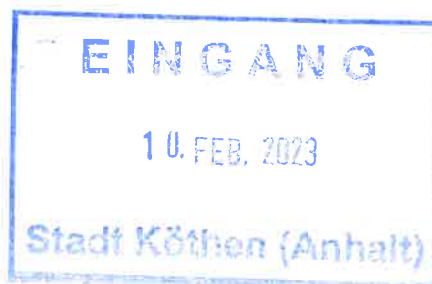




Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt •  
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Stadt Köthen (Anhalt)  
Amt Stadtentwicklung  
Marktstraße 1-3  
06366 Köthen (Anhalt)



**Vorhaben:** Bebauungsplan Nr. 70 „Autohof Köthen“  
**Stadt:** Köthen (Anhalt)  
**Landkreis:** Anhalt-Bitterfeld  
**Vorgelegte Unterlagen:** Vorentwurf (Stand: 20.10.2022)  
**hier: Landesplanerische Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 Landes-  
entwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)**

Die Firma SEKO REAL GmbH & Co. KG stellte bei der Stadt Köthen (Anhalt) einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke 220/2 und 221/2, Flur 29 in der Gemarkung Köthen mit der Zielstellung, an diesem Standort einen Autohof mit Servicestation, Gastronomie und ggf. Übernachtungsmöglichkeiten zu errichten. Das geplante Vorhaben fügt sich in die Umgebung sehr gut ein und berücksichtigt insbesondere die günstige Lage zur B 6n sowie zum geplanten Logistikzentrum südlich der „Prosigker Kreisstraße“ (B 185). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt ca. 5,1 ha, davon werden als Gewerbegebiet 4,53 ha und für Grünflächen 0,57 ha festgesetzt.

Halle, 09.02.2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:  
KJ-BP70, 11.01.2023

Mein Zeichen/  
Meine Nachricht:  
24-20221-208/1  
Bearbeitet von:  
Frau Weberling  
Tel.:(0345) 6912 - 821  
Fax:(0391) 567 - 7510

E-Mail-Adresse:  
heidrun.weberling@  
sachsen-anhalt.de

Besucheranschrift:  
Referat 24  
Sicherung der  
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15  
06122 Halle (Saale)

poststelle-mid@sachsen-  
anhalt.de  
Internet:  
[https://www.mid.sachsen-  
anhalt.de](https://www.mid.sachsen-anhalt.de)

➤ Landesplanerische Feststellung

Das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, Vorentwurf des BP 70 „Autohof Köthen“ der Stadt Köthen (Anhalt), ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit

Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Der vorliegende Bebauungsplan ist aufgrund der räumlichen Ausdehnung, der geplanten Festsetzungen und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen als raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend einzustufen.

➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010). Darüber hinaus sind der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W 2018) mit den Planungszielen „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur, der Sachliche Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ sowie der Sachliche Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung.

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde sich mit den Zielen der Raumordnung auseinandergesetzt. Deshalb sehe ich von einer Wiederholung ab.

Die Stadt Köthen (Anhalt) ist gem. LEP-LSA 2010 als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen „Köthen“ ausgewiesen. Im REP A-B-W 2018 wurden die Standorte konkretisiert und flächig dargestellt. Das Vorhaben befindet sich auf dem Vorrangstandort für Industrie- und Gewerbeflächen „Industriegebiet Köthen Ost“ im östlichen Stadtgebiet der Stadt Köthen (Anhalt).

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt) wird der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Deshalb stelle ich im Ergebnis der o. a. Ausführungen als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass der Bebauungsplan Nr. 70 „Autohof Köthen“ der Stadt Köthen (Anhalt) nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.

Hinweis:

Auf Seite 6 der Begründung, Pkt. 3.2 „Regionalplanung“ sind die Absätze 1 und 2 inhaltlich identisch. Ein Absatz ist entbehrlich.

➤ Rechtswirkung

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

➤ Hinweise aus dem Raumordnungskataster

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 (1) LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtlichen Koordinatensystem ETRS 89 UTM/ sechsstelliger Rechtswert).

➤ Hinweis zur Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt, wie bereits erwähnt, gemäß § 16 LEntwG LSA das ROK. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK.

Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Im Auftrag

  
Weberling

Anlage

Rechtsgrundlagen

## **Anlage**

### **Rechtsgrundlagen:**

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694),
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147),
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S.160),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W 2018) mit den Planungsinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“, beschlossen durch die Regionalversammlung am 14. September 2018, genehmigt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 21. Dezember 2018, in Kraft seit 27. April 2019, zuletzt geändert durch die 1. Änderung vom 10.06.2022, genehmigt am 19.09.2022, rechtswirksam ab 28.10.2022, Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ vom 27.03.2014, in Kraft seit 26.07.2014, Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ vom 30.05.2018, in Kraft seit 29.09.2018.

**Von:** Freihube, Dietmar <Dietmar.Freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 15. Februar 2023 09:12  
**An:** Stadtentwicklung

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB  
Hier: Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde**

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 70 "Autohof Köthen" der Stadt Köthen (Anhalt)  
Stadt: Köthen (Anhalt)  
Ortsteil: Köthen (Anhalt)  
Landkreis: Landkreis Anhalt-Bitterfeld  
Aktenzeichen: 21102/01-3705/2023.BP  
Kurzbezeichnung: Köthen (Anhalt)-3705/2023.BP-OT Köthen, Autohof Köthen

Der in Rede stehende Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Autohofs im Südosten der Kernstadt Köthen östlich der Prosigker Kreisstraße (B185) und westlich des Damaschkewegx schaffen.

Bei dem in Rede stehenden Vorhaben handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes- Immissionsschutzgesetz. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Anhalt- Bitterfeld). Ich verweise auf deren Stellungnahme.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht gilt es auf ein Konfliktpotential im Zusammenhang mit Autohöfen hinzuweisen. Bei Autohöfen ist ein 24-Stunden- Betrieb branchenüblich, wobei die An- und Abfahrten von LKW sowie die Aggregate von Kühltransportern emissionsbestimmend sind. Dennoch dürfte der vorhandene Abstand von mehr als 300 Metern zum Wohngebiet Mellwitzer Siedlung ausreichend sein, um den Schutz vor erheblichen Lärmbelastigungen gewährleisten zu können.

Was den Schutz von Betriebsleiterwohnungen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BAUNVO in den angrenzenden Gewerbegebieten anbelangt, gilt grundsätzlich der Immissionswert für Gewerbegebiete von 50 dB(A) nachts. Für Wohnnutzungen im Außenbereich gilt ein Immissionswert von 45 dB(A) nachts. Hier scheint bei Abständen von 200 Metern mit Blick auf mögliche Vorbelastungen eine Einzelfallprüfung angeraten.

