



<b>Beschluss</b>  <i>öffentlich</i>		<b>Vorlage-Nr:</b> <b>COS-BV-531/2009</b>					
		Aktenzeichen:	he-eng				
		Datum:	08.05.2009				
		Einreicher:	Bürgermeisterin				
		Verfasser:	Fachbereich Bauwesen und Umwelt				
Betreff:  <b>Bebauungsplan Nr. 22 "Gewerbegebiet - ehemaliges Telekomlager", Stadt Coswig (Anhalt), Ortschaft Klieken - Aufstellungsbeschluss</b>							
Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		S o l l	Anwesend	Mitw.-verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
11.05.2009	Ortschaftsrat Klieken	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
28.05.2009	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
28.05.2009	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	<b>21</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet - ehemaliges Telekomlager“, Stadt Coswig (Anhalt), Ortschaft Klieken als Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

**Beschlussbegründung:**

Der Geltungsbereich des obigen Planes umfasst folgende Flurstücke:

Flurstück 105/1 (komplett),	Flur 5,	Gemarkung Klieken
Flurstück 105/2 (komplett),	Flur 5,	Gemarkung Klieken
Flurstück 105/4 (teilweise),	Flur 5,	Gemarkung Klieken
Flurstück 363/2 (komplett),	Flur 5,	Gemarkung Klieken
Flurstück 363/5 (komplett),	Flur 5,	Gemarkung Klieken
Flurstück 1170/1 (teilweise),	Flur 5,	Gemarkung Klieken
Flurstück 1170/2 (teilweise),	Flur 5,	Gemarkung Klieken
Flurstück 1188/1 (komplett),	Flur 5,	Gemarkung Klieken
Flurstück 1188/4 (komplett),	Flur 5,	Gemarkung Klieken

Die Gesamtfläche des obigen Bebauungsplanes beträgt ca. 4,0 ha.

Hinweise zum Plangebiet:

Die Flurstücke, die sich im Geltungsbereich des neu aufgestellten Bebauungsplanes befinden, liegen zum Teil im rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 „FZA – Außenlager Klieken“. Mit dem V/E-Plan Nr. 4 „FZA – Außenlager Klieken“ wurde Baurecht geschaffen für speziell das Telekomunternehmen, hier insbesondere für

- Umtrommelhalle mit Sozialgebäude
- Fernmeldezeugamt – Außenlager.

Seit Jahren ist das Gelände leer stehend.

Ein Vorhaben- und Erschließungsplan ist eine Sonderform der verbindlichen Bauleitplanung und ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan durch den für ein konkretes Vorhaben eines Bauträgers oder Investors Baurecht geschaffen wird. Zudem verpflichtet sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag, das Vorhaben in einer bestimmten Frist unter Übernahme der Kosten durchzuführen.

Nachteil eines Vorhaben- und Erschließungsplanes ist, dass ein anderer Nutzer kein Baurecht im Bereich des V/E-Planes hat, da der V/E-Plan speziell das Vorhaben des ursprünglichen Investors festgesetzt hat.

Folgende Planungsziele werden angestrebt:

Der jetzige Eigentümer der Flächen, die Telekom, wird die Flächen an ein Speditionsunternehmen aus Dessau-Roßlau veräußern.

Aufgrund dessen soll nunmehr der Plan neu aufgestellt werden, dabei werden erforderliche Randbereiche, insbesondere für eine neue Anbindung auf die Bundesstraße, neu einbezogen.

Der Speditionsunternehmer beabsichtigt am Standort insbesondere

- die Unterbringung von Spezialfahrzeugen/Kränen/LKW's etc.
- die Lagerung von vorgefertigten Großteilen (als Zwischenlagerung).

Das Unternehmen beabsichtigt dauerhaft den Standort für das Gewerbe zu nutzen.

Die Stadt Coswig (Anhalt) ist derzeit nicht in der Lage den Flächennutzungsplan für ihr Stadtgebiet aufzustellen.

Die Ortschaft Klieken hat einen Flächennutzungsplan im Entwurf mit Stand November 2004, in der die obige Fläche als gewerbliche Fläche festgelegt wurde.

Der B-Plan wird somit gemäß § 8 Absatz 4 BauGB vor dem Flächennutzungsplan aufgestellt, da dringende Gründe es erfordern. Der B-Plan wird der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen (vorzeitiger B-Plan).

