



Stadt Coswig (Anhalt)

Beschluss <i>öffentlich</i>		Vorlage-Nr: COS-BV-505/2012					
		Aktenzeichen: neum - engl	Datum: 28.06.2012				
		Einreicher: Bürgermeisterin					
		Verfasser: Fachbereich Bauwesen und Umwelt					
Betreff: Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 16 "Ehemaliges Zündholzwerk" in Coswig (Anhalt) - Billigungs- und Auslegungsbeschluss - Entwurf							
Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		S o l l	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
24.07.2012	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss	9	9	0	9	0	0
24.07.2012	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	32	27	0	27	0	0

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:

1. Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 16 „ehemaliges Zündholzwerk“, Coswig (Anhalt) mit Begründung, wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „ehemaliges Zündholzwerk“ mit Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind parallel zur öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB zu beteiligen.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird, ist von einem Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen worden.

Beschlussbegründung:

Der gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 06.07.2006 erweiterte Geltungsbereich umfasst neben dem ehemaligen Zündholzwerk nun auch die Flächen der ehemaligen Geflügelfarm. Der neue Geltungsbereich umfasst somit folgende Flächen:

Gemarkung Coswig (1508),

Flur 23,

Flurstücke: 94/1, 94/2, 95/1, 96/1, 97/1, 110-115, 116/2, 117, 298, 303;

Der Betrieb der Geflügelfarm als auch des Zündholzwerkes wurde Anfang der 1990er Jahre eingestellt.

Die Stadt Coswig (Anhalt) hat mit dem Aufstellungsbeschluss COS-BV-225/2006 des Bebauungsplanes Nr. 16 „ehemaliges Zündholzwerk“ vom 06.07.2006 erstmals wieder Schritte unternommen, dieses Gelände einer geordneten Nutzung zuzuführen. Das Gelände sollte beräumt werden und die Flächen weiterhin als gewerblich genutzte Flächen veräußert werden. Um die Planung hierfür zu sichern, wurde mit dem Aufstellungsbeschluss gleichzeitig eine Veränderungssperre mit der Laufzeit von 2 Jahren und Verlängerung von einem Jahr für die Flächen des Zündholzwerkes (ohne Geflügelfarm) beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren wurde allerdings nicht weiterverfolgt, da die Finanzierung des Abrisses der Altsubstanz nicht gesichert war. Die Veränderungssperre ist am 22.04.2009 außer Kraft getreten.

Die derzeitigen Besitzer der Flächen, IGV Erzgebirge, sind seit Februar 2012 in Absprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde dabei, die Gebäude auf der Fläche abzurechen und zu beräumen. Die ehemalige Zündholzfabrik steht als Einzeldenkmal und im Ensemble unter Denkmalschutz. Daher bleiben die Gebäude der Geschwister-Scholl-Str. 39-41 erhalten.

Nach dem Abbruch werden die Flächen an einen Investor weiterveräußert, der beabsichtigt im Geltungsbereich Freiflächen-Fotovoltaik-Anlagen zu installieren. Daher wird mit diesem Auslegungs- und Billigungsbeschluss das Bebauungsplanverfahren Nr. 16 „ehemaliges Zündholzwerk“ wieder aufgenommen und den geänderten Bedingungen angepasst.

In einer Arbeitsklausur von Bauausschuss und Stadtrat im Februar zum Thema „Ergänzungsflächennutzungsplan“ wurde bereits festgelegt, dass der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes hier als Sonderbaufläche für erneuerbare Energien - Fotovoltaik ausgewiesen wird.

Die Errichtung von Freiflächen-Fotovoltaik-Anlagen hat im Gegensatz zur Entwicklung eines Gewerbegebietes vor allem folgende Vorteile: keine Störung der Anwohner des Siedlerweges und entlang der Geschwister-Scholl-Straße durch Immissionen. Altlastenverdachtsflächen werden nicht berührt. Zudem wird im Geltungsbereich ein städtebaulicher Missstand beseitigt und die Fläche einer geordneten und sinnvollen Nutzung zugeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

JA: NEIN: X

Ausgaben:

Einnahmen:

Planmäßig bei Hst.:

Überplanmäßig bei Hst.:

Außerplanmäßig bei Hst.:

Bemerkungen:

Hinweis:

Als Vorhabenträger tritt die Baro Solar GmbH auf.

Die Kosten des Planverfahrens zur Aufstellung des obigen Planes trägt der Antragsteller und gleichzeitig Vorhabenträger.

Mit dem Vorhabenträger wird ein Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Kosten abgeschlossen.

Anlagen:

- Planentwurf mit textlichen Festsetzungen (Teil A und B)
- Begründung

Hatton
Vorsitzender des Stadtrates

Berlin
Bürgermeisterin