



Stadt Coswig (Anhalt)

Beschluss <i>öffentlich</i>		Vorlage-Nr: COS-BV-434/2023					
		Aktenzeichen: kuz					
		Datum: 17.04.2023					
		Einreicher: Bürgermeister					
		Verfasser: Bau- und Ordnungsamt					
Betreff:							
Fortführung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Elbeblick" mit Erweiterung des Plangebietes							
Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		S o l l	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
16.05.2023	Bau- und Ordnungsausschuss	9	9	0	6	2	1
08.06.2023	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	26	22	0	17	0	5

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Coswig(Anhalt) beschließt:

1. Die Fortführung der 3. Änderung, zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick"
2. Der Plangeltungsbereich gemäß der Anlage 2 (Übersichtsplan) ist Bestandteil des Beschlusses.

..

Beschlussbegründung:

Seit Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 2006 haben sich im Bereich der "Marina" Anforderungen ergeben, die mit den bestehenden Festsetzungen nicht mehr einhergehen und eine Änderung, zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes erfordern. Zum Aufstellungszeitpunkt lag das Augenmerk vorrangig auf Wassertourismus, der sich nicht so stark wie erhofft entwickelte. Ebenso schwach blieb die Nachfrage nach reinen Zeltplätzen, wohingegen der Bedarf an Caravanstellplätzen – auch einhergehend mit der allgemeinen Entwicklung des Autotourismus in Deutschland – deutlich gestiegen ist. Hinzu tritt eine verstärkte Nachfrage nach Angeboten erlebnisorientierter Ferienaufenthalte.

Der Bebauungsplan mit seinen unterschiedlichen Nutzungszonen und überbaubaren Flächen entspricht der notwendigen Flexibilität im Zuge der Ausgestaltung der vorstehend genannten Anforderungen nur bedingt. Dies führte zu Diskrepanzen zwischen beabsichtigten Nutzungen und Rechtsetzungen des Planes und brachte Befreiungs- und Abweichungstatbestände hervor, die nunmehr im Rahmen des Änderungsverfahrens aufgefangen und für rechtlich zulässig erklärt werden sollen (bspw. die Zufahrt zum Ferienhausgebiet, die an einem bestehenden Steilhang errichtet werden sollte oder die Feuerwehraufstellfläche, die seitens der Genehmigungsbehörde nicht bestätigt wurde).

Hinzu kommen Notwendigkeiten bezüglich einer Neuregelung der Erschließungsverhältnisse im Ergebnis zwischenzeitlich erfolgter Grundstücksverkehre, die Anpassung der Baugebiete im Hinblick auf das neu verordnete Überschwemmungsgebiet der Elbe, aber auch eine südwestliche Erweiterung des Plangeltungsbereiches für die Integration eines "Barfußparkes" sowie zusätzlicher Caravanstellplatzoptionen für die hier ansässige gewerblich betriebene Freizeit- und Erholungsdestination.

Durch die für die Änderung, zugleich Erweiterung heute nutzbare Vermessung kann eine höhere Lageverbindlichkeit als beim Ursprungsbebauungsplan, der seinerzeit ausschließlich auf der Katastergrundlage entwickelt wurde, vorausgesetzt werden. Damit entsteht eine zweifelsfreie Festsetzungssystematik des zukünftig am Standort Gewollten.

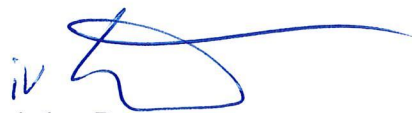
Mit den Änderungen und Ergänzungen soll der Bebauungsplan rechts- und zukunftsicher zu den aktuell bestehenden Anforderungen angepasst werden. Der Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens mit Beschreibung der wesentlichen Änderungsnotwendigkeiten ist als Anlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

JA:

NEIN: **X****Anlagen:**

- Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens
- Übersichtsplan



Christian Dorn
Vorsitzender des Stadtrates



Axel Clauß
Bürgermeister