



Stadt Coswig (Anhalt)

Beschlussvorlage <i>öffentlich</i>	Vorlage-Nr: COS-BV-547/2019 Aktenzeichen: son Datum: 08.02.2019 Einreicher: Bürgermeister Verfasser: Bauamt					
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke" Entscheidung über den Antrag gem. § 12 Abs. 2 BauGB / Aufstellungsbeschluss						
Beratungsfolge	Mitglieder	Abstimmungsergebnis				
	Soll	Anw.	Mitw.- verbot	Daf.	Dag.	Ent.
04.03.2019 Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss						
21.03.2019 Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)						

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:

1. Dem in der Anlage 1 zu diesem Beschluss enthaltenen Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke" vom 14.02.2019 wird stattgegeben.
2. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke" wird für das in der Anlage 2 zu diesem Beschluss dargestellte Gebiet gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Städtebauliches Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung mit altersgerechten Wohnungen und einer Tagespflegereinrichtung.
4. Der Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke" ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass keine Umweltprüfung erfolgt. Außerdem ist mitzuteilen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Es ist eine Frist zu benennen, innerhalb derer sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern kann.

5. Die vorliegende Planungskonzeption wird als Sanierungsziel für das Sanierungsgebiet Coswig Altstadt beschlossen.

Beschlussbegründung:

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke" gefasst werden.

Das Vorhaben soll östlich der Verkehrsanlage "Spiellücke" auf einer brachliegenden Fläche realisiert werden. Der Vorhabenträger hat die Verfügung über das Grundstück gegenüber der Stadtverwaltung nachgewiesen. Auch der zukünftige Betreiber für die Anlage steht bereits fest.

Vorgesehen ist der Neubau einer Wohnanlage für altersgerechte Wohnungen sowie eine Tagespflegeeinrichtung. Die Beschreibung ist dem Antrag (siehe Anlage) zu entnehmen.

In Coswig (Anhalt) besteht ein Bedarf an altersgerechtem Wohnen. Bisher gibt es keine vergleichbaren Angebote, so dass ältere Bürger in die benachbarten Städte umziehen müssen, wenn sie nicht mehr allein wohnen können, ein Pflegeheimplatz aber noch nicht in Frage kommt. Die Schaffung von Angeboten des altersgerechten Wohnens wurde auch im Integrierten gemeindlichen Entwicklungskonzept (IGEK) als Ziel festgeschrieben.

Das Vorhaben erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Mit den Mitteln des § 34 BauGB (Vorhaben im nicht beplanten Innenbereich) lassen sich die beabsichtigten Maßnahmen zur Umstrukturierung und Ergänzung des Standortes nicht städtebaulich geordnet einfügen.

Das beabsichtigte Bauvorhaben leistet einen wichtigen Beitrag zur Innenstadtstärkung und zur Erreichung der Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet Coswig Altstadt. Durch die fußläufige Anbindung an die Friederikenstraße wird eine funktionale Verknüpfung zum Geschäftsbereich der Innenstadt geschaffen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und funktionellen Stärkung der Innenstadt. Er kann gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Damit kann das beschleunigte Verfahren angewandt werden. Es entfällt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit. Die Durchführung einer Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Ebenso gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Finanzielle Auswirkungen:

JA: NEIN: X

Aufwendungen:

Erträge:

Planmäßig bei Kto.:

Überplanmäßig bei Kto.:

Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

Hinweis:

Sämtliche Kosten, die mit obigem Planverfahren einhergehen, werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Coswig (Anhalt) und dem Vorhabenträger, auf diesen übertragen.

Anlagen:

- Anlage 1: Antrag auf Einleitung des Planverfahrens vom 14.02.2019 mit
Planungskonzeption für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnen
an der Spiellücke"
- Anlage 2: Plangeltungsbereich

Stricker
Vorsitzender des Stadtrates

Clauß
Bürgermeister