



<b>Beschlussvorlage</b>  <i>öffentlich</i>		<b>Vorlage-Nr:</b> <b>COS-BV-288/2006</b>					
		Aktenzeichen:	he - ve				
		Datum:	13.11.2006				
		Einreicher:	Bürgermeisterin				
		Verfasser:	Bauangelegenheiten und Liegenschaften				
<b>Betreff:</b>  <b>Neuaufstellungsbeschluss - B-Plan Nr. 19          "Buroer Feld", in Coswig (Anhalt)</b>							
Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		S o l l	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
30.11.2006	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
30.11.2006	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	<b>21</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## **Beschlussvorschlag**

Der Stadtrat beschließt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Buroer Feld“, Coswig (Anhalt), gemäß § 1 Abs. 3 BauGB

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

## **Beschlussbegründung**

1. Der Geltungsbereich des obigen B-Planes umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung: Coswig (Anhalt),	Flur 19	Flurstück 436 / 10 (nur Teile)
Gemarkung: Coswig (Anhalt),	Flur 19	Flurstück 436 / 11 (nur Teile)
Gemarkung: Coswig (Anhalt),	Flur 19	Flurstück 436 / 14
Gemarkung: Coswig (Anhalt),	Flur 19	Flurstück 438 / 2 (nur Teile)
Gemarkung: Coswig (Anhalt),	Flur 19	Flurstück 471 / 4 (nur Teile)
Gemarkung: Coswig (Anhalt),	Flur 19	Flurstücke 511 / 0 – 512 / 0
Gemarkung: Coswig (Anhalt),	Flur 19	Flurstück 513 / 0 (nur Teile)
Gemarkung: Coswig (Anhalt),	Flur 19	Flurstück 525 / 3
Gemarkung: Coswig (Anhalt),	Flur 19	Flurstück 525 / 4 (nur Teile)
Gemarkung: Coswig (Anhalt),	Flur 19	Flurstücke 539 / 0 – 560 / 0
Gemarkung: Coswig (Anhalt),	Flur 19	Flurstück 566 / 1
Gemarkung: Coswig (Anhalt),	Flur 19	Flurstücke 605 / 0 – 617 / 0
Gemarkung: Coswig (Anhalt),	Flur 19	Flurstücke 619 / 0 – 621 / 0
Gemarkung: Coswig (Anhalt),	Flur 19	Flurstücke 623 / 0 – 625 / 0
Gemarkung: Coswig (Anhalt),	Flur 19	Flurstücke 627 / 0 – 633 / 0
Gemarkung: Coswig (Anhalt),	Flur 19	Flurstücke 635 / 0 – 637 / 0
Gemarkung: Coswig (Anhalt),	Flur 19	Flurstücke 639 / 0 – 642 / 0
Gemarkung: Coswig (Anhalt),	Flur 19	Flurstück 666 / 0
Gemarkung: Coswig (Anhalt),	Flur 19	Flurstück 668 / 0
Gemarkung: Coswig (Anhalt),	Flur 19	Flurstücke 727 / 0 – 728 / 0
Gemarkung: Coswig (Anhalt),	Flur 19	Flurstück 751 / (nur Teile)
Gemarkung: Coswig (Anhalt),	Flur 19	Flurstücke 763 / 0 – 766 / 0

Die Gesamtfläche des obigen Bebauungsplanes beträgt ca. 24,6 ha.

2. Folgende Planungsziele werden angestrebt:

Die Netto Marken Discount GmbH & Co. oHG beabsichtigt zur Verbesserung ihrer Logistikstrukturen am Standort die Errichtung eines Logistikzentrums.

Durch den neuen Standort können die langfristig ausgerichteten Expansionsstrategien der vergangenen Jahre des obigen Unternehmens gesichert werden. Mit dem neuen Logistikzentrum können Kapazitätsengpässe vermieden werden, zudem wird vom Tage der Inbetriebnahme an mit ca. 100 Filialen eine betriebswirtschaftlich sinnvolle Grundauslastung gewährleistet.

Am Standort selbst entstehen bei einem 2-Schichtbetrieb anfangs ca. 400 Arbeitsplätze.

Diese Zahl erhöht sich im Endausbau bis auf 650 Mitarbeiter.

Das Unternehmen wird am Standort ca. 24. Mio. Euro investieren.

Das geplante Vorhaben befindet sich in großen Teilen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplangebietes B-Plan Nr. 1 „Buroer Feld“. Der Änderungsumfang zur Realisierung des geplanten Vorhabens ist jedoch so hoch, dass eine Neuaufstellung des B-Planes Nr. 19 „Buroer Feld“, Coswig (Anhalt) erforderlich wird.

Es ändern sich u.a.

- Festsetzungsinhalte,
- Erschließung
- Änderung des Geltungsbereiches
- Neuausrichtung der Immissionsverteilung (es wird eine gutachterliche Stellungnahme erforderlich)
- Es ändert sich der Rechtsstatus des Planes (Erforderlichkeit einer Umweltprüfung)

Die Stadt Coswig (Anhalt) ist derzeit nicht in der Lage den Flächennutzungsplan weiter zu bearbeiten.

Der B-Plan wird somit gemäß § 8 (4) BauGB vor dem Flächennutzungsplan aufgestellt, da dringende Gründe es erfordern. Der B-Plan wird der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen (vorzeitiger B-Plan). Der Entwurf zum Flächennutzungsplan (Stand März 2000) sieht im Bereich des neu aufgestellten Bebauungsplanes Industrie- und Gewerbeflächen und in geringen Teilen landwirtschaftliche Nutzflächen vor.

Die Anzahl von ca. 400 Arbeitsplätzen, später 650 Arbeitsplätzen ist im Verhältnis zur Gesamtgröße von Coswig eine Zahl mit der die Notwendigkeit des vorzeitigen Planes begründbar ist.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Ja:     X                                 Nein:

Ausgaben:                                 ca. 60.000,00 €  
(betrifft nur B-Planverfahren ohne Vermessungskosten,  
Erschließungskosten etc.)

Einnahmen:

Planmäßig bei Hst.:

Überplanmäßig bei Hst.:

Außerplanmäßig bei Hst.:

Bemerkungen:

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Übersichtsplan Geltungsbereich des bisherigen B-Planes Nr. 1 „Buroer Feld“, Coswig (Anhalt)
- Anlage 2: Plan der Gebietsabgrenzung B-Plan Nr. 19 „Buroer Feld“ Coswig (Anhalt)

### **Hinweis:**

Der derzeitige B-Plan Nr. 1 „Buroer Feld“ bleibt solange rechtskräftig, solange sich der obige Plan Nr. 19 „Buroer Feld“, Coswig (Anhalt) in Aufstellung befindet.