**Dietmar Freihube**  
**Referat Immissionsschutz**

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2278  
Fax: 0345 514 2512  
E-Mail: [dietmar.freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:dietmar.freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de)

**Sachsen-Anhalt.**  
**#moderndenken**

## Kapuscinski, Grit

---

**Von:** Henschler, Nele <Nele.Henschler@lvwa.sachsen-anhalt.de>  
**Gesendet:** Freitag, 10. Februar 2023 10:08  
**An:** Stadtentwicklung  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 70 "Autohof Köthen" der Stadt Köthen (Anhalt)

Sehr geehrte Frau Jirsch,

als Träger öffentlicher Belange teile ich Ihnen mit, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 70 "Autohof Köthen" der Stadt Köthen (Anhalt) keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Nele Henschler

--

**Nele Henschler**  
**Referat Wasser**  
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Dessauer Str. 70  
06118 Halle (Saale)

Tel.: +49 345 514-2162  
E-Mail: [nele.henschler@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:nele.henschler@lvwa.sachsen-anhalt.de)

Internet: [www.sachsen-anhalt.de](http://www.sachsen-anhalt.de)

---

**Sachsen-Anhalt**  
**#moderndenken**

## Kapuscinski, Grit

---

**Von:** Scholz, Anja <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 24. Januar 2023 14:34  
**An:** Stadtentwicklung  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 70 "Autohof Köthen" der Stadt Köthen (Anhalt)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Scholz

--

**Anja Scholz**

Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung  
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2615

Fax: (0345) 514 2118

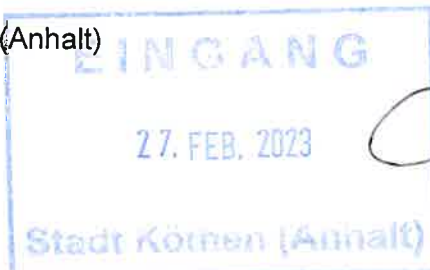
E-Mail: [anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de)

Internet: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>

**Sachsen-Anhalt**  
**#moderndenken**

Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

Stadt Köthen (Anhalt)  
Der Oberbürgermeister  
Postfach 1259  
06352 Köthen (Anhalt)



Fachbereich: Bauordnung

Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld  
Röhrenstraße 33

Sprechzeiten: Montag Geschlossen  
Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr  
Mittwoch Geschlossen  
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr  
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

Sprechzeiten der Bürgerämter: Montag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr  
Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr  
Mittwoch 08:00 - 13:00 Uhr  
Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr  
Freitag 07:00 - 13:00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

Bearbeitet von: Frau Röschke  
Zimmer: 227  
Telefon: 03493/ 341 621  
E-Mail\*: Kerstin.Roeschke@anhalt-bitterfeld.de

Datum und Zeichen Ihres Anschreibens **Mein Zeichen (bei Antworten immer angeben)** **Datum**  
**Az.: 63-00071-2023-52** **22.02.2023**

<b>Vorhaben</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 70 "Autohof Köthen" der Stadt Köthen (Anhalt) hier: Stellungnahme</b>
<b>Grundstück</b>	<b>Köthen (Anhalt), Köthen, Prosigker Kreisstraße Gemarkung Köthen, Flur 29, Flurstücke 220/2, 221/2</b>

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB\* gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Mit der Aufstellung des B-Plans sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Autohofs mit Servicestation, Gastronomie und ggf. Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Der ca. 5,1 ha große Geltungsbereich liegt im Gewerbegebiet Ost, südöstlich der bebauten Ortslage von Köthen an der Prosigker Kreisstraße. Der rechtswirksame FNP weist das Areal als gewerbliche Baufläche aus. Aktuell ist das Areal unbebaut und wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Altlastverdachtsflächen sind gemäß dem Entwurf zum B-Plan im Plangebiet nicht bekannt.

## 1. Umwelt- und Klimaschutz

### 1.1 Wasserrecht

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände gegen den B-Plan, insofern folgende Hinweise eingehalten werden:

- Zur Oberkante des südlich des Grundstücks verlaufenden Grabens ist ein b = 5 m breiter Streifen von Bebauung freizuhalten.

Am südlichen Grundstücksrand verläuft der Graben 3/24/4, der jährlich durch den Unterhaltungsverband Westliche Fuhne / Ziethe gepflegt wird. Zur Durchführung der Unterhaltung ist der Gewässerrandstreifen

von Bebauung freizuhalten (§ 38 WHG\* i.V.m. § 50 WG LSA\*). Neben der Pflicht zur Gewährung des Zugangs zu Unterhaltungszwecken gilt auch die Duldung der Ablagerung ggf. anfallenden Aushubs (§ 41 WHG). Bei erschwerter Unterhaltung – bspw. durch Bebauung des Gewässerrandstreifens – können gegenüber dem Anlageneigentümer Mehrkosten geltend gemacht werden (§ 64 WG LSA).

- Die Entsorgung des Niederschlagswassers für die befestigten Flächen (Straßen, Wege, Parkplätze, Gebäude) ist im Vorfeld der baulichen Umsetzung nachzuweisen und ggf. zu beantragen. Das Niederschlagswasser ist bei Eignung des Untergrundes zu versickern. Die Versickerungseignung des Untergrundes ist im Vorfeld nachzuweisen (Sickerversuch).

Die Versickerung von Niederschlagswasser, welches von befestigten Flächen abläuft, stellt einen Tatbestand der Gewässerbenutzung nach § 9 WHG dar. Dies bedarf gemäß § 8 WHG einer Erlaubnis, welche die untere Wasserbehörde auf Antrag erteilt.

Aufgrund der Nutzung des Objektes trifft die Erlaubnisfreiheit gemäß § 69 Abs. 1 WG LSA nicht zu.

Für die Bemessung der Versickerungsanlagen ist im Vorfeld mind. je ein Sickerversuche zur Bestimmung des Durchlässigkeitsbeiwertes am Standort der Versickerungsanlage durchzuführen.

Einzelheiten zur Antragstellung sind der Internetseite des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu (<https://www.anhalt-bitterfeld.de/de/umweltamt-wasser/niederschlagswasser.html>) entnehmen.

Soll das Niederschlagswasser (bei nicht sickertfähigem Untergrund) in den vorhandenen RW-Kanal an der nördlichen Grundstücksgrenze eingeleitet werden, so gilt die Zustimmung des Netzbetreibers als Nachweis der Niederschlagswasserentsorgung. Dieser Nachweis muss die angeschlossenen Flächen enthalten.

- Die Art der Befestigung der versiegelten Flächen ist so zu wählen, dass die größtmögliche Durchlässigkeit gegeben ist. Die Flächen sind bspw. mit Sickerpflaster, Ökopflaster, Schotter oder Rasengitter auszuführen. Die Größe der versiegelten Flächen ist auf das absolute Minimum zu reduzieren.

Der Wasserrückhalt in der Fläche (bspw. durch Versickerung) wird gegenüber der Ableitung über den Kanal o.ä. favorisiert. Die Menge zu entsorgenden Niederschlagswassers wird durch die aufgeführten Befestigungsarten minimiert. Gegebenenfalls zu errichtende Versickerungs- oder Rückhalteanlagen können entsprechend kleiner dimensioniert werden.

- Die Schmutzwasserentsorgung des Planungsgebietes hat über das Leitungsnetz des Abwasserverbandes Köthen zu erfolgen.

Gemäß § 56 WHG i.V.m. § 78 WG LSA ist das Abwasser von dem Verfügungsberechtigten über das Grundstück, auf dem das Abwasser anfällt, dem zur Abwasserbeseitigung Verpflichteten zu überlassen.

#### Weitere Hinweise

- Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, so ist vor deren Umsetzung eine wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde (§§ 8,9 WHG) einzuholen.
- Das Baugebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet, Hochwasserrisikogebiet oder Trinkwasserschutzgebiet.
- Sollte ein Brunnen abgeteuft werden (Beregnung, Löschwasser etc.), so ist dies im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen (§ 49 WHG).
- Das Grundwasser steht bei mittleren Verhältnissen bei 78,0 m NHN an.

- Für den Umgang ist wassergefährdenden Stoffen (Tankstelle) ist ein separates wasserrechtliches Verfahren zu führen.  
Sofern auch eine Autowaschanlage installiert wird, ist ebenfalls ein Verfahren zur Genehmigung der Indirekteinleitung zu führen.

## 1.2 Immissionsschutz

Gemäß § 50 BImSchG\* sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.

Mit dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan Nr.70 „Autohof Köthen Ost“ sollen die Rechtsgrundlagen für die Bebaubarkeit des Plangebietes und die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden. Es wird die Realisierung der planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Autohofes im Planverfahren angestrebt.

