Stadt Coswig (Anhalt)

Beschluss ***öffentlich***	**Vorlage-Nr:**	**COS-BV-650/2013**
	Aktenzeichen:	son - engl
	Datum:	26.09.2013
	Einreicher:	Bürgermeisterin
	Verfasser:	Fachbereich Bauwesen und Umwelt

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 28 "Nördlicher Ortsrand Buko / ehemalige Milchviehanlage" in Coswig (Anhalt) OT Buko

Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		Soll	Anwesend	Mitw.-verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
14.10.2013	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss	**9**	**7**	**0**	**7**	**0**	**0**
21.10.2013	Ortschaftsrat Buko	**6**	**5**	**0**	**5**	**0**	**0**
29.10.2013	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	**32**	**26**	**0**	**24**	**0**	**2**

Beschluss:
Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Nördlicher Ortsrand Buko / ehemalige Milchviehanlage“, Coswig (Anhalt) OT Buko gem. § 2 (1) BauGB.

Der Geltungsbereich erstreckt sich über folgende Grundstücke:
Gemarkung Buko, Flur 2, Flurstück: 93, Flur 3, Flurstücke: 274, 280, Teile aus 65/2, Flur 4, Flurstücke: 168, 174, 9, 172, 173, 171, 10/4, 10/3, 10/2, 11/1, 170, 11/4, 12, 2/1, 6/3, 6/5, 6/6, 169

Der Geltungsbereich ist ebenfalls als Plan dem Beschluss beigefügt. Die Anlage ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses und wird mit ihm ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem zukünftigen Bebauungsplan sollen für den nördlichen Ortsrand von Buko im Bereich Bukoer Winkel, Bukoer Dorfstraße und Weidener Weg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden. Folgende Planungsziele werden dabei angestrebt:

- Sicherung und Stärkung der vorhandenen Wohnnutzung
- Nachnutzung der ehem. Milchviehanlage bzw. Teile davon mit landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen, die das Wohnen nicht beeinträchtigen.
- Klärung der Erschließungssituation
- Ausbildung eines ortstypischen Dorfrandes im Übergang zwischen Ortslage und Landschaft.

Beschlussbegründung:

Der nördliche Ortsrand von Buko ist durch die fast 5,5 ha große, seit mehreren Jahren brachliegende ehem. Milchviehanlage geprägt. Teile des Grundstückes liegen im sogenannten Innenbereich nach § 34 BauGB, der größere Bereich ist allerdings dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Eine Nachnutzung der Gesamtfläche ist bisher nicht realisiert worden.
Nun wurde für einen der ehem. Milchviehställe ein Umnutzungsantrag gestellt. Die anderen Teile des Grundstückes verbleiben vorerst ohne Nutzung. Es besteht die Befürchtung, dass im Wege von weiteren Baugenehmigungsverfahren die einzelnen Gebäude ungeordnet und unplanmäßig um- bzw. nachgenutzt werden. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung, die die harmonische Ortsstruktur von Buko fortführt, kann auf diese Weise nicht erreicht werden.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes soll der nördliche Ortsrand von Buko planmäßig entwickelt werden. Die Planungsziele sind im Bebauungsplanverfahren zu konkretisieren. Ziel ist es, die legitimen Interessen des Grundstückseigentümers der ehemaligen Milchviehanlage auf eine wirtschaftlich tragfähige Nachnutzung und die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen der angrenzenden Nutzungen in einen gerechten Ausgleich zu bringen. Denkbar sind neben landwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzungen auch Flächen für erneuerbare Energien oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Flächenbezogene Maßnahmen nach § 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB) z.B. für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen.

Die landwirtschaftlichen Wege im nördlichen und nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches stimmen in der Örtlichkeit nicht mit den entsprechenden Flurstücken überein. Hier besteht Bodenordnungsbedarf, der im Zusammenhang mit dem Vollzug des zukünftigen B-Planes umgesetzt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

JA: X NEIN:

Ausgaben: Höhe noch nicht bezifferbar

Einnahmen:

Planmäßig bei:

Überplanmäßig bei:
Außerplanmäßig bei:

Bemerkungen:
Planungskosten sind bisher nicht im Haushalt eingestellt. Diese werden bei Beschlussfassung des Aufstellungsbeschlusses durch den Stadtrat im Haushaltsentwurf für 2014 berücksichtigt.

Anlagen:

- Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Hatton
Vorsitzender des Stadtrates

Berlin
Bürgermeisterin