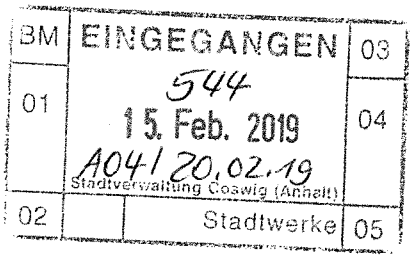
DSG GmbH & Co. KG
Wochowseer Weg 1
15859 Storkow

vertreten durch

Herrn Jörg Hamatschek
Arnsdorfer Weg 38
06917 Jessen (Elster)



Stadt Coswig (Anhalt)
Allgemeine Bauverwaltung
Herrn Sonntag
Am Markt 1

06869 Coswig (Anhalt)

Storkow, 2019-02-14

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Sonntag,

mit diesem Schriftsatz beantragt die DSG GmbH & Co. KG, Wochowseer Weg 1, 15859 Storkow, vertreten durch Herrn Jörg Hamatschek, Arnsdorfer Weg 38, 06917 Jessen (Elster) die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB, zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben "Betreutes Wohnen und Tagespflegeeinrichtung" im Bereich des Straßenzuges "Spiellücke" in der Stadt Coswig (Anhalt). Das Plangebiet ist auf dem beigefügtem Übersichtsplan ersichtlich.

Als Antragsteller bin ich Eigentümer bzw. im erforderlichen Umfang Verfügungsberechtigter der nachgenannten Flurstücke und in der Lage, in einem Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 S.1 BauGB, die Übernahme der Kosten und sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für die städtebauliche Planung sowie Erschließung entstehen und Voraussetzung für die Schaffung von Baurecht für das beabsichtigte Vorhaben sind, zu übernehmen. Desweiteren wird zugesichert, sämtliche inhaltlichen und formellen Anforderungen der Stadt Coswig (Anhalt) für das einzuleitende Planverfahren zu erfüllen.

Das unser Vorhaben betreffende Flurstück ist bezeichnet mit Flurstück 64/1. Im Hinblick auf die verkehrliche und medientechnische Erschließung werden das Flurstück 61 und Teile des Flurstückes 664, Flur 16, Gemarkung Coswig benötigt. Darüber hinaus sollen im Einvernehmen mit der Stadt Coswig (Anhalt) in die Planung die Flurstücke 62, 63 und 64/2, das Flurstück 71 und Teile der Flurstücke 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, alle Flur 16, Gemarkung Coswig, im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in die Planung einbezogen werden. Somit liegt das Areal des Plangeltungsbereiches zwischen Lange Straße und Puschkinstraße, mit der jeweils auf der Nord- bzw. Südseite befindlichen anteiligen Gebäudesubstanz und mit Anschluss an die Friederikenstraße. Zu letzterem soll über eine neue Rad- und Fußwegerelation zur Spiellücke erstmalig eine Verbindung bauplanungsrechtlich gesichert werden. Hiervon abzweigend in südlicher Richtung soll mit dem Bebauungsplan ebenfalls die rechtliche Grundlage für eine Sicherung der rückwärtigen Erschließung der v. g. Flurstücke entlang der Friederikenstraße bewirkt werden. Die v. g. östlich der Spiellücke befindlichen Verkehrserschließungen soll mittels Grunddienstbarkeiten vollzogen werden. Die betroffenen Eigentümer sind informiert und tragen die angedachte Erschließung mit.

Konzeptionell ist vom Antragsteller beabsichtigt, die Grundstücke für betreutes Wohnen und eine Tagespflegeeinrichtung für Senioren unter anteiliger Verwendung der bestehenden Bausubstanz Lange Straße 30 zu nutzen. So soll das Vorderhaus Lange Straße 30 saniert, mit einer Aufzugsanlage ausgestattet sowie mit einer Ergänzungsbebauung, nördlich davon gelegen, verbunden werden. Westlich hiervon besteht auf dem Flurstück 64/2 die Option einer Wiederbebauung. Auf der gegenwärtig rückwärtig im Quartiersinnenbereich gelegenen Fläche sind für die geplante Nutzung mehrere Solitärbaukörper vorgesehen, die über Verbindungsgänge miteinander kommunizieren. Es handelt sich hierbei um ein- bis zweigeschossige Gebäude, welche sich in den siedlungsräumlichen Maßstab der Umgebung einfügen.

Für nicht bebaute Grundstücksflächen sollen eine begrünte Außenanlage mit Sitzmöglichkeiten für die Nutzer sowie entlang der Spiellücke und auf den hiervon nach Osten abzweigenden Verbindungsweg konzentriert, die notwendigen PKW-Stellflächen sowie anteilig im Bereich der Spiellücke heute vorhandene, öffentliche Parkplätze hergestellt bzw. ersetzt werden. Auf der ebenfalls dem Antrag beigegebenen Planungskonzeption ist die prinzipiell beabsichtigte städtebauliche Gliederung zu ersehen.

In der geplanten Tagespflege sollen maximal 25 Personen betreut werden, was in etwa einem Arbeitskräftebesatz von 5 – 6 Personen entspricht. Desweiteren sollen Gebäude für das betreute Wohnen in Form von Wohngruppen mit je 12 Personen entstehen. Zusätzlich ist geplant, 2 Ein- bis Zweiraumappartements sowie ca. 40 kleinere Wohneinheiten á 30 m² Wohnfläche im Rahmen der neu zu errichtenden Bausubstanz zu integrieren. Hinzu treten 2 Büros für die Verwaltung des Gesamtvorhabens. Die gesamte Wohnanlage und Tagespflegeeinrichtung soll in barrierefreier Form errichtet werden.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Stadt Coswig (Anhalt) darstellt, auf die kein Anspruch besteht. Vergebliche Aufwendungen in Vorbereitung der Entscheidung über den Antrag liegen in der Risikosphäre des Antragstellers.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass, soweit erforderlich, für die Beurteilung des Antrages weitere Angaben (Gutachten, Stellungnahmen betroffener Dritter, etc.) von der Stadt Coswig (Anhalt) eingefordert werden können.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass aus der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens kein Anspruch auf Erlass der Bebauungsplansatzung ableitbar ist. Vergebliche Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass das Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Stadt oder aus sonstigen, dem Bebauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird, liegen in der Risikosphäre des Antragstellers.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass nach Eingang des vollständigen Antrages der zuständige Fachausschuss des Stadtrates der Stadt Coswig (Anhalt) über den Eingang des Antrages informiert und über den Antrag sowie erforderliche Beschlüsse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in öffentlicher Sitzung des Stadtrates beraten und entscheiden wird.

Der Antragsteller willigt in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung firmen- und personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens ein.

Für den Fall der Zustimmung zur Einleitung des von mir beantragten Bebauungsplanverfahrens werde ich das Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, Dessau-Roßlau mit sämtlichen zu erbringenden Planungsleistungen beauftragen.

Ich bitte Sie meinen Antrag den politischen Gremien der Stadt Coswig (Anhalt) zur Entscheidung vorzulegen. Sollten Ihrerseits noch zusätzliche Unterlagen und Informationen benötigt werden, so lassen Sie mich dies bitte umgehend wissen.

Sie erreichen mich direkt unter
Telefon: 03 40 / 61 65 76
E-Mail: j.hamatschek@lo-ne-bau.de

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift Antragsteller

Stonuoc, 14.02.2019
Ort und Datum

Anlagen: Übersichtsplan zur Antragstellung Bebauungsplanverfahren
Planungskonzeption