Für die Planung muss aber insgesamt berücksichtigt werden, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auf Grundlage der hier darzustellenden Flächen als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO\* keine Aussagen über Zulassungen, Nutzungseinschränkungen oder Versagungen zukünftiger Bauvorhaben in diesem Gebiet getroffen werden können, da erst mit Einleitung bzw. der Durchführung von Baugenehmigungsverfahren konkrete Anlagenarten benannt werden und somit auch im Detail beurteilt werden können.

Aus diesem Grunde kann nach derzeitiger Kenntnislage der vorliegenden Unterlagen nicht ausgeschlossen werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (hier Schallemissionen) von der festzusetzenden B-Planfläche auf die nächstgelegenen Wohnbebauungen (Wohngebiet Melwitzer Siedlung) einwirken können. Dies auch unter dem Gesichtspunkt, dass durch bereits vorhandene Gewerbeflächen westlich und südlich angrenzend an das Wohngebiet Melwitzer Siedlung (Melwitzer Weg, Damaschkeweg) bereits Umwelteinwirkungen durch Lärm (Vorbelastung) einwirken.

**Es ist daher zu empfehlen, im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes eine schalltechnische Untersuchung der möglichen Auswirkungen der geplanten Gewerbefläche auf die nächstliegenden Wohnbebauungen durchzuführen.**

Von dem hier geplanten Vorhaben (Autohof) gehen z.B. Emissionen von voraussichtlich folgenden Quellen aus:

- LKW Park- und Tankgeräusche (nach Parkplatzlärmstudie)
- PKW Park- und Tankgeräusche (nach Parkplatzlärmstudie)
- Motorrad Park- und Tankgeräusche (nach Parkplatzlärmstudie)
- Technische Schallquellen (z.B. Lüfter, Kühlaggregate usw.)
- Evtl. Außengastronomie (Terrasse)
- Evtl. Waschanlage
- nach TA Lärm ist eine Berechnung der Geräusche des An- und Abfahrtsverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einem Abstand von 500m nach RSL 19 durchzuführen und die Schallimmissionen mit der 16. BImSchV zu vergleichen.

Im weiteren Planverfahren ist der Landkreis Anhalt-Bitterfeld zu beteiligen.

### 1.3 Abfallrecht

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen **keine Einwände** im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben, wenn folgende Hinweise bei zukünftigen Baumaßnahmen berücksichtigt werden:

- Alle bei geplanten Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen [siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) KrWG\*]. Ein Verstoß gegen diese Regelungen stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 KrWG dar.
- Bezüglich der Deklaration, Analytik, Bewertung und Verwertung von mineralischen Abfällen (hier: Erdaushub, Bauschutt), die im Zuge des Vorhabens anfallen bzw. die verwertet werden sollen, wird auf den Leitfaden zur Wiederwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ verwiesen. Zu finden ist der gesamte Leitfaden, der sich aus mehreren Modulen zusammensetzt unter folgendem Link auf der Internetpräsenz des Ministeriums für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt: <https://mwu.sachsen-anhalt.de/umwelt/abfall/abfallarten/>. In Sachsen-Anhalt ist der gesamte Leitfaden in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden und ersetzt die bisherige LAGA M 20.
- Hierbei ist zu beachten, dass Bodenaushub mit einem Anteil an mineralischen Fremdbestandteilen > 10 Vol.-% (Bauschutt, Ziegelbruch etc.) gemäß dem o.g. Leitfaden im Hinblick auf die Beprobung, Untersuchung und Bewertung wie Bauschutt betrachtet wird.
- Nach § 8 GewAbfV\* sind die bei den Baumaßnahmen anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Diesbezüglich zu beachten sind die Neuregelungen zum erweiterten Trennerfordernis der verschiedenen Abfallarten sowie zu den neugefassten Dokumentationspflichten dieser Getrennthaltung.
- Der zur Baugrubenverfüllung bzw. Geländeregulierung ggf. eingesetzte ortsfremde unbelastete Bodenaushub hat die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 des Leitfadens zur Wiederwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“, Teil II, Pkt. 1.2 „Bodenmaterial“, einzuhalten.
- Vorrangig ist standorteigenes, organoleptisch (geruchlich, visuell) unauffälliges bzw. qualitativ (in Auswertung der Deklarationsanalyse und in Abstimmung mit der unteren Bodenschutz-/Abfallbehörde) und bautechnisch geeignetes Material zur Verfüllung zu verwenden.
- Der Einsatz von Bauschutt zu genannten Zwecken ist nur in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Abfallbehörde zulässig.
- Werden im Rahmen des Bauvorhabens versiegelte Bereiche angelegt werden, ist diesbezüglich Folgendes zu beachten: Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material) sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung (wasserundurchlässig), die Zuordnungswerte Z 2 gemäß des o.g. Leitfadens, hier Pkt. 1.4 „Bauschutt“, einzuhalten. Ist keine Vollversiegelung vorgesehen, sind die Zuordnungswerte Z 1.1 einzuhalten.
- Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigepflichtig ist. Die Anzeigenerstattung ist im § 7 Abs. 1 AbfAEV\* geregelt.
- Weiterhin wird hinsichtlich des Anschlusszwanges an die öffentliche Abfallentsorgung vorsorglich auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 29.10.2015 in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
- Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Abs.1 AbfG LSA\* der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

### 1.4 Altlasten/ Bodenschutz

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, untere Bodenschutzbehörde, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen.

Für die in Rede stehenden Grundstücke sind, wie bereits in der Begründung zum B-Plan unter Pkt. 7 - Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise- ausgeführt wurde, im Altlastenkataster des

Landkreises keine Altlastverdachtsflächen registriert. Schädliche Bodenveränderungen sind mir für die Flächen derzeit nicht bekannt.

Für die Umsetzung des Vorhabens ist bei der weiteren Planung Folgendes zu beachten (teilweise ebenfalls bereits im Begründungstext Punkt 7 ausgeführt):

- Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (optische und geruchliche) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren (§§ 2, 3 BodSchAG LSA\*).
- Die baulichen Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist (§§ 4, 7 BBodSchG\*). Insbesondere die Lagerung und Tätigkeiten mit boden- und wassergefährdenden Materialien haben so zu erfolgen, dass keine Verunreinigungen des Bodens entstehen können. Bei Aushub- und Bohrarbeiten ist daher darauf zu achten, dass Baumaschinen gegen Tropfverluste sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle gesichert sind und, dass Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie die Betankung nur mit untergelegter Folie oder Wanne bzw. auf befestigten, hierfür vorgesehenen Flächen erfolgen.
- Ortsfremdes Bodenmaterial, welches zum Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden soll, darf die Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV\* nicht überschreiten.
- Die Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht erfolgt auf Grundlage des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ (RsVminA).
- Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen mineralische Abfälle, mit Ausnahme qualitätsgesicherter mineralischer Recycling-Baustoffe, in einer Menge von mehr als 100 t in technischen Bauwerken eingesetzt werden, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde unmittelbar nach Abschluss der Maßnahme anzuzeigen. Die Anzeige hat mindestens Ort, Menge, Zweck, Art (Abfallschlüssel der AVV) und Einbauweise der eingesetzten mineralischen Abfälle zu umfassen. Hierunter fallen alle mineralischen Abfälle die als Überschussmassen bei Baumaßnahmen, als Bodenmaterial sowie als Prozess- und Produktionsabfälle anfallen und als Abfälle im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) zu entsorgen sind.  
Gemäß Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Einsatz von mineralischen Abfällen als qualitätsgesicherte Recyclingbaustoffe in technischen Bauwerken (E RC ST)“ ist der Einsatz von mineralischen Abfällen des Hoch- und Tiefbaus sowie im kommunalen Straßenbau ab einer Menge von 100 t in der „Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten“ zu dokumentieren.
- Entsprechend § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen. Unabhängig vom Ergebnis einer noch vorzunehmenden Umweltprüfung sind bereits grünordnerische Maßnahmen (siehe Pkt. 5.4 des Begründungstextes) vorgesehen.

