

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2014139/3

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Stadtrat</b>	Sitzung am: <b>11.09.2014</b> TOP: <b>2.12</b>
Amt: <b>Bereich 061</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2014139/3</b>
	Az.:	erstellt am: <b>08.08.2014</b>

### Betreff

**Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Am Hubertus" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 "Norma-Markt am Hubertus" der Stadt Köthen (Anhalt) hier: Abwägung der Bedenken und Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und aus der Beteiligung der Behörden und der Nachbargemeinden - Abwägungsbeschluss**

### Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	27.08.2014: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	27.08.2014	laut BV
2	02.09.2014: Hauptausschuss	02.09.2014	laut BV
3	11.09.2014: Stadtrat	11.09.2014	laut BV

### Beschlussentwurf

I. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden folgende Stellungnahmen auf der Planzeichnung bzw. in der Begründung berücksichtigt:

#### 1. Behörde Nr. 2 – Landkreis Anhalt-Bitterfeld - Planungsrechtsbehörde

Im Teil A der Planzeichnung erfolgt keine Festsetzung mehr als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO, stattdessen wird eine objekt- bzw. vorhabenbezogene Festsetzung als „Verbrauchermarkt“ vorgenommen.

Diese Änderung wird ebenfalls in Kap. 6.1 ‚Art der baulichen Nutzung‘ der Begründung eingearbeitet.

Sowohl die Nutzungsschablone im Teil I der Planzeichnung, die textliche Festsetzung im Teil B als auch die Seite 25 der Begründung werden dahingehend geändert, dass der Begriff ‚Nebenanlagen‘ der Erschließung als ‚Anlagen der Erschließung‘ bezeichnet werden.

Sowohl im Teil A der Planzeichnung als auch in der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 „Lärmschutzwand“ werden die Ausführungen zum Immissionsschutz konkretisiert.

Der Festsetzungsvorschlag des Gutachters vom 30.07.2014 bezüglich der Schallschutzmaßnahme wurde mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt und

in die Planung eingearbeitet.

Kap. 6.5 ‚Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen i. S. d. BImSchG der Begründung wird entsprechend der o. g. Änderungen überarbeitet.

Der untere Bezugspunkt der Höhenfestsetzung der Lärmschutzwand wird in der Planzeichnung angegeben.

In der Planzeichnung wird die Lärmschutzmaßnahme (Lärmschutzwand) mit Vermaßung und eindeutigem Bezugspunkt eingetragen.

Die für den Ausgleich der vorliegenden Planung erforderliche Fläche wird innerhalb der festgesetzten externen Ausgleichsfläche in der Planzeichnung verortet und vermaßt, so dass die Ausgleichsfläche eindeutig zugeordnet werden kann.

## **2. Behörde Nr. 2 – Landkreis Anhalt-Bitterfeld - Raumordnungsbehörde**

Die für die vorliegende Planung relevanten Inhalte des in Aufstellung befindlichen Sachlichen Teilplans Daseinsvorsorge werden in Kap. 3.2 ‚Regionalplanung‘ der Begründung eingearbeitet.

Die Aussagen zum Ausgleich werden in Kap. 7.3.6 ‚Maßnahmen zum Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe‘ der Begründung geändert bzw. ergänzt.

Das im Quellen- und Literaturverzeichnis der Begründung aufgeführte Gesetz über den LEP 2010 wird gestrichen.

## **3. Behörde Nr. 2 Landkreis Anhalt-Bitterfeld - Untere Immissionsschutzbehörde**

In der Planzeichnung werden die Lärmschutzmaßnahmen flächenkonkret festgesetzt und vermaßt, so dass sie eindeutig zugeordnet werden können. Ebenfalls wird die textliche Festsetzung Nr. 5.1 ‚Lärmschutzwand‘ bzgl. Art und Umfang eindeutig formuliert.

Die Ausführungen zum Immissionsschutz in Kap.6.5 ‚Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen i. S. d. BImSchG‘ der Begründung werden ebenfalls überarbeitet und konkretisiert.

## **4. Behörde Nr. 2 Landkreis Anhalt-Bitterfeld - Brandschutzbehörde**

Die Aussage zur Löschwasserversorgung wird unter Kap. 4.6 ‚Ver- und Entsorgung‘ der Begründung richtig gestellt.

## **5. Behörde Nr. 9 Landesamt für Vermessung und Geoinformation**

Die Hinweise bezüglich Grenzmarken werden unter Kap. 6.7 ‚Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise‘ in die Begründung aufgenommen.

## **6. Behörde Nr. 10 Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Ost**

Der Fußgängerüberweg schließt an der Grundstücksgrenze vor dem Gehweg ab, dies wird in der Planzeichnung Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend geändert.

## **7. Behörde Nr. 20 MIDEWA**

In Kap. 4.6 ‚Ver- und Entsorgung‘ der Begründung wird der Passus gestrichen, dass die Versorgung mit Löschwasser aus dem vorhandenen Trinkwassernetz erfolgt und es werden die Ausführungen bzgl. der Hydranten entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

## **8. Behörde Nr. 27 Köthen Energie Netz**

Die in der Anlage dargestellte Erdgasversorgungsleitung wird in die Planzeichnung übernommen.

## **9. Öffentlichkeit Nr. 2 Steffen Juratsch & Anett Bariszlovich**

Die Ansicht im Vorhaben- und Erschließungsplan wird überarbeitet und richtig in die Planzeichnung Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan übernommen. Ebenfalls werden die Ansichten zur besseren Orientierung nach den Himmelsrichtungen bezeichnet.

- II. Die Änderungen auf der Planzeichnung (Teile A, B und C) sind geringfügig. Die Grundzüge der Planung sind dadurch nicht berührt. Eine erneute Offenlage wird deshalb nicht durchgeführt. Die Öffentlichkeit ist nicht betroffen.
  
- III. Den übrigen Hinweisen, Anregungen oder Bedenken aus den Stellungnahmen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander nicht entsprochen.

**Gesetzliche Grundlagen:**  
§§ 1 - 6 BauGB

## **Darlegung des Sachverhalts / Begründung**

### **1. Verfahrensstand**

Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Hubertus“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Norma-Markt am Hubertus“ der Stadt Köthen (Anhalt) mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht vom 07.04.2014 wurde am 22.05.2014 vom Stadtrat der Stadt Köthen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. 14/StR/31/003).

Die öffentliche Auslegung fand vom 10.06. - 11.07.2014 in der Stadtverwaltung Köthen statt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 26.05.2014 um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf gebeten.

### **2. Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Während der öffentlichen Auslegung wurde 2 schriftliche Stellungnahme von Bürgern abgegeben, im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden 7 schriftliche Stellungnahmen abgegeben, 5 Stellungnahmen davon wurden ebenfalls in die Abwägung eingestellt.

### **3. Auswertung der Beteiligung der Behörden bzw. der TÖB**

Die TÖB (bzw. Behörden) wurden nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB schriftlich (mit Schreiben vom 26.05.2014) um Stellungnahme gebeten.

Es wurden 43 Behörden beteiligt.

Davon haben 26 Behörden eine Stellungnahme abgegeben (Liste der beteiligten Behörden/Träger öffentlicher Belange, Anlage 1).

Die Verwaltung schlägt vor, die Beschlüsse entsprechend der auf der Grundlage der Abwägungsvorschläge entstandenen Beschlussentwürfe zu fassen.



**Anlage 1 - Liste der TÖB und der Öffentlichkeit.pdf**



**Anlage 2 - Abwägungsvorschläge.pdf**