



Beschluss <i>öffentlich</i>		Vorlage-Nr:	COS-BV-470/2008				
		Aktenzeichen:	he - ve				
		Datum:	26.09.2008				
		Einreicher:	Bürgermeisterin				
		Verfasser:	Bau und Liegenschaften				
Betreff:							
Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 18 "Ehemaliges Korksteinwerk", Stadt Coswig (Anhalt) - Aufstellungsbeschluss							
Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		S o l l	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
02.12.2008	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss	7	6	0	6	0	0
04.12.2008	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	21	19	0	16	2	1

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt die Aufstellung des B-Planes der Innenentwicklung Nr. 18 „Ehemaliges Korksteinwerk“, Stadt Coswig (Anhalt), als Bebauungsplan gem. § 13 a BauGB. Die Planaufstellung erfolgt gem. § 13 a Abs. 2 ff BauGB im beschleunigten Verfahren. Das B-Plangebiet umfasst folgende Grundstücke:

Flur 6, Flurstück 577/0, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 6, Flurstück 611/0, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 6, Flurstück 707/0, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 6, Flurstück 716/0, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 6, Flurstück 717/0, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 6, Flurstück 718/0, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 6, Flurstück 719/0, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 6, Flurstück 705/0, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 6, Flurstück 731/0, Gemarkung Coswig (Anhalt), nur Teilflächen

Im Detail handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 4 BauGB (vorzeitiger B-Plan). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 13 a (3) BauGB.

Beschlussbegründung:

Die Stadt Coswig (Anhalt) hat Ende 2004 das Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Im Stadtentwicklungskonzept wurden die gesamtstädtischen und teilräumlichen Entwicklungsziele und die gesamtstädtische Entwicklungsplanung bis 2010/15 bestimmt. Grundlegende Zielsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes ist die nachhaltige Stärkung und Entwicklung der Siedlungsstruktur von Coswig (Anhalt) vor dem Hintergrund des anhaltenden Schrumpfprozesses in Ostdeutschland.

In seiner Funktion einer integrierten und übergeordneten Entwicklungsstrategie gehen vom Stadtentwicklungskonzept grundlegende Vorgaben für die gesamtstädtische und teilräumliche Planung und Entwicklung aus. Aufgrund der selbstbindenden Wirkung des Stadtentwicklungskonzeptes ergibt sich für die Stadt Coswig (Anhalt) somit auch die Aufgabe, die in ihrem Kompetenzbereich angesiedelten Maßnahmen für den Stadtbau umzusetzen bzw. einzuleiten. So werden im Stadtentwicklungskonzept auch Aussagen zur künftigen Gewerbeentwicklung getroffen.

Neben den vorhandenen Gewerbeflächen, insbesondere am westlichen Stadtrand verfügt die Stadt Coswig (Anhalt) über einige innerstädtische Brachflächen, die für gewerbliche Ansiedlungen geeignet sind. Zu einer der innerstädtischen Brachflächen gehört auch der Standort des ehemaligen Korksteinwerkes, welcher geeignet ist, vor dem Hintergrund bestehender schutzbedürftiger Nachbarschaften, als eingeschränkt gewerblich nachzunutzender Standort sich zu entwickeln.

Das im vorliegenden Geltungsbereich erfasste Gebiet der Stadt Coswig (Anhalt) ist im Stadtentwicklungskonzept als Gewerbefläche / Gewerbebrachfläche bezeichnet. Hier befand sich einst das Korksteinwerk, welches Anfang 1990 seine Produktion eingestellt hat. Die strukturellen Aussagen des Stadtentwicklungskonzeptes bilden die Grundlagen des vorliegenden Plangeltungsbereiches. In Verbindung mit der Nachnutzung vorbenannter altindustrieller Flächen steigt die Attraktivität Coswig's im Sinne des im Stadtentwicklungskonzept bestimmten Entwicklungsleitbildes der Stadt Coswig (Anhalt). Dem Grundsatz, dass städtebauliche Innenentwicklung und die wirtschaftlich sinnvolle Nachnutzung gewerblicher Altflächen Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich haben, wird der Bebauungsplan gerecht.

Der Bebauungsplan ist weiterhin zur vorbeugenden Gefahrenabwehr und Vermeidung schädlicher Einflüsse auf die angrenzenden schutzbedürftigen Bereiche notwendig. Auf Grund der wirtschaftlich angespannten Situation auf dem Arbeitsmarkt und der Notwendigkeit, flexibel gewerblich zu nutzendes Bauland bereit zu stellen, schafft der vorliegende Bebauungsplan verbindliches Baurecht und wird in Bezug auf die angrenzenden Nutzungen Konfliktlösungen formulieren. Auf dem gewerblichen Altstandort wird mit der Neustrukturierung der gewerblich nutzbaren Fläche ein wichtiger Entwicklungsimpuls für die Neuschaffung gewerblicher Arbeitsplätze und damit die Wirtschaftskraft der Stadt Coswig (Anhalt) entstehen.

Somit werden sich sehr konkret anzusprechende Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplanes ergeben, die im hohen Maße ein öffentliches Interesse an der benannten städtebaulichen Neuordnung der Gebiete widerspiegeln. Es soll mit dem Bebauungsplan ein bodenrechtlich verträgliches Angebot durch die Stadt Coswig (Anhalt) unterbreitet werden. In dem Bebauungsplan soll das Nutzungsspektrum für die künftige gewerbliche Entwicklung zugunsten einer gesamtstädtischen Verträglichkeit näher definiert werden. Dabei soll auch untersucht werden, ob durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben eine Schädigung der Innenstadt durch Käuferverlust erfolgt, oder ob eine zügige Entwicklung, auch mit Einzelhandel, dem städtischen Gesamtbild – und damit der Innenstadt – auch teilweise zu Gute kommt. Das Ende des letzten Jahres beschlossene Handels- und Zentrenkonzept der Stadt Coswig (Anhalt) soll hierbei als Entscheidungshilfe dienen.

Auf Grund der vorbenannten planungsrechtlichen Rahmenbedingungen stellt die Stadt Coswig (Anhalt) den Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB, i. d. F. d. Bek. vom 23.09.2004 (BGBl I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl I. S. 3318) auf. Der Bebauungsplan ist ein sogenannter vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 (4) BauGB, da der Flächennutzungsplan der Stadt

Coswig (Anhalt) keinen Planstand erreicht hat, der eine Entwicklung des vorliegenden Bebauungsplanes aus dessen Darstellung ermöglichen würde. Die vordringlichen Gründe rechtfertigen das Planerfordernis.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja: X Nein:

Ausgaben: 8.000,00 €

Einnahmen:

Planmäßig bei Hst.: 61000 - 634001

Überplanmäßig bei Hst.:

Außerplanmäßig bei Hst.:

Bemerkungen:

Anlagen:

Lageplan mit Geltungsbereich des B-Planes der Innenentwicklung Nr. 18 „Ehemaliges Korksteinwerk“, Coswig (Anhalt)