

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2014140/3

| | | |
|-----------------------------|--------------------------------------|---|
| Dezernat: Dezernat 6 | aktuelles Gremium Stadtrat | Sitzung am: 11.09.2014 TOP: 2.13 |
| Amt: Bereich 061 | öffentlich ja | Vorlagen-Nr.: 2014140/3 |
| | Az.: | erstellt am: 08.08.2014 |

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: Satzungsbeschluss

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

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Hubertus“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Norma-Markt am Hubertus“ der Stadt Köthen (Anhalt), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) in der Fassung vom 04.08.2014 nach § 10 BauGB i.V.m. § 6 GO LSA als Satzung.

Die dazugehörige Begründung in der Fassung vom 04.08.2014 wird gebilligt.

- Satzungsbeschluss -

Gesetzliche Grundlagen:

§ 10 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 8 Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Zum 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) - sowie die dazugehörige Begründung wurden am 22.05.2014 im Stadtrat gebilligt und zur öffentlichen Auslegung vom 10.06.2014 bis 11.07.2014 bestimmt.

Die Abwägung der während der öffentlichen Auslegung hervorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Stellungnahmen der Behörden - Abwägungsbeschluss - erfolgte.

Der vorliegende 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), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) - **Anlage 1** - sowie die Begründung - **Anlage 2** - in der Fassung vom 04.08.2014 wurden entsprechend dem Abwägungsbeschluss ergänzt.

1. Planzeichnung

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

Die Nutzungsschablone im Teil I der Planzeichnung und die textliche Festsetzung im Teil B werden dahingehend geändert, dass der Begriff ‚Nebenanlagen‘ der Erschließung als ‚Anlagen der Erschließung‘ bezeichnet werden.

Im Teil A der Planzeichnung 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.

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

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.

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

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

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.

2. Begründung

Änderung Kap. 6.1 „Art der baulichen Nutzung“ – es erfolgt keine Festsetzung mehr als Mischgebiet, sondern eine vorhabenbezogene Festsetzung „Verbrauchermarkt“

Änderung Seite 25 - der Begriff ‚Nebenanlagen‘ der Erschließung wird in ‚Anlagen der Erschließung‘ umbenannt

Änderung Kap. 6.5 ‚Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen i. S. d. BImSchG‘ - Konkretisierung der Aussagen zum Immissionsschutz

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

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

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

Änderung Kap.6.5 ‚Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen i. S. d. BImSchG‘ – die Ausführungen zum Immissionsschutz werden überarbeitet und konkretisiert

Änderung Kap. 4.6 ‚Ver- und Entsorgung‘ - die Aussage zur Löschwasserversorgung wird richtig gestellt.

Änderung Kap. 6.7 ‚Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise‘ – die Hinweise bezüglich Grenzmarken werden aufgenommen

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

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



Anlage 1-BP 62 Planzeichnung Satzungsexemplar.pdf



Anlage 2 Begründung.pdf