



<b>Beschluss</b>  <i>öffentlich</i>		<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>COS-BV-343/2007</b>				
		Aktenzeichen:	he - ve				
		Datum:	12.07.2007				
		Einreicher:	Bürgermeisterin				
		Verfasser:	Bau und Liegenschaften				
Betreff:							
<b>Einzelhandelsentwicklungskonzept Stadt Coswig (Anhalt)</b>							
Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		S o I I	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
08.10.2007	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
09.10.2007	Hauptausschuss der Stadt Coswig (Anhalt)	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
25.10.2007	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	<b>21</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

## **Beschlussvorschlag**

Der Stadtrat beschließt ausgehend vom vorliegenden Bericht der GMA zu obigen Konzept folgendes:

1. Das A-Zentrum „Altstadt / Innenstadt“ gemäß Anlage 1 als Hauptgeschäftsbereich mit Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt und als überörtliches Marktgebiet von Coswig (Anhalt).  
Die räumliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches „Altstadt / Innenstadt“ bezieht neben dem derzeitigen Hauptgeschäftsbereich der Schloß- bzw. Friederikenstraße das gesamte Gebiet der Coswiger Innenstadt sowie direkt angrenzende Teilbereiche ein.
2. Das B-Zentrum „Schwarzer Weg“ gemäß Anlage 2 als Nahversorgungszentrum.  
Die räumliche Abgrenzung des Nahversorgungszentrum „Schwarzer Weg“ bezieht neben den bestehenden Märkten Aldi und Edeka auch bisher nicht bebaute Bereiche der gegenüberliegenden Straßenseite ein.
3. Das A und das B-Zentrum werden gemäß § 34 (3) BauGB in weiterführenden Planungen als zentrale Versorgungsbereiche festgelegt.

4. Es wird festgelegt, dass Handelseinrichtungen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, die keine relevanten Größenordnungen und keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zur Folge haben, entsprechend Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu prüfen und bei planungsrechtlicher Zulässigkeit zuzulassen sind.
5. Die Zentrenpässe für das A und das B-Zentrum gemäß Anlage 5 und 6 und die Sortimentslisten 3 und 4 werden für die künftige Einzelhandelsentwicklung der Stadt Coswig (Anhalt) als Entscheidungskriterien zugrunde gelegt. Ablehnungen auf der Grundlage dieses Zentrenkonzeptes sind dem Bauausschuss jeweils zur Entscheidung vorzulegen.
6. Einzelhandelsstandorte größer/gleich als 800 m<sup>2</sup> bzw. ergänzende Standorte an bestehenden Einzelhandelsstandorten außerhalb der hier klassifizierten Zentren sollten grundsätzlich nicht genehmigt werden. Ausnahmen bedürfen des Einzelfallnachweises zur Verträglichkeit mit den obigen definierten A- und B-Zentren.
7. Zur optimalen Ergänzung des innerstädtischen Einzelhandels im A-Zentrum ist unter Umständen das Areal an der „Spiellücke“ als Entwicklungspotenzial in der Altstadt zu entwickeln.  
Die Neuansiedlung eines Magnetbetriebes zwischen den Geschäften an der Friederikenstraße und dem innerstädtischen Supermarkt an der „Puschkinstraße / Schillerstraße“ bietet die Chance, den Kundenverkehr besser an die Friederikenstraße sowie des gesamten innerstädtischen Einzelhandels anzubinden und somit insgesamt positiv zu beeinflussen.  
Als mögliche Magnetbetriebe ist aufgrund eingeschränkter Entwicklungsräume unter Umständen die Verlagerung eines bestehenden Frequenzbringers anzustoßen. Dabei ist im speziellen an einen Lebensmittelmarkt (Discounter) zu denken, der durch diese Verlagerung eine Verbesserung seiner Standortbedingungen erreichen könnte. Der Stadtrat prüft unter Beachtung der künftigen Haushaltsplanung für obiges Gebiet ein Standortgutachten zu beauftragen. (Siehe Anlage 7)  
Das Standortgutachten soll unter anderem abklären, ob und in welcher Art und Umfang ein derartiger Standort die beabsichtigten positiven Entwicklungen im Bereich Friederikenstraße/Schloßstraße gewährleistet.
8. Die Publikation der Beschlussfassung sowie die aktive Information der Haus- und Grundstückseigentümer und Gewerbetreibenden.
9. Die planungsrechtliche Umsetzung des Zentrenkonzeptes durch weitergehenden Planungen:
  - a) Fortführung/Einarbeitung in das Stadtentwicklungskonzept, hier u. a. Festsetzung der zentralen Versorgungsbereiche
  - b) Im Rahmen der weitergehenden Flächennutzungsplanung sind die zentralen Versorgungsbereiche gemäß A- und B-Zentrum festzusetzen.
  - c) In Bebauungsplänen in peripheren Lagen, also außerhalb des A- und B-Zentrums, ist die Festsetzung von Einzelhandel unter Beachtung des Punktes 4 und 6 dieser Beschlussfassung zu prüfen.
  - d) Überprüfung ggf. Fortführung der in Aufstellung befindlichen B-Pläne 16 – 18
  - e) B-Plan Nr. 18 „Ehemaliges Korksteinwerk“, Stadt Coswig (Anhalt)  
- hier: Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenentwurfes mit frühzeitiger Bürger- bzw. Behördenbeteiligung. Diese innerstädtische Industriebrache ist vor dem Hintergrund bestehender schutzbedürftiger Nachbarschaften, als eingeschränkt gewerblich nachzunutzender Standort geeignet. In dem Bebauungsplan soll das Nutzungsspektrum für eine zukünftige gewerbliche Entwicklung zugunsten einer gesamtstädtischen Verträglichkeit näher definiert werden.