## 1.5 Naturschutz

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Köthen (Anhalt) „Autohof Köthen“ ergeben sich aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht folgende Planungshinweise:

### 1. Schutzgebiete/ Schutzobjekte i. S. des BNatSchG\*

Das Plangebiet tangiert keine Schutzgebiete des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (FFH- und SPA-Gebiete).

Im Plangebiet befinden sich keine rechtsverbindlich ausgewiesenen/ festgesetzten Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG, und das Plangebiet tangiert solche auch nicht. Im Naturschutzregister gemäß § 18 Abs. 1 NatSchG LSA\* sind für den räumlichen Geltungsbereich

bislang keine gesetzlich geschützten Biotope i. S. des § 30 BNatSchG bzw. § 22 Abs. 1 NatSchG LSA eingetragen.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes befinden sich jedoch Gehölzstrukturen, die unter den gesetzlichen Biotopschutz des § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA fallen können. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Hecken und Feldgehölze führen können, verboten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes lässt solche verbotenen Handlungen vermuten. In diesem Fall kann gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme/ Befreiung entschieden werden. Zuständig ist die untere Naturschutzbehörde.

2. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes ermittelt und in einem Umweltbericht, der gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung bildet, beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht soll inhaltlich den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB entsprechen und sich im Detaillierungsgrad an der Darstellungsebene des Bebauungsplanes orientieren.
3. Aus den vorliegenden Unterlagen und der naturräumlichen Ausstattung des Plangebietes ist abzuleiten, dass die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Der Plan führt somit zu Eingriffen in Natur und Landschaft i. S. des § 14 Abs. 1 BNatSchG. Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. Im weiteren Planungsverlauf sollten wirksame Maßnahmen ermittelt und zeichnerisch bzw. textlich festgesetzt werden, die einen funktionalen Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter (insb. Schutzgut Biotope, Pflanzen und Tiere) sicherstellen.
4. Im Bebauungsplanverfahren sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf der Grundlage insb. der faunistischen Ausstattung des Plangebietes zu erörtern. Soweit erforderlich, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere besonders geschützter Arten im räumlichen Zusammenhang festzusetzen.

## **2. Brand- und Katastrophenschutz**

### **2.1 Kampfmittel gemäß § 13 BauO LSA\* i.V.m Kampfm-GAVO\***

Die betreffende Fläche wurde anhand der im Moment vorliegenden Unterlagen überprüft.

Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten.

Vorsorglich weise ich aber darauf hin, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Unsere vorliegenden Belastungskarten befinden sich in ständiger Aktualisierung.

Sollten bei erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel gefunden werden, so ist umgehend die Leitstelle des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Tel.: 03493 513150, über den Sachverhalt zu informieren.

Die Mitarbeiter der Leitstelle werden dann die erforderlichen Maßnahmen einleiten.

### **2.2 Brandschutz**

Gem. Punkt „7.4 Brandschutz“ der Begründung des Vorhabens hat die Stadt Köthen (Anhalt) in dem Plangebiet eine ausreichende Löschwasserversorgung bereitzustellen.

Der Löschwasserbedarf ist mit dem DVGW Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln. Je nach der Gefahr der Brandausbreitung und der festgelegten Geschossflächenzahl können Bedarfsmengen von mindestens 48, 96 oder sogar 192 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden festgelegt werden.

Die Stadt Köthen (Anhalt) hat für das Bebauungsgebiet in der vorliegenden Begründung keine Festlegungen getroffen. Diese Festlegungen sind entsprechend der geplanten üblichen Bebauung festzusetzen und die daraus ermittelte Löschwassermenge für das Plangebiet bereitzustellen.

### **3. Raumordnung**

Von Seiten der Unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Darüber hinaus ergeht jedoch der Hinweis, dass Sie gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA\* verpflichtet sind, raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen anderer Planungs- und Vorhabenträger, die Ihnen zur Anzeige oder zur Genehmigung eingereicht werden, der obersten Landesentwicklungsbehörde umgehend mitzuteilen. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

### **4. Kreisstraßen**

Seitens des Landkreises als Baulastträger der Kreisstraßen bestehen keine Einwände gegen den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf.

### **5. Straßenverkehrsrecht**

Nach Pkt. 4.4 – Verkehrliche Erschließung – ist für die Errichtung des Autohofes eine separate Anbindung an die B 185 geplant. Über die im weiteren Verlauf mit dem Straßenbaulastträger der B 185 abgestimmten Planungen ist die Straßenverkehrsbehörde zu beteiligen.

Über erforderliche verkehrsregelnde Maßnahmen nach § 45 StVO\* nach Fertigstellung der Anbindung hat die untere Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu entscheiden. Dementsprechend ist hier rechtzeitig ein Verkehrszeichenplan zur Genehmigung einzureichen.

Mit Freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Rappehn  
Fachdienstleiterin  
Bauplanung/ Denkmalschutz

Anlage: Rechtsgrundlagen

## Gesetzliche Grundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

WG LSA - Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA Nr. 8, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)

BImSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2870)

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist

GewAbfV - Gewerbeabfallverordnung vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert worden ist

AbfAEV - Anzeige- und Erlaubnisverordnung vom 5. Dezember 2013 (BGBl. I S. 4043), die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert worden ist

AbfG LSA - Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 1. Februar 2010, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 610)

BodSchAG LSA - Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt) vom 2. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Änd. des G über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt und weiterer G vom 5.12.2019 (GVBl. LSA S. 946)

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

NatSchG LSA - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

BauO LSA [Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt i.d.F. vom 10. September 2013 -GVBl. LSA S. 440-, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. November 2020 – GVBl. LSA S. 660]

KampfM-GAVO - Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20. April 2015

LEntwG LSA - Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch § 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203)

StVO - Straßenverkehrs-Ordnung vom 6. März 2013 (BGBl. I S. 367), die zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 12. Juli 2021 (BGBl. I S. 3091) geändert worden ist

# Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

## Der Vorsitzende

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg  
Geschäftsstelle \* Am Flugplatz 1 \* 06366 Köthen (Anhalt)

per E-Mail

Stadt Köthen (Anhalt)  
Amt für Stadtentwicklung  
Marktstraße 1-3  
06366 Köthen (Anhalt)

Ihr Zeichen: KJ-BP70  
Ihre Nachricht vom: 2023-01-11  
Unser Zeichen: 01 21 01/04/23  
Bearbeiter: Frau Pforte  
Tel.: (0 34 96)40 57 93  
Fax.: (0 32 12)10 53 415  
Internet: [www.planungsregion-abw.de](http://www.planungsregion-abw.de)

Datum: 2023-02-10

### **Bebauungsplan Nr. 70 „Autohof Köthen“ der Stadt Köthen (Anhalt) hier: frühzeitige Beteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten um Stellungnahme, ob die o.g. Planung den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht.

Mit dem ca. 5,1 ha umfassenden Bebauungsplan soll Planungsrecht für die Errichtung und Betrieb eines Autohofes mit Servicestation, Gastronomie und ggf. Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der am Standort eine Gewerbefläche vorsieht.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG LSA sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.

**Verbandsmitglieder:**  
Stadt Dessau-Roßlau,  
Landkreis Anhalt-Bitterfeld,  
Landkreis Wittenberg

**Vorsitzender:**  
Landrat Andy Grabner  
Landkreis Anhalt-Bitterfeld  
Am Flugplatz 1  
06366 Köthen (Anhalt)  
Telefon: (0 34 96)60 10 00  
Telefax: (0 34 96)60 10 02

**Geschäftsstelle:**  
**Am Flugplatz 1**  
**06366 Köthen**  
Tel. (0 34 96)40 57 90  
Fax. (0 32 12)10 53 415  
E-mail: [anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de](mailto:anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de)  
Sprechzeiten nach Vereinbarung

**Bankverbindung:**  
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld  
IBAN: DE28 800537220302000909  
BIC: NOLADE21BTF

Hinweis

In Kap. 3.2 ist der 2. Absatz zu entfernen, da eine Doppelung vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pforte', written in a cursive style.

