



Stadt Coswig (Anhalt)

Beschluss öffentlich	Vorlage-Nr: COS-BV-572/2019 Aktenzeichen: son Datum: 21.03.2019 Einreicher: Bürgermeister Verfasser: Bauamt						
Betreff: Bebauungsplan Nr. 30 "Roßlauer Straße" OT Hundeluft, der Stadt Coswig (Anhalt) - Städtebaulicher Vertrag							
Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		S o l l	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
16.05.2019	Ortschaftsrat Hundeluft	4	3	0	3	0	0
20.05.2019	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss	9	7	0	7	0	0
21.05.2019	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	29	22	0	22	0	0

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) ermächtigt den Bürgermeister zur Unterzeichnung des als Anlage beiliