

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2019093/3

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Stadtrat</b>	Sitzung am: <b>23.05.2019</b> TOP: <b>2.9</b>
Amt: <b>Bereich 061</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2019093/3</b>
	Az.:	erstellt am: <b>18.04.2019</b>

### Betreff

**11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegelande Köthen-Ost/Alte Straße" unter Einbeziehung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau GmbH"**

**hier: Billigung des Planentwurfs mit Textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB - Offenlagebeschluss**

### Beratungsfolge

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

### Beschlussentwurf

Der Entwurf der 11.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegelande Köthen-Ost/Alte Straße“ unter Einbeziehung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau GmbH“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 04.04.2019 werden gebilligt und in der Abteilung Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt) gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

### Gesetzliche Grundlagen:

§ 3 (2) BauGB

## **Darlegung des Sachverhalts / Begründung**

1.

Der Stadtrat der Stadt Köthen hat in öffentlicher Sitzung am 13.09.2018 die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegelande Köthen- Ost / Alte Straße“ unter Einbeziehung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau GmbH“ gemäß § 8 BauGB beschlossen.

Ein ortsansässiger Gewerbebetrieb beabsichtigt eine Erweiterung des bestehenden Standortes und stellte einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes.

Die Bebauungspläne Nr. 3 und Nr. 9 grenzen aneinander. Aufgrund der Festsetzungen der beiden Bebauungspläne ist eine zusammenhängende Bebauung der beiden Gewerbeflächen, wie es der logistische und technische Ablauf der Produktion des Gewerbebetriebes benötigt, nicht möglich. Aus diesem Grunde ist es erforderlich, sowohl den Bebauungsplan Nr. 3 als auch den angrenzenden Randbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 zu ändern, so dass ein zusammenhängender Bauteppich entsteht.

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 erstreckte sich auf zwei Änderungsflächen (ÄF I und ÄF II).

Die Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan entsprechend § 8 (3) BauGB ist gegeben.

2.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand in Form einer Informationsveranstaltung am 06.11.2018 um 17:30 Uhr statt. Anschließend wurde den Bürgern vom 07.11.2018 bis 23.11.2018 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 03.12.2018 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 03.12.2018 in die Planung eingeschaltet.

4.

Mit dem Antragsteller wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem er sich verpflichtet, alle städtebaulichen und landschaftsplanerischen Leistungen für die Erarbeitung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung und Umweltbericht zu seinen Lasten zu erbringen. Damit trägt der Antragsteller alle entstehenden Kosten dieser Planung.

5.

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 der Begründung beigefügt.

Infolge der Behördenbeteiligung wurde der Geltungsbereich der Änderungsfläche ÄF II erweitert.

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 umfasst zwei Änderungsflächen (ÄF I –ca. 4,69 ha, ÄF II-ca.1,17 ha) und eine Fläche von insgesamt 5,86

ha.

6.

Der vorliegende Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegelande Köthen- Ost / Alte Straße“ unter Einbeziehung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau GmbH“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) - **Anlage 1**, sowie die dazugehörige Begründung und der Umweltbericht - **Anlage 2** in der Fassung vom 04.04.2019 werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wie folgt bestimmt:

**Öffentliche Auslegung:vom 08.07.2019 bis 09.08.2019**

während folgender Dienstzeiten in der Abt. Stadtentwicklung, Zimmer 114/2, im Haus Wallstraße 1 - 5, Eingänge 1 oder 2:

Montag	9:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag	9:00 bis 12:30 Uhr und 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag	8:00 bis 12:30 und 13:30 Uhr bis 17:00 Uhr
Freitag	9:00 bis 12:00 Uhr

Während dieser Zeit können Anregungen hervorgebracht werden.

Bestandteil der öffentlichen Auslegung sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen folgender Behörden:

Landesverwaltungsamt, Referat 407	vom 18.12.2018
Landkreis Anhalt-Bitterfeld	vom 03.01.2019
Amt für Landwirtschaft, Flurerneuerung und Forsten Anhalt	vom 09.01.2019

7.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert und von der Offenlage benachrichtigt.  
Die Nachbargemeinden werden über die Offenlage informiert.

8.

Mit dem Antragsteller wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem er sich zur Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen der ÄF II zu seinen Lasten verpflichtet.

Der Beschluss wird entsprechend § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.



**Anlage1-Planzeichnung.pdf**



**Anlage2-Begrundung\_Umweltbericht.pdf**



**Anlage3-umweltbezogeneStellungnahmen.pdf**