



<b>Beschluss</b>  <i>öffentlich</i>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>COS-BV-343/2011</b>
	Aktenzeichen:	he - ve
	Datum:	12.04.2011
	Einreicher:	Bürgermeisterin
	Verfasser:	Fachbereich Bauwesen und Umwelt

Betreff:

## 1. Änderung des Bebauungsplanes B-Plan Nr. 15 „Elbeblick,, Coswig (Anhalt)

Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		S o I I	Anwesend	Mitw.-verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
16.05.2011	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
23.06.2011	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	<b>32</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Elbeblick“, Coswig (Anhalt) gem. § 1 (3) BauGB für ein Teilgebiet des obigen Plangebietes.

Der förmliche Änderungsbereich umfasst ein Teilgebiet nördlich der Elbstraße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 „Elbeblick“, Stadt Coswig (Anhalt), wie in der Anlage umgrenzt.

**Beschlussbegründung:**

Der Stadt Coswig (Anhalt) liegt ein konkretes Baugesuch eines Bauherrn vor.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, das geplante Vorhaben überwiegend in die festgesetzte Grünfläche, außerhalb des festgesetzten Baufeldes für das Mischgebiet, aus funktionalen Gründen heraus zu platzieren.

Durch die geplante Platzierung des Vorhabens überwiegend in der festgesetzten Grünfläche, können Festsetzungen des B-Planes nicht eingehalten werden. Die Abweichungen von den Festsetzungen des B-Planes sind nicht mehr über einen Befreiungsbeschluss gemäß § 31 BauGB realisierbar, aufgrund dessen wird die Änderung des B-Planes im o.g. Teilbereich erforderlich.

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein ungünstig geschnittenes Grundstück auf dem ehemals eine Trafostation ihren Bestand hatte.

Mittlerweile wurde die seit Jahren nicht mehr genutzte Trafostation abgebrochen und es bestünde nunmehr die Möglichkeit das Grundstück wohnbaulich zu nutzen.

Da im Aufstellungsverfahren zum B-Plan Nr. 15 „Elbeblick“ nicht absehbar war, dass die Trafostation zu einem späteren Zeitpunkt abgerissen werden wird und sich an dieser Stelle ein zusätzliches Baugrundstück bilden könnte, wurde zum damaligen Zeitpunkt lediglich die Trafostation in das festgesetzte Baufeld einbezogen und der Bereich zwischen Ziekoer Bach und Baufeld als private Grünfläche festgesetzt.

**Durch die Änderung wird dem Bauwilligen die Errichtung des begehrten Wohnhauses ermöglicht.**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**JA:** **NEIN: X**

Ausgaben:

Einnahmen:

Planmäßig bei Hst.:

Überplanmäßig bei Hst.:

Außerplanmäßig bei Hst.:

Bemerkungen:

**Hinweis:**

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 des Änderungsbereiches
- vorläufige Änderungsübersicht