



Stadt Coswig (Anhalt)

Beschluss öffentlich		Vorlage-Nr: COS-BV-386/2017/1					
		Aktenzeichen: so - kuz	Datum: 15.08.2018				
		Einreicher: Bürgermeister	Verfasser: Bauamt				
Betreff: Bebauungsplan Nr. 32 "Herzzentrum Coswig (Anhalt)", der Stadt Coswig (Anhalt) - Aufstellungsbeschluss und Einstellung bisheriger Bebauungsplanverfahren - 1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses							
Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		S o I I	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
10.09.2018	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss	9	9	0	9	0	0
27.09.2018	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	29	22	0	22	0	0

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt, den Aufstellungsbeschluss COS-BV-386 zum Bebauungsplan Nr. 32 „Herzzentrum Coswig (Anhalt)“ vom 30.11.2017 wie folgt zu ändern:

1. Der Geltungsbereich wird gemäß Lageplan „Bebauungsplan Nr. 32 Herzzentrum Coswig (Anhalt) – Anlage zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens vom 27.08.2018 (Anlage 1) geändert. Die Anlage 1 ist Teil des Beschlusses.
2. Es wird als weiteres Ziel des Bebauungsplans festgelegt:
 - Errichtung eines Altenpflegeheims (nach vorläufiger Planung mit ca. 90 Betten, davon 10 Betten für die Kurzzeitpflege).

Beschlussbegründung:

Mit der sog. Strichvorlage soll die 1. Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 32 "Herzzentrum Coswig (Anhalt)", der Stadt Coswig (Anhalt) beschlossen werden. Die Firma MediClin GmbH & Co. KG mit Sitz in Offenburg beabsichtigt eine Erweiterung ihres Standort. Es handelt sich bei dem Vorhabenträger um den Betreiber der Herzkllinik.

Gemeinsam mit dem Vorhabenträger, zwei beauftragten Architektur- bzw. Stadtplanungsbüros sowie Vertretern der Stadt Coswig (Anhalt) fand im Februar dieses Jahres im Herzzentrum Coswig (Anhalt) ein Workshop statt, um die mittel- bis langfristigen Potentiale des Standortes auszuloten und Vorschläge für die weitere bauliche und funktionale Entwicklung abzustimmen. Die Überlegungen wurden auf der Sitzung vom 19. März 2018 dem Bauausschuss vorgestellt.

Im Ergebnis des Workshops kann der ursprünglich im östlichen Bereich sehr weit greifende Geltungsbereich (bis an den Elberadweg heran) reduziert werden, da diese Flächen eher langfristig beplant werden sollen. Demnach besteht hierfür aktuell kein Planungserfordernis. Außerdem hat der Vorhabenträger im Nachgang zum Workshop seine Investitionsabsichten erweitert. Demnach soll nun auch Planungsrecht für ein Altenpflegeheim geschaffen werden, um den Standort Coswig (Anhalt) weiter zu festigen. Eine entsprechende Begründung liegt diesem Beschlussvorschlag bei.

Mit der nunmehr durch den Eigentümer und Betreiber beabsichtigten Erweiterung des Klinikstandortes ist der Anlass gegeben, den Standort des Vorhaben- und Erschließungsplanes grundsätzlich neu in seinen Entwicklungsperspektiven zu bewerten und über ein städtebauliches Gesamtkonzept für einen Teilbereich verbindliches öffentliches Baurecht entstehen zu lassen und so der gewollten städtebaulichen Entwicklung, im Sinne der medizinischen Erfordernisse des Klinikstandortes, Rechnung zu tragen.

Im Hinblick auf die neu zu etablierenden Funktionen soll auf dem Areal im östlichen Bereich der heutigen Akutklinik eine ergänzende neue Reha-Einrichtung entstehen. Darüber hinaus soll ein Altenpflegeheim realisiert werden. Hierdurch kann die medizinische Rehabilitation nach den neusten verifizierten Erkenntnissen das inhaltliche Angebot für Patienten abrunden und den Standort attraktiv und langfristig festigen. Die neue Reha-Einrichtung ist nach Vorplanung auf 102 Betten ausgelegt mit einer Bruttogrundfläche (BGF) von ca. 9.500 m² und einem Bruttorauminhalt (BRI) von ca. 34.000 m³. Das Altenpflegeheim würde entsprechend dem gegenwärtig noch frühen Planungsstadium 90 Betten umfassen, davon 10 Betten für die Kurzzeitpflege. Die Baustruktur ist so konzipiert, dass Pflege und Betreuung in kleinen Wohngruppen erfolgt, d. h. 15 Bewohner werden in einer Wohngruppe vereint. Die Bruttogeschossfläche beträgt ca. 5.000 m² und soll dreigeschossig daherkommen.

Die Überplanung, einschließlich der baulichen Erweiterung des Standortes, bringt in ihrer grundsätzlichen Art eine neue städtebauliche Ordnung hervor. Damit einhergehend sollen im erforderlichen Umfang erneut die Belange des Natur- und Artenschutzes sowie ggf. des Immissionsschutzes ermittelt und bewertet werden. Im Zusammenhang mit der beantragten Planung sollen die in früheren Jahren verfassten Bebauungsplaninhalte ausgewertet und im Hinblick auf die Genehmigungstatbestände einzelner baulicher Anlagen die Rahmenvorgaben des öffentlichen Baurechts geprüft werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Coswig (Anhalt) muss für den betreffenden Bereich im Rahmen der zu erarbeitenden Entwurfsfassung hin angepasst werden, sodass die Bebauungsplanung beabsichtigt ist, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu entwickeln. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden, ähnlich wie im Bebauungsplan, überwiegend auf Sonderbauflächen hinauslaufen. Mit der MediClin GmbH & Co. KG steht der Klinikbetreiber des Standortes in Coswig (Anhalt) bereit, den Standort langfristig am Markt zu betreiben und die entsprechenden Investitionen hierzu abzusichern.

Finanzielle Auswirkungen:

JA: NEIN: X

Aufwendungen:

Erträge:

Planmäßig bei Kto.:

Überplanmäßig bei Kto.:

Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

Anlagen:

1. „Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 "Herzzentrum Coswig (Anhalt)" vom 27.08.2018.
2. Kurzbegründung zum Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens hier: Städtebauliches Konzept MediClin Herzzentrum Coswig (Anhalt).

Stricker
Vorsitzender des Stadtrates

A. Clauß
Bürgermeister