Pforte

Verteiler

MID Ref. 24 Oberste Landesentwicklungsbehörde per E-Mail  
Landkreis Untere Landesentwicklungsbehörde per E-Mail



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,  
Flurneuordnung  
und Forsten  
Anhalt

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt  
Postfach 1622 06814 Dessau-Roßlau

Stadt Köthen (Anhalt)  
Amt Stadtentwicklung  
Marktstraße 1-3  
06366 Köthen (Anhalt)



**Bebauungsplan Nr. 70 „Autohof Köthen Ost“ der Stadt Köthen (Anhalt)**

**hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2 und 4 BauGB**

Wahrzunehmende Belange (Agrarstruktur, Flurneuordnung, Bodenordnung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Landwirtschaft, Bodenschutz - landwirtschaftliche Bodennutzung, Dorferneuerung, ländlicher Raum) werden nicht berührt.

Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.

Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich.

Fachliche Stellungnahme:

In seiner Sitzung am 15.03.2022 hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) den Entwurf zum o.g. Bebauungsplan (B-Plan) und die dazugehörige Begründung beschlossen.

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Autohofes mit Servicestation, Gastronomie und ggf. Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Die von der Planung betroffenen Flächen (ca. 5,1 ha) befinden sich südöstlich der Ortslage Köthen, eingerahmt von der Prosigker Kreisstraße-B 185 im Westen und dem „Damaschkeweg“ im Osten.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan (F-Plan) der Stadt Köthen (Anhalt) weist den Geltungsbereich des vorliegenden Entwurfs als „gewerbliche Baufläche“ aus. Ein B-Plan oder andere städtebauliche Planungen für das Planungsgebiet gibt es nicht. Somit ist es dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen.

Die von der Planung betroffenen Flächen werden gesamthaft als Ackerfläche genutzt und weisen eine hohe Ertragsfähigkeit (Ackerzahl 81) auf.

Dessau-Roßlau, 01.02.2023.

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht  
vom: KJ-BP70 / 11.01.2023

Mein Zeichen: R5 / 07-23

Bearbeitet von: Herrn Petzoldt

Tel.: 0340 6506-608

E-Mail:

thomas.petzoldt@alf.

mule.sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für  
fomlose Mitteilungen  
ohne elektronische Signatur

Hinweise zum **Datenschutz**:  
[www.lsaurl.de/alfanhaltsgvo](http://www.lsaurl.de/alfanhaltsgvo)

Kühnauer Str. 161  
06846 Dessau-Roßlau  
Tel.: 0340 6506-0  
Fax: 0340 6506-601  
E-Mail: [poststelleDE@alf.mule.sachsen-anhalt.de](mailto:poststelleDE@alf.mule.sachsen-anhalt.de)

Landeshauptkasse  
Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg  
BLZ 810 000 00  
Konto-Nr. 810 015 00

5

Eine Umweltprüfung mit einer Planung eventueller Kompensationsmaßnahmen liegt derzeit noch nicht vor.

Davon abgesehen sind aber folgende grünordnerische Maßnahmen geplant:

- Erhalt der vorhandenen, mit Bäumen und Sträuchern bestandenen Sukzessionsfläche im Nordosten
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Nordwesten, Norden und Osten
- Anpflanzung von Einzelbäumen im Südwesten, entlang der Prosigker Kreisstraße.

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen nimmt das ALFF Anhalt wie folgt Stellung:

Trotzdem, dass das Planungsgebiet im F-Plan als gewerbliche Baufläche definiert ist, kann einem Entzug hochqualitativer Ackerfläche aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

Als Weiteres wird eine bis dahin als einheitliche Ackerfläche bearbeitete Fläche durchschnitten, so dass eine wesentlich kleinere Restfläche entsteht, welche aufgrund ihrer Form auch in Einheit mit der im Norden angrenzenden Ackerfläche nur mit wesentlicher Erschwernis bearbeitet werden kann.

Trotz erheblicher Bedenken gegen das vorliegende Vorhaben wird Folgendes für die Planung der zu erbringenden Kompensation für das Planvorhaben mitgeteilt:

Bei Kompensations- oder anderweitigen externen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass diese nicht auf landwirtschaftlicher Fläche umgesetzt werden. Es wird hierzu auf § 15 Abs. 3 BNatSchG und § 15 LwG LSA verwiesen.

Soll landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen werden, ist zur Prüfung des begründeten Ausnahmefalles eine Alternativenprüfung vorzulegen.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in § 7 bei der Auswahl und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen unter 1. festhält, solche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu prüfen, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen. Unter 2. wird hier auf die mögliche Verwendung der im Rahmen eines Ökokontos bereits durchgeführten und anerkannten Kompensationsmaßnahmen für einen Ersatz verwiesen.

Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind gegenwärtig nicht betroffen.

Aktuelle Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von Bodenordnungsverfahren, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind für den dargestellten Betrachtungsraum im ALFF Anhalt weder anhängig noch geplant.

Ferner gibt es aus der Sicht der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in der EU im Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.

Im Auftrag



Glatzer

Stadtverwaltung Köthen (Anhalt)  
Amt für Stadtentwicklung  
PF 12 59  
06352 Köthen (Anhalt)



**Dr. Dietlind Paddenberg**  
Referentin Bodendenkmalpflege

Halle (Saale)  
Tel. 0345/5247-496  
Fax 0345/5247-460

Email  
dpaddenberg@lda.stk.sachsen-anhalt.de

### Archäologische Stellungnahme

**hier: Bebauungsplan Nr. 70 „Autohof Köthen“ der Stadt Köthen (Anhalt)**

**06366 Köthen (Anhalt), Prosigker Kreisstraße**

**Gemarkung: Köthen, Flur: 29, Flurstück: 220/2 und 221/2**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB**

25. Januar 2023

**Ihr Schreiben vom:** 11.01.2023

**Ihr Zeichen:** KL-BP70

Ihr Zeichen  
KL-BP70

Sehr geehrte Damen und Herren,

Unser Zeichen  
23-00863-43.2/Pa

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:

Im unmittelbaren Umfeld des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (*Siedlungen: Jungsteinzeit, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, Mittelalter, darunter die Wüstungen „Osterköthen“, „Honkotene“ und „Meltwitzer Dorfstätte“; Körpergräber: Jungsteinzeit, Bronzezeit, römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit; Mittelalter; Grabhügelfelder; Brandgräber: Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit; Befestigungen/ Grabenwerke*); zur Ausdehnung vgl. Anlage.

Das Vorhaben liegt am nordöstlichen Rand des sogenannten Altsiedellandes in Sachsen-Anhalt, das – insbesondere aufgrund seiner außergewöhnlich fruchtbaren Böden – seit der frühesten Sesshaftwerdung der Menschheit in der Jungsteinzeit vor ca. 7.500 Jahren besiedelt worden ist. Dies schlägt sich im Betrachtungsraum in mehreren jungsteinzeitlichen Siedlungen und Bestattungen rund um den Vorhabensbereich nieder. Die Dokumentation derartiger Fundplätze gerade in dem beschriebenen Altsiedelrandbereich ist für die Erfassung früher

Postanschrift  
**Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologie Sachsen-Anhalt -  
Landesmuseum für Vorgeschichte**  
Richard-Wagner-Str. 9  
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Sitz Dessau  
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00  
BIC: MARKDEF1810  
Bundesbankfiliale Magdeburg  
VAT: DE 1937 117 14

Wanderungs- und Siedlungsbewegungen ausschlaggebend und hat somit einen hohen wissenschaftlich-gesellschaftlichen Wert.

