Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage 2019089/2

Dezernat: **Dezernat 6**		aktuelles Gremium **Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss**	Sitzung am: **09.05.2019** TOP: **2.4**
Amt: **Bereich 061**		öffentlich **ja**	Vorlagen-Nr.: **2019089/2**
		Az.:	erstellt am: **15.04.2019**

Betreff

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz"
hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) - Abwägungsbeschluss

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	29.04.2019: Ortschaftsrat Dohndorf	29.04.2019	laut BV
2	09.05.2019: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	09.05.2019	
3	14.05.2019: Hauptausschuss		
4	23.05.2019: Stadtrat		

Beschlussentwurf

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange entsprechend dem zu diesem Beschluss vorliegenden Abwägungsprotokoll (**Anlagen 2.1 und 2.2**) und der Sachdarstellung zur Beschlussvorlage werden **keine** Änderungen oder Ergänzungen der Planzeichnung zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes `Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz`" sowie der dazugehörigen Begründung vorgenommen.

Gesetzliche Grundlagen:
§§ 1 - 13 Baugesetzbuch (BauGB)
§§ 5, 8, 45 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1. Verfahrensstand

Das Verfahren zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.010.2014 vom Stadtrat gefasst (Beschluss- Nr.: 14/StR/03/004).
Gemäß dem Aufstellungsbeschluss wurde der Entwurf der 2. Änderung ausgearbeitet. Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 09.06.2017.

Die relativ große Zeitspanne zwischen den Verfahrensschritten Aufstellungs- und Abwägungsbeschluss ergab sich dadurch, dass das Verfahren nicht dringlich war und die Änderung vor allem formellen Charakter hat.

2. Planungsanlass und Inhalt der Änderung

Wie in der Sachdarstellung zum Aufstellungsbeschluss erläutert, ergab sich der Planungsanlass für die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgrund dessen, dass nicht alle Maßnahmeflächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich so umgesetzt werden konnten, wie sie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 (rechtswirksam seit 30.04.2010) festgesetzt sind.
Eine Teilfläche der Maßnahmeflächen, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 als Ausgleichsfläche (M 3.1 Ackerbrache) festgesetzt wurde, wird als Rangier- und Zufahrtsfläche für den technologischen Ablauf des Betonwerkes benötigt. Bei der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war dieser Umstand noch nicht absehbar. Diese Fläche befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in der Gemarkung Wörbzig.
Inhalt der Bebauungsplanänderung ist darüber hinaus die südliche Grenzbegradigung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Ergänzungsbereiche I und II). Der frühere Eigentümer des Betonwerkes hatte an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches Teilgrundstücke (jetzige Bezeichnung: Flurstücke 1038 und 1040) zu Grenzbegradigung erworben. Das war der Anlass, die beiden Flächen in die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 mit einzubeziehen und dementsprechend den Geltungsbereich geringfügig zu erweitern. So wurde in der 2. Änderung des Bebauungsplanes die bereits vorhandene und im Bebauungsplan Nr. 54 festgesetzte Maßnahmefläche (M5) vergrößert und begradigt (**Anlage 1.1 und 1.2**, siehe auch Anlagen zum Satzungsbeschluss).
Sowohl die Änderung der südlichen Grenze (Grenzbegradigung) des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vergrößerung des Geltungsbereiches um lediglich 3 %) als auch die geringfügige Änderung der Zuordnungsfestsetzungen der Ausgleichsmaßnahmen berühren im Sinne des § 13 BauGB nicht die Grundzüge der Planung und können im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.
Die Rangier- und Zufahrtsfläche, welche sich außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet, wurde bereits im Jahr 2010 von den zuständigen Behörden des Landkreises genehmigt und realisiert, der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich dafür ist im Zusammenhang mit den festgesetzten Maßnahmen des Ursprungsbebauungsplan bereits erfolgt und wird durch die zuständigen Behörden überwacht.

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 hat lediglich den Zweck, einige Zuordnungsfestsetzungen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen den geänderten Bedingungen anzupassen und nachvollziehbar zu machen.

3. Öffentlichkeitsbeteiligung

Im vereinfachten Verfahren zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 wurde der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Als betroffene Öffentlichkeit wurde lediglich **ein** Nachbar ermittelt, der mit Schreiben vom 22.02.2019 beteiligt wurde. Es handelt sich dabei um einen Saatzuchtbetrieb, der die Ackergrundstücke südlich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erworben hat.
Im Jahr 2017 wurde die betroffene Öffentlichkeit bereits beteiligt. Zu dem Zeitpunkt gehörten diese Flächen noch der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH. Diese brachte in ihrem Antwortschreiben keine Einwendungen vor. Da inzwischen ein Eigentümerwechsel zu o. g. Firma stattfand, wurde diesem, wie genannt, nun ebenfalls noch Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Mit Datum vom 19. März 2019 ging bei der Stadtverwaltung die Stellungnahme dazu ein.
Die Abwägungsvorschläge sind dem Abwägungsprotokoll (**Anlage 2.2**) zu entnehmen.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Es wurde zwei berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 13 (2) Nr. 3 mit Schreiben vom 06.09.2017 Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben. Der Landkreis Anhalt- Bitterfeld und die Stadt Südliches Anhalt wurden als TöB beteiligt. Diese zwei TöB gaben eine Stellungnahme ab (**Anlage 2.1**).

4. Abwägungsvorschläge

Die Abwägungsvorschläge wurden protokolliert und sind der Beschlussvorlage in den **Anlagen 2.1 und 2.2** beigefügt.
Aus diesen Abwägungsvorschlägen resultierenden keine Änderungen, Ergänzungen oder Korrekturen der Planzeichnung und der Begründung.

Anlage1aUebersichtsplanBP54.pdf

Anlage1b Uebersichtsplan2AenderungBP54.pdf

Anlage2AbwaegungsvorschlaegeBehoerden.pdf

Anlage2AbwaegungsvorschlaegeOeffentlichkeit.pdf