

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2019054/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 28.03.2019 TOP: 2.13
Amt: Bereich 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2019054/1
	Az.:	erstellt am: 11.03.2019

Betreff

Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet Köthen West II"
hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange und aus der
Öffentlichkeitsbeteiligung – Abwägungsbeschluss -

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	28.03.2019: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	28.03.2019	laut BV
2	02.04.2019: Hauptausschuss	02.04.2019	laut BV
3	11.04.2019: Stadtrat	11.04.2019	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		19.03.2019

Beschlussentwurf

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander entsprechend der **Anlagen 2, 2 a und 3** beschließt der Stadtrat Folgendes:

1. Auf der Planzeichnung (Teil A) entfällt das Planzeichen: geschlossene Bauweise (g) für das festgesetzte Sondergebiet Einzelhandel (SO).
2. Die Planzeichnung (Teil C) - Hinweise wird um den Punkt 5 – Kampfmittel ergänzt.
3. Die Begründung (Teil 1) - wird in den Punkten 3.2 „Regionaler Entwicklungsplan“, 4. „Bestandsaufnahme“ und 6.7 „Stadttechnische Erschließung“ aktualisiert und ergänzt.

4. Den übrigen Stellungnahmen wird nicht entsprochen.

Gesetzliche Grundlagen:

§ 1(7) BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1.

Der Stadtrat der Stadt Köthen hat 1999 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Köthen West II“ gemäß § 8 BauGB beschlossen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.18 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur gewerblichen Nutzung der Grundstücke geschaffen werden. Die vorhandenen Nutzungen sollen beibehalten und weiterentwickelt werden. Das bestehende Sondergebiet Einzelhandel und der bestehende Grünstreifen entlang der Lelitzer Straße sollen gesichert werden.

Der Geltungsbereich ist mit 8 Vorhaben- und Erschließungsplänen aus den Jahren 1991 und 1992 beplant. Das Ziel bestand damals in der Schaffung von dringend benötigten Handelseinrichtungen. Diese Planungen basierten auf anderen Rechtsgrundlagen und weisen heute erhebliche rechtliche Defizite auf.

Es ist beabsichtigt, die Festsetzungen der Vorhaben –und Erschließungspläne aufzuweiten und den Eigentümern größeren Spielraum zur Vervollkommnung, Erweiterung und Änderung ihrer Gewerbebetriebe zu geben sowie die rechtlichen Defizite zu beseitigen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 ruhte aufgrund anderer wichtiger Prioritäten. Im Jahr 2014, nach Fertigstellung der B6 n wurde es fortgeführt.

2.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand in Form einer Informationsveranstaltung am 18.03.2014 um 18 Uhr statt. Anschließend wurde den Bürgern vom 19.03.2014 bis 04.04.2014 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 18.07.2014 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.

Die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 (2) BauGB ebenfalls mit Schreiben vom 18.07.2014 in die Planung eingeschaltet.

4.

Auf der Grundlage des Vorentwurfes wurde unter entsprechender Berücksichtigung der Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, der Behördenbeteiligung sowie der Ergebnisse der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB der Planentwurf ausgearbeitet sowie die Begründung erstellt. Die in der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange wurden im Umweltbericht, als gesonderter Teil 2 der Begründung beigelegt.

5.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 25.08.2017 zur Stellungnahme aufgefordert. Die

Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 (2) BauGB ebenfalls mit Schreiben vom 25.08.2017 in die Planung eingeschaltet.

6.

Der Planentwurf sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 10.08.2017 wurden vom Stadtrat der Stadt Köthen in öffentlicher Sitzung am 26.09.2017 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

7.

Die öffentliche Auslegung fand vom 06.11.2017 bis einschließlich 08.12.2017 statt. Die Behörden und TÖB sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 24.10.2017 nach § 3 (2) BauGB von der Offenlage benachrichtigt.

8.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und die während der Öffentlichen Auslegung hervorgebrachten Anregungen der Bürger wurden entsprechend § 1 (7) BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

8.1. Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

43 Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 25.08.2017 um Stellungnahme nach § 4 (2) / § 2 (2) BauGB gebeten.

(Anlage 1 – Übersicht).

16 Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden äußerten sich nicht. Es ist davon auszugehen, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden.

27 Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden antworteten, davon äußerten:

14 keine Anregungen, keine Hinweise

13 keine Anregungen, gaben Hinweise, die zur Kenntnis genommen und ggf. in die Begründung aufgenommen wurden.

Entsprechend der Abwägung wurde im Planentwurf ein Planzeichen geändert und der Hinweis auf Kampfmittel ergänzt.

(Anlage 2 – Abwägung Behörden und Nachbargemeinden)

8.2 Öffentliche Auslegung

Auf die Benachrichtigung von der Offenlage gaben **2** Behörden nochmals Hinweise.

(Anlage 2 a – Abwägung der Offenlage / Behörden)

Während dieser Zeit machten insgesamt **11** Bürger von der Möglichkeit der Erörterung Gebrauch.

- 10 äußerten keine Anregungen und gaben keine Hinweise.
1 Betroffener äußerte Bedenken und gab eine Stellungnahme ab
(Anlage 3 - Abwägung der Offenlage/Öffentlichkeit)

Aus der Offenlage waren keine Änderungen der Planzeichnung und Begründung erforderlich.

9.

Sowohl der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Köthen (Anhalt), als auch die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange geändert und ergänzt. Durch die Korrektur des Planzeichens und die Aufnahme des Hinweises auf Kampfmittel im Planentwurf ist keine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erforderlich.

10.

Die Verwaltung schlägt vor, den Abwägungsbeschluss entsprechend dem Beschlussentwurf zu fassen.



Anlage1-Uebersicht.pdf



Anlage2_BP18_Abwaegung_komplett.pdf



Anlage2a_BP18_Abwaegung_komplett.pdf



Anlage3_BP18_Abwaegung_komplett.pdf