Der Schwerpunkt der ur- und frühgeschichtlichen Siedlungsaktivität im Vorhabensbereich fällt in die Metallzeiten (Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit; römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit) und das Mittelalter. Rund um den Vorhabensbereich sind zahlreiche Brand- und Körperbestattungen, teilweise unter (ehemaligen) Grabhügeln, nachweisbar. Urgeschichtliche Grabhügel können sowohl als bis heute erkennbarer landschaftsprägender Hügel wie auch als Kreisgraben, d. h. als nur mehr unterirdisch erhaltenes Bodendenkmal, vorkommen; diese sind z. B. östlich und südlich des Vorhabensbereiches in Luftbildern erkennbar. Da diese Befundgattung in aller Regel in Gruppen angelegt wurde, ist damit zu rechnen, dass im Vorhabensbereich weitere Kreisgräben als Reste ehemaliger Grabhügel erhalten sind. Auch wenn das Aufgehende bei diesen Kulturdenkmälern heute nicht mehr dokumentiert werden kann, ist damit zu rechnen, dass die eigentliche zentrale Grablege – inklusive der Nachbestattungen in den Randbereichen – noch erhalten ist, da diese regelhaft unter dem Bodenniveau eingetieft wurden. Spätbronze- bis früheisenzeitliche Brandbestattungen in Flachgräbern sind vielfach um Grabhügel herum angelegt und können nach den Ausgrabungsergebnissen der letzten Jahrzehnte Hunderte bis Tausende Einzelgrablegen umfassen, großflächige Ausdehnungen einnehmen und somit auch den eigentlichen Vorhabensbereich betreffen. Entsprechende Grablegen wurden unweit westlich des Maßnahmebereichs bereits dokumentiert. Gerade Bestattungen vermitteln einen Eindruck der ansonsten schwer fassbaren religiösen Vorstellungswelt unserer Vorfahren; das öffentliche Interesse ist gegeben. Die mittelalterliche Wüstung *Mellwitz* ist in historischen Karten östlich des Vorhabensbereiches noch erkennbar. Nördlich liegt die Wüstung *Osterköthen*, westlich *Honkotene*. Abgesehen hiervon sind historische Quellen für die mittelalterliche und frühneuzeitliche Geschichte des Betrachtungsraums nahezu nicht vorhanden, und die Forschung ist auch für diese vermeintlich historischen Epochen nahezu ausschließlich auf archäologische Bodenfunde angewiesen, die vor allem regionalhistorisch von hoher Bedeutung sind. Es ist davon auszugehen, dass das infrastrukturelle Umfeld dieser Ansiedlungen (Bestattungsplätze, Altfluren und -wege, Produktionsstätten, Richtstätten etc.) auch den unmittelbaren Vorhabensbereich betroffen hat.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen somit aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bei o. g. Vorhaben weitere Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht

alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können; vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt. Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkschG LSA entsteht ein Denkmal *ipso iure* und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung.

**Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den geplanten Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren (1. Dokumentationsabschnitt) vorgeschaltet werden.**

**Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – voraussichtlich nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung), kann zugestimmt werden.**

Die Dokumentation wird gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA abzustimmen. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens 6 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

**Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.**

Als Ansprechpartnerin für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Frau Dr. Paddenberg zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-496; Fax: 0345/5247-460; Email: dpaddenberg@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

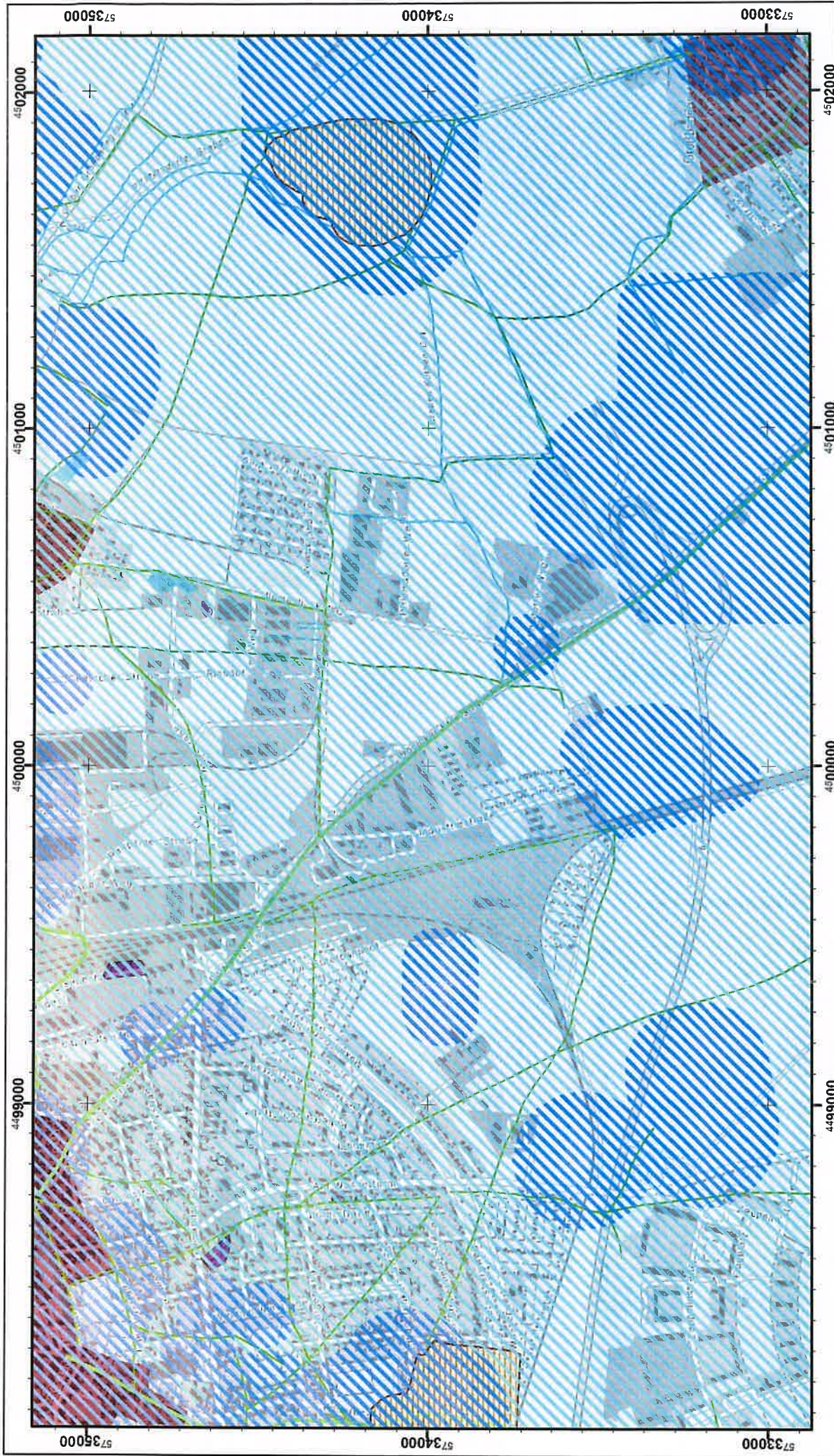
Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dr. Paddenberg

Anlage: - Kartierung der archäologischen Kulturdenkmale (Stand Januar 2023)  
Verteiler: - UDSchB Stadt Köthen  
- z. d. A.

Die Denkmalliste von Sachsen-Anhalt ist ein nachrichtliches Verzeichnis aller bekannten Denkmäler. Die Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.



Erstellt für Maßstab 1:15.000  
Legestatus 110 / EPSG: 31468



Erstellungsdatum 27.09.2022

Ersteller Paddenberg, Dietlind (PaddenbergDietlind)


22-20284\_Köthen, Prosigker Kreisstr.



