



**Beschlussbegründung:**

Der Geltungsbereich des obigen Planes umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Coswig, Flur 7, Flurstücke: 53, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64  
Gemarkung Coswig, Flur 8, Flurstücke: 219/3, 221/1, 222/2, 223/1, 223/4, 223/5, 224/2,  
224/3, 225/2, 225/3, 225/4, 225/6, 225/7, 228/1,  
228/3, 297, 298, 299, 300

Die Gesamtfläche des obigen Bebauungsplanes beträgt ca. 13,32 ha.

Die Stadt Coswig (Anhalt) hat Ende der 90-er Jahre den Bebauungsplan Nr. 13 "Lerchenfeld/Am Hasenwerder" aufgestellt. Innerhalb des Genehmigungsverfahrens stellte die Genehmigungsbehörde Planmängel fest:

1. Es sollte noch die Verträglichkeit des Flugbetriebes des Hubschrauberlandeplatzes mit dem an das Plangebiet angrenzenden Schutzgebiet nach EG-Vogelschutzrichtlinie "Mittlere Elbe" einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst" nachgewiesen werden.
2. Aus einer Stellungnahme des Regierungspräsidiums Magdeburg, Abt. Luftverkehr zur Genehmigung des Hubschrauberlandeplatzes waren für den Bau des Hubschrauberlandeplatzes Sicherheitsanforderungen zu beachten, die bauliche Änderungen des Landeplatzes erforderlich machten, welche im Bebauungsplan nicht festgesetzt waren. Auch dieser Sachverhalt hätte eine Änderung des Bebauungsplan Nr. 13 "Lerchenfeld/Am Hasenwerder" erfordert.

Zwischenzeitlich war der Hubschrauberlandeplatz gebaut worden, entsprach aber nicht den Flugsicherheitsanforderungen, auf deren Grundlage eine Betriebsgenehmigung für den beantragten Sonderlandeplatz für Hubschrauber erteilt werden könnte.

Bis heute sind daher Flüge mit Hubschraubern zum und vom Herzzentrum Coswig nur gemäß § 25 (2) Nr. 2 LuftVG ausnahmsweise "zur Hilfeleistung bei einer Gefahr für Leib oder Leben von Personen" (sogenannte Primärflüge) möglich.

Der Bebauungsplan Nr. 13 "Lerchenfeld/Am Hasenwerder" konnte zum damaligen Zeitpunkt nicht zuende geführt werden, da die o.g. Punkte 1 und 2 nicht in die Planunterlagen eingearbeitet wurden.

Zwischenzeitlich erfolgte eine Anpassung der in der Bundesrepublik geltenden gesetzlichen Regeln zur Flugsicherheit an EU-Recht. Das erfordert, den Landeplatz des Herzzentrums Coswig an die europaweit gültigen gesetzlichen Vorgaben anzupassen. Dazu ist das Planverfahren neu aufzunehmen.

Innerhalb eines neuen Bebauungsplanverfahrens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die baulichen Veränderungen für den Hubschrauberlandeplatz geschaffen werden.

Gleichzeitig hat die Mediclin Herzklinik Coswig weitere Entwicklungsvorstellungen für ihr Grundstück. Auch für diese baulichen Erweiterungen sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Innerhalb des Bauleitplanverfahrens wird der Eingriffsumfang ermittelt, der aus der Errichtung baulicher Anlagen im Plangebiet resultiert und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation der Eingriffe im Plan festgesetzt. Das ist zwingend erforderlich, da sich das Plangebiet innerhalb eines wertvollen und sensiblen Naturraumes (Biosphärenreservat, LSG) befindet.

Der aufzustellende Bebauungsplan hat folgende Planinhalte:

1. Straßenbegleitend am Hasenwerder soll eine Baufläche für die Errichtung eines Schwestern- und Angestelltenwohnheims geschaffen werden.



Bemerkungen: Sämtliche Kosten, die mit obigen Planverfahren einhergehen werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Coswig (Anhalt) und dem Vorhabenträger, dem Vorhabenträger übertragen.

**Anlagen:**

- Lageplan mit Geltungsbereich