Stadt Coswig (Anhalt)

Beschluss *öffentlich*	**Vorlage-Nr:**	**COS-BV-177/2010**
	Aktenzeichen:	he - ve
	Datum:	22.02.2010
	Einreicher:	Bürgermeisterin
	Verfasser:	Fachbereich Bauwesen und Umwelt

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 23 "Sondergebiet Herzzentrum mit Schwestern- und Angestelltenwohnheim", Stadt Coswig (Anhalt)
- Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		Soll	Anwesend	Mitw.-verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
12.04.2010	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss	**9**	**7**	**0**	**7**	**0**	**0**
24.06.2010	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	**29**	**27**	**0**	**27**	**0**	**0**

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Sondergebiet Herzzentrum mit Schwestern- und Angestelltenwohnheim“, Stadt Coswig (Anhalt), 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 § 1 a BauGB wird die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Hatton
Vorsitzender des Stadtrats

Berlin
Bürgermeisterin

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-Vogelschutz-richtlinie "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 Hubschrauber-landeplatzes 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 Sonderlandplatz 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 Hubschrauberlandplatz 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.
2. Östlich des derzeitigen Klinikgebäudes soll eine Erweiterungsfläche zur Errichtung von Klinikergänzungsbauten festgesetzt werden.
3. Festsetzung einer Baufläche für den Hubschrauberlandplatz, die die Sicherheitsanforderungen an den Flugbetrieb nach EU-Recht berücksichtigt.
4. Festsetzung eines Geh- und Radfahrrechtes für einen Wanderweg an der südlichen Plangebietsgrenze
5. planungsrechtliche Sicherung des innerhalb des Geltungsbereiches verlaufenden Elberadweges
6. Die bereits bebauten Flächen, wie auch die Grünflächen werden mit ihrer Bestandsnutzung festgesetzt.
7. Die Belange von Natur und Landschaft, insbesondere die verschiedenen Schutzgebietskategorien, werden berücksichtigt und in einem grünordnerischen Fachbeitrag dargestellt.
8. Für die Eingriffe nach Pkt. 1-3 in Natur und Landschaft werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt.

Die besondere Dringlichkeit der Durchführung des Planverfahrens ergibt sich aus nachfolgenden Punkten:

- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau des Hubschrauberlandeplatzes auf der Grundlage der in der EU geltenden Flugsicherheitsbestimmungen.
- Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Errichtung von Gebäuden und Einrichtungen, die das medizinische Angebot am Standort erweitern und ergänzen. Diese bedürfen eines längeren Vorbereitungsprozesses. Die Klärung aller Bedingungen und die Ermittlung des Umfanges und des erforderlichen Aufwandes ist der wesentlicher Inhalt des Bauleitplanverfahrens
- bei Vorliegen aller Aussagen können Investitionsentscheidungen zu den Klinikerweiterungsbauten und zum Bau des Schwesternwohnheims mit hoher Sicherheit getroffen werden und Verzögerungen bei Planung und Baudurchführung vermieden werden.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Ja: Nein: X

Ausgaben:

Einnahmen:

Planmäßig bei Hst.:

Überplanmäßig bei Hst.:
Außerplanmäßig bei Hst.:

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