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
Landesmuseum für Vorgeschichte | Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)

## Legende


### Archäologische Kulturdenkmale (§14.1)

 Archäologisches Kulturdenkmal (§14.1)

### Begründete Anhaltspunkte (§14.2)

 Begründete Anhaltspunkte (§14.2)

### Wüstungen & Wüstungsstrukturen hist. Landesaufnahme / Hist. MtBl.

 Wüstung / Wüstungsstruktur (Historische Landesaufnahme)

### Abbaustellen


 Rohstoffabbaustelle

### Altwege (1. Ordnung)

 Bedeutender Weg

 Gewöhnlicher Weg

### Altwege (2. Ordnung)

 Fussweg

### Ortskerne

 Historische Ortslage

**22-20284\_Köthen, Prosigker Kreisstr.**

Erstellungsdatum

27.09.2022

Ersteller

Paddeberg, Dietlind (PaddebergDietlind)



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
Landesmuseum für Vorgeschichte | Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)

## Manuela Köhler

---

**Von:** Kirchberg, Aline <a.kirchberg@koethen-stadt.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 1. Februar 2023 08:39  
**An:** Jirsch, Kerstin  
**Cc:** Dornbusch, Jan  
**Betreff:** AW: BP 70  
**Anlagen:** denkmalrechtliche Genehmigung.pdf

Hallo Kerstin,

seitens der UDSchB gilt Folgendes zu beachten:

- für diese Fläche wurde seitens der Fa. R. Porsche Geoconsult ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung gestellt für eine Baugrunduntersuchung. AZ2022-450
- meine Auflagen und Hinweise aus facharchäologischer Sicht sind zu beachten, es ist ein Dokumentationsverfahren vor Beginn durchzuführen -> Änderung Pkt. 7.3

*Die Höhe der Werbe- und ähnliche Anlagen kann diesen Höchstwert allerdings überschreiten. Aufgrund der besonderen Situation, dass ein Autohof errichtet werden soll, ist für die weiträumige Sichtbarkeit der Werbeanlage eine maximale Höhenbegrenzung von 30,0 m zulässig (siehe Kap. 6 ‚Örtliche Bauvorschriften‘).*

- im Denkmalverzeichnis der Stadt Köthen ist folgendes zu finden:

### Stadtsilhouette

Ansicht der Köthener Altstadt und der ihr angegliederten gründerzeitlichen Erweiterungsgebiete insbesondere aus östlicher Richtung vom Bahndamm der Linie Halle-Magdeburg und aus südlicher Richtung von der Linie Köthen-Bernburg aus, zudem bei Annäherung auf den von Norden, Süden und Westen an die Stadt heranführenden Landstraßen, Stadtbild prägende Dominanten: Doppelturmfassade der St. Jacobskirche, Schlosstürme, katholische Kirche St. Marien, Rathausturm, städtischer Wasserturm, Bahnhofswasserturm, Turm der Martinskirche, Hallescher Turm, Magdeburger Turm, Dachreiter der St. Agnuskirche sowie Türme der ehemaligen Herzoglichen Bahnhofsrestauration

- aus meiner Sicht ist darauf zu achten das die Stadtsilhouette aus Südrichtung nicht beeinflusst wird, was zur Folge hat das die Werbeanlage in Ihrer Höhe unter 25m bleibt und der Werbeträger nicht zu groß wird (siehe MC D.)

### Ansonsten haben wir folgende Hinweise:

Die geplante Zufahrt ist an der Stelle ungünstig, da ein Linksabbiegen insbesondere für Lkw bei dieser stark befahrenen Straße schwer möglich ist. In der Amtsleiterberatung wurde die Ausführung eines Kreisverkehrs i. V. m. mit einer Zufahrt für das Autohaus Heise oder Einfahrt Damaschkeweg thematisiert. Herr Dornbusch hat an der Beratung teilgenommen.

Die sog. „großflächige Werbeanlage“ sollte mit Maßangaben genauer definiert werden.

Darf an dem 30 m hohen Pylon tatsächlich nur eine Werbeanlage angebracht werden (Autohof oder Tankstelle oder Restaurant)?

Mit freundlichen Grüßen  
i. A.

**Aline Kirchberg**  
Sachgebietsleiterin  
Bauordnung  
**Stadt Köthen (Anhalt)**  
**Bauverwaltungs- u. Bauordnungsamt**  
**Marktstraße 1-3**  
**06366 Köthen (Anhalt)**

Tel.: +49 3496 425 443  
Fax: +49 3496 425 6 443  
E-Mail: [a.kirchberg@koethen-stadt.de](mailto:a.kirchberg@koethen-stadt.de)

---

**Von:** Jirsch, Kerstin

**Gesendet:** Dienstag, 10. Januar 2023 17:10

**An:** Opitz, Silke <s.opitz@koethen-stadt.de>; Kirchberg, Aline <a.kirchberg@koethen-stadt.de>; Schlömp, Sven-Henning Dr. <s.schloemp@koethen-stadt.de>; Albrecht, Andrea <a.albrecht@koethen-stadt.de>; Mikolay, Claudia <c.mikolay@koethen-stadt.de>; Göpke, Carl <c.goepke@koethen-stadt.de>

**Cc:** Audörsch, Michael <m.audoersch@koethen-stadt.de>; Dornbusch, Jan <j.dornbusch@koethen-stadt.de>

**Betreff:** BP 70

### **Bebauungsplan Nr.70 „Autohof Köthen- Ost“ der Stadt Köthen (Anhalt)**

#### **hier: Beteiligung der Ämter der eigenen Verwaltung**

Sehr geehrte Kollegen und -innen,

der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat am 15.03.2022 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Autohof Köthen-Ost“ der Stadt Köthen (Anhalt) beschlossen. Gleichzeitig wurde beschlossen eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchzuführen. Diese fand in Form einer Informationsveranstaltung am 07.11.2022 mit anschließender 14-tägiger Auslegung statt.

Der Geltungsbereich befindet sich östlich der Prosigker Kreisstraße und hat eine Größe von ca. 5 ha.

Die Darstellung des Geltungsbereiches ist der **Anlage 1** zu entnehmen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Autohofes geschaffen werden.

Folgende Planungsziele werden angestrebt:

- die Schaffung der planungs- und bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Autohofes im Plangebiet,
- die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Natur-schutzes und der Landschaftspflege,
- die Entwicklung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen und Sicherung der hierfür erforderlichen Ausgleichsflächen,
- die Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft und
- die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt) ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Damit wird der Bebauungsplan entsprechend § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Sofern Ihre Aufgaben durch die Planung berührt werden und Sie eine Beteiligung wünschen, bitten wir Sie, zum beiliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 - **Anlage 1** einschließlich Begründung - **Anlage 2** , beides i. d. F. vom 20.10.2022 nach Möglichkeit bis zum **31.01.2023** Hinweise zu geben .

Außerdem bitten wir Sie, über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung, soweit dies für die Planung von Bedeutung sein könnte, Aufschluss zu geben.

Zu Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Kerstin Jirsch  
Abt. Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Köthen

Tel. : 03496 / 425 434

Fax : 03496 / 425 6 434

Mail : [k.jirsch@koethen-stadt.de](mailto:k.jirsch@koethen-stadt.de)

Web : [http: / www.koethen-anhalt.de](http://www.koethen-anhalt.de)

Hinweise zum Datenschutz finden Sie [hier](#).



# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Stadtverwaltung Köthen (Anhalt), PF 12 59, 06352 Köthen (Anhalt)

Marktstraße 1– 3  
06366 Köthen (Anhalt)  
Telefon: (0 34 96) 425 - 0

R. PORSCHE GEOCONSULT

Kühnauer Straße  
06846 Dessau-Roßlau

Amt: Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt  
Sachgebiet Bauordnung  
Untere Denkmalschutzbehörde

Gebäude: Wallstraße 1 - 5

Zimmer: 231

Name: Herr Schmidt

Telefon: 03496/ 425 429

Telefax: 03496/ 425 6429

E-Mail\*: ron.schmidt@koethen-stadt.de

**Aktenzeichen: 2022-00450**

Datum: 27.09.2022

## Denkmalrechtliche Genehmigung vom 27.09.2022

**Objekt:** archäologisches Kulturdenkmal, Prosigker Kreisstraße in Köthen

**Vorhaben:** Baugrunduntersuchung Prosigker Kreisstraße

Sehr geehrter Herr Adam,

aufgrund des Antrages vom 21.09.2022 zum o. g. Vorhaben ergeht hiermit folgender Bescheid:

1. Die denkmalrechtliche Genehmigung für eine Baugrunduntersuchung an der Prosigker Kreisstraße wird gem. §14 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt (DenkmSchG LSA) erteilt.
2. Diese Entscheidung ergeht kostenfrei.

### Auflagen:

Zu 1. Nach der Durchführung der Baugrunduntersuchung ist die bodenkundliche Auswertung inkl. der Bohrprofile an das Landesamt für Denkmalschutz und Archäologie zu übergeben.

Als Ansprechpartnerin für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Frau Dr. Paddenberg zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-496; Fax: 0345/5247-460; Email: dpaddenberg@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

**Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld**  
IBAN: DE69 8005 3722 0302 0117 14 - BIC: NOLADE21BTF

**Volksbank e.G. Köthen-Bitterfeld**  
IBAN: DE14 8006 3628 0002 1243 94 - BIC: GENODEF1KOE

**Commerzbank**  
IBAN: DE89 8004 0000 0606 6666 00 - BIC: COBADEFFXXX

Internet: [www.koethen-anhalt.de](http://www.koethen-anhalt.de)

\*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

**Deutsche Kreditbank**  
IBAN: DE54 1203 0000 0000 8006 72 - BIC: BYLADEM1001

**Postbank Hannover**  
IBAN: DE74 2501 0030 0595 3543 07 - BIC: PBNKDEFF

### **Allgemeine Sprechzeiten:**

Montag 9:00 - 12:00 Uhr  
Dienstag 9:00 - 12:00 Uhr u. 14:00 - 18:00 Uhr  
Donnerstag 9:00 - 12:00 Uhr u. 14:00 - 17:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

## Hinweis:

Zu 1. Hinsichtlich der geplanten Bohrungen bestehen aus facharchäologischer Sicht keine Einwände.

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdeingriffen (z. B. im Zuge der Errichtung einer baulichen Anlage) archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsraster (= 1. Dokumentationsabschnitt) mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein.

Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung für eine spätere bauliche Anlage zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht ggf. geplanten Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren (1. Dokumentationsabschnitt) vorgeschaltet werden.

Die Kosten des gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchzuführenden 1. Dokumentationsabschnittes fallen nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten.

Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – voraussichtlich nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung), kann zugestimmt werden.

Die Dokumentation wird gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens 6 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

---

**Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld**  
IBAN: DE69 8005 3722 0302 0117 14 - BIC: NOLADE21BTF

**Volksbank e.G. Köthen-Bitterfeld**  
IBAN: DE14 8006 3628 0002 1243 94 - BIC: GENODEF1KOE

**Commerzbank**  
IBAN: DE89 8004 0000 0606 6666 00 - BIC: COBADEFFXXX

Internet: [www.koethen-anhalt.de](http://www.koethen-anhalt.de)

*\*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur*

**Deutsche Kreditbank**  
IBAN: DE54 1203 0000 0000 8006 72 - BIC: BYLADEM1001

**Postbank Hannover**  
IBAN: DE74 2501 0030 0595 3543 07 - BIC: PBNKDEFF

### **Allgemeine Sprechzeiten:**

Montag 9:00 - 12:00 Uhr  
Dienstag 9:00 - 12:00 Uhr u. 14:00 - 18:00 Uhr  
Donnerstag 9:00 - 12:00 Uhr u. 14:00 - 17:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Als Ansprechpartnerin für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Frau Dr. Paddenberg zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-496; Fax: 0345/5247-460; Email: dpaddenberg@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

### **Auflagenvorbehalt:**

Die nachträgliche Aufnahme, Änderung oder Ergänzung von Auflagen bleibt hiermit gemäß § 36 Abs. 2 Ziffer 5 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) vorbehalten.

### **Begründung:**

Einer Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde bedarf, wer ein Kulturdenkmal verändern, umgestalten bzw. durch Errichtung, Wegnahme oder Hinzufügen von Anlagen usw. (§14 Abs. 1, Ziffer 1 bis 5 DenkmSchG LSA) ändern will. Im vorliegenden Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde Stadt Köthen(Anhalt) zuständig.

Das Objekt Prosigker Kreisstraße in Köthen (Anhalt) stellt ein Kulturdenkmal im Sinne § 2 Abs. 2 Ziffer 3 (archäologisches Kulturdenkmal) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) dar.

Unter Beachtung des für Kulturdenkmale geltenden Grundsatzes der Erhaltung ist das geplante Vorhaben denkmalrechtlich zulässig.

Für die im üblichen Umfang liegende Verwaltungstätigkeit der Denkmalschutzbehörden werden gemäß § 20 Abs. 5 Satz 1 DenkmSchG LSA keine Kosten erhoben.

### **Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats Widerspruch bei der Stadt Köthen (Anhalt), Marktstraße 1-3 in 06366 Köthen (Anhalt) erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen  
i. A.

Kirchberg  
Sachgebietsleiterin  
Bauordnung

---

**Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld**  
IBAN: DE69 8005 3722 0302 0117 14 - BIC: NOLADE21BTF  
**Volksbank e.G. Köthen-Bitterfeld**  
IBAN: DE14 8006 3628 0002 1243 94 - BIC: GENODEF1KOE

**Commerzbank**  
IBAN: DE89 8004 0000 0606 6666 00 - BIC: COBADEFFXXX  
Internet: [www.koethen-anhalt.de](http://www.koethen-anhalt.de)

*\*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur*

**Deutsche Kreditbank**  
IBAN: DE54 1203 0000 0000 8006 72 - BIC: BYLADEM1001  
**Postbank Hannover**  
IBAN: DE74 2501 0030 0595 3543 07 - BIC: PBNKDEFF

**Allgemeine Sprechzeiten:**  
Montag 9:00 - 12:00 Uhr  
Dienstag 9:00 - 12:00 Uhr u. 14:00 - 18:00 Uhr  
Donnerstag 9:00 - 12:00 Uhr u. 14:00 - 17:00 Uhr  
und nach Vereinbarung



# UNTERHALTUNGSVERBAND

## Taube-Landgraben

### Der Verbandsvorsteher

UHV Taube-Landgraben – Sitz Schönebeck  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Stadt Köthen  
Stadtentwicklung  
Herr Dornbusch  
Wallstraße 1 – 5  
06366 Köthen

**Geschäftsstelle:**

Grundweg 83  
39218 Schönebeck  
Tel.-Nr.: 03928/42 91 63  
Fax-Nr.: 03928/4 69 84 62  
e-mail: uhv.taube-landgraben@t-online.de  
**Betriebshof**  
Kastanienallee 9  
06386 Osternienburger Land  
Tel.-Nr.: 034979/30650

Schönebeck, 13.01.2023

### Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 70 „Autohof Köthen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

das von Ihnen angegebene Planungsgebiet befindet sich nicht im Verbandsgebiet des Unterhaltungsverbandes „Taube-Landgraben“.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
O. Kölzsch  
Geschäftsführer