



Stadt Coswig (Anhalt)

Beschluss <i>öffentlich</i>		Vorlage-Nr:	COS-BV-411/2023				
		Aktenzeichen:	kuz				
		Datum:	11.01.2023				
		Einreicher:	Bürgermeister				
		Verfasser:	Bau- und Ordnungsamt				
Betreff:							
Fortführung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Elbeblick" mit Erweiterung des Plangeltungsbereiches							
Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		S o l l	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
28.02.2023	Bau- und Ordnungsausschuss	9	9	0	9	0	0
23.03.2023	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	26	22	0	22	0	0

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Coswig(Anhalt) beschließt:

1. Die Fortführung des Planverfahrens der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" mit erweitertem Plangeltungsbereich.

Beschlussbegründung:

Das Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Coswig (Anhalt) wurde bis Juni 2015 geführt, ohne, dass der Abwägungs- und Satzungsbeschluss im Ergebnis gefasst wurde. Ursache hierfür waren Vertragsverhandlungen zwischen dem Initiator Real Bau Dessau und der Stadt Coswig (Anhalt) die nicht in der beabsichtigten Form zum Abschluss gebracht werden konnten.

Von Juni 2015 bis Anfang Februar 2019 ruhte das Planungsgeschehen, zwischenzeitlich wurden jedoch Baugenehmigungen sowie Befreiungen erteilt, um das Baugeschehen im Bereich der Elbstraße sich weiter vollziehen zu lassen. Am 18.02.2019 erfolgte eine erneute Antragstellung auf Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 15 "Elbeblick" durch Herrn Wolfgang Hock, Kirchgandern. Hinter dieser Antragstellung verbarg sich der Wunsch von NORMA, den bestehenden Marktstandort in die Großflächigkeit hinein zu erweitern. Dieser Wunsch wurde durch den Stadtrat am 25.03.2021 mit einer Beschlussfassung zur Wiederaufnahme des Planverfahrens der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" stattgegeben.

Bestandteil des Beschlusses war die Erweiterung des Plangeltungsbereiches der 2. Änderung um Flächen westlich und nördlich des ursprünglich angedachten Änderungsbereiches. Nun soll ein neuer Entwurf für die 2. Änderung erarbeitet werden, welcher die Entwicklungsmöglichkeiten des NORMA-Marktes entsprechend berücksichtigt und hierzu den erforderlichen Raum bereitstellt. Die Grundlage hierfür bildet das Einzelhandelskonzept mit Stand 05/2019. Das bedeutet gegenüber dem Grundsatzbeschluss zur Wiederaufnahme des Planverfahrens vom 25.03.2021 eine westliche Erweiterung des Änderungsbereiches (in Richtung Ziekoer Bach) bis zum Gewässerrandstreifen (s. beigefügter Übersichtsplan). Die stadtentwicklungspolitische Zielstellung besteht darin, ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel im Zusammenhang mit einem Allgemeinen Wohngebiet festzusetzen und damit der tatsächlichen Nutzung (und Genehmigungssituation) Rechnung zu tragen.

Die einstmals beabsichtigte Nutzungsmischung aus Wohnen und gewerblichen Nutzungen (Mischgebietseinordnung) ist bislang nicht zustande gekommen und aufgrund des Umfangs realisierter Baumaßnahmen auch nicht mehr herstellbar.

Finanzielle Auswirkungen:

JA: NEIN: X

Aufwendungen/Auszahlungen:

Erträge/Einnahmen:

Planmäßig bei Kto.:

Überplanmäßig bei Kto.:

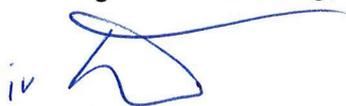
Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

Die Kosten werden mittels städtebaulichem Vertrag vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Fortführung der 2. Änderung, Übersichtsplan zur Antragstellung M 1:1000


Christian Dorn
Vorsitzender des Stadtrates


Axel Clauß
Bürgermeister