

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2020002/3

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Stadtrat	Sitzung am: 27.02.2020 TOP: 2.9
Amt: Abteilung 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2020002/3
	Az.:	erstellt am: 16.01.2020

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: Abwägungsbeschluss

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	06.02.2020: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	06.02.2020	laut BV
2	18.02.2020: Hauptausschuss	18.02.2020	laut BV
3	27.02.2020: Stadtrat	27.02.2020	laut BV

Beschlussentwurf

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

Der Planentwurf wird nicht geändert.

Die Begründung wird in den Punkten 3.2 „Regionalplanung“ und 5.6 „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ aktualisiert und ergänzt.

Der Umweltbericht wird im Punkt 2 „Beschreibung der Umwelt und Ihrer Bestandteile“ aktualisiert und ergänzt. In Tabelle 2 und Tabelle 3 werden die Flächenangaben entsprechend überarbeitet.

Gesetzliche Grundlagen:

§ 1(7) 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.

Mit dem Antragsteller wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem er sich verpflichtete, 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.

3.

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.

4.

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.

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 der Begründung beigefügt.

6.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 24.05.2019 zur Stellungnahme aufgefordert. Die Nachbargemeinden wurden

gemäß § 2 (2) BauGB ebenfalls mit Schreiben vom 24.05.2019 in die Planung eingeschaltet.

7.

Der Planentwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sowie die dazugehörige Begründung und der Umweltbericht in der Fassung vom 04.04.2019 wurden vom Stadtrat der Stadt Köthen in öffentlicher Sitzung am 23.05.2019 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt:

8.

Die Öffentliche Auslegung erfolgte vom 08.07.2019 bis einschließlich 09.08.2019 in der Abteilung Stadtentwicklung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 05.07.2019 nach § 3 (2) BauGB von der Offenlage benachrichtigt.

Bestandteil der öffentlichen Auslegung waren auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

9.

Die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurden entsprechend § 1 (7) BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

9.1. Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

33 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 24.05.2019 um Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB bzw. § 2 (2) BauGB gebeten. **(Anlage 1 – Übersicht).**

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

21 Behörden und Träger öffentlicher Belange antworteten, davon äußerten **7** keine Anregungen, keine Hinweise

14 keine Anregungen, gaben Hinweise, die zur Kenntnis genommen und ggf. in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen wurden. **(Anlage 2- Abwägung Behörden und Nachbargemeinden).**

9.2 Öffentliche Auslegung

Auf die Benachrichtigung von der Offenlage gaben **3** Behörden nochmals Hinweise. **(Anlage 2a- Abwägung Offenlage / Behörden)**

Während der öffentlichen Auslegung machten insgesamt 9 Bürger von der Möglichkeit der Erörterung Gebrauch. 8 äußerten keine Anregungen und gaben keine Hinweise. 1 Bürger gab einen Hinweis. **(Anlage 3- Abwägung Offenlage / Öffentlichkeit)**

Aus der Offenlage waren weder Änderungen der Planzeichnung und noch der Begründung und des Umweltberichtes erforderlich.

10.

Die Planzeichnung wird entsprechend der Abwägung nicht geändert. Die Begründung wird entsprechend der Abwägung in den Punkten 3.2 „Regionalplanung“ und 5.6 „Nachrichtliche

Übernahmen und Hinweise“ aktualisiert und ergänzt. Der Umweltbericht wird im Punkt 2 „Beschreibung der Umwelt und Ihrer Bestandteile“ in den Punkten 2.1 Schutzgut Boden und 2.2 Schutzgut Fläche aktualisiert und ergänzt. In Tabelle 2 und Tabelle 3 werden die Flächenangaben entsprechend überarbeitet.

11.

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

12.

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



Anlage1-11Ae-BP3-Uebersicht.pdf



Anlage2-AbwaegungBehoerden.pdf



Anlage2a-AbwaegungOffenlageBehoerden.pdf



Anlage3-AbwaegungOeffentlichkeit.pdf