



Stadt Coswig (Anhalt)

Beschluss <i>öffentlich</i>		Vorlage-Nr: COS-BV-580/2012					
		Aktenzeichen: engl-eng	Datum: 21.11.2012				
		Einreicher: Bürgermeisterin	Verfasser: Fachbereich Bauwesen und Umwelt				
Betreff: Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 27 "Die Probst Hufen" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss							
Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		S o l l	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
22.01.2013	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss	9	9	0	5	3	1
29.01.2013	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	32	28	0	9	14	5

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 27 „Die Probst Hufen“, Coswig (Anhalt) mit Begründung, wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Die Probst Hufen“ 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 aufgestellt wird, ist von einem Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen worden. Die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2, 2. Halbsatz BauGB hat ergeben, dass voraussichtlich durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht werden. Die hierfür wesentlichen Gründe sind im Vorfeld der öffentlichen Auslegung der Öffentlichkeit bekannt zu geben.

Beschlussbegründung:

Dem vorliegenden Auslegungsbeschluss wird der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 27 "Die Probst Hufen" beigefügt, aus welchem die Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Inhalte ablesbar sind. Die aktive Nutzung des Betriebsareals der ADB GmbH Coswig/Anhalt wurde im Jahre 1991 aufgegeben. Seit dem gab es verschiedenste Bemühungen das Areal neuen gewerblichen Nutzungen zuzuführen und so die brach gefallenen Flächen für Neuansiedlungen im klein- und mittelständischen Gewerbe einer Weiternutzung zuzuführen. Auf Grund der heute fortbestehenden Konkurrenzsituation zu attraktiveren gewerblich nutzbaren Flächen in anderen Teilen des Stadtgebietes von Coswig (Anhalt) blieben die v. g. Bemühungen erfolglos. Eine mit Blick auf die anteilige Bodenbelastungssituation des Standortes wirtschaftlich tragfähige Einordnung von Neuansiedlungen kam somit nicht zustande. Bauliche und sonstige Anlagen verfielen zusehends.

Insofern erfolgt mit vorliegendem Bebauungsplan ein neuer, zeitgemäßer Versuch der Behebung dieses erheblichen städtebaulichen Missstandes, im Sinne einer Standortregeneration für Energieerzeugungsanlagen aus solarer Strahlungsenergie (Fotovoltaikfreiflächenanlagen). Somit besteht für den vorliegenden Plangebietbereich des Bebauungsplanes das Ziel darin, die in diesem Teil des Stadtgebietes liegenden Brachflächen einer geordneten städtebaulichen Nachnutzung, bei teilweisem Erhalt von raumwirksam angrenzenden Waldbeständen, im Sinne der landschaftlichen Einbettung des Plangebietes zuzuführen. Dabei werden ferner artenschutzrechtliche Fragestellungen genauso beantwortet, wie die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im naturschutzfachlichen Sinne für die begehrte Flächennutzung.

Darüber hinaus wird Ersatz für den anteiligen Verlust der Gehölzbestände, welche im Sinne des Waldgesetzes Sachsen-Anhalt als Wald anzusprechen sind, geleistet. Dies geschieht sowohl anteilig im Plangebiet als auch auf Teilflächen außerhalb in den Gemarkungen Buko und Wörpen. Die als Voraussetzungen zur Flächenrevitalisierung w. v. g. zu sehenden Konversionseigenschaften der in Rede stehenden Fläche stehen vorliegend nicht in Frage. Im Rahmen des parallel erarbeiteten Entwurfes des Ergänzungsflächennutzungsplanes Coswig (Anhalt) wird die in Rede stehende Fläche ebenso als Flächendarstellung mit dem Nutzungszweck "Fotovoltaikfreiflächenanlagen" dargestellt. Damit ist der vorliegende Bebauungsplan Bestandteil der Strategie der Stadt Coswig (Anhalt) Fotovoltaikfreiflächenanlagen im Stadtgebiet an ausgewählten Standorten zu konzentrieren und für ihre Realisierung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Finanzielle Auswirkungen:

JA: NEIN: X

Ausgaben:

Einnahmen:

Planmäßig bei Hst.:

Überplanmäßig bei Hst.:

Außerplanmäßig bei Hst.:

Bemerkungen:

Hinweis:

Als Vorhabenträger treten die Anhaltinische Düngemittel und Baustoff GmbH und die ADB Bau Beteiligungs GmbH auf.

Die Kosten des Planverfahrens trägt der Antragsteller zur Aufstellung des obigen Planes und gleichzeitig Vorhabenträger. Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme sämtlicher Erschließungsleistungen/kosten, auch der Planungskosten, abgeschlossen.

Anlagen:

- Planentwurf (Teil A), textliche Festsetzungen (Teil B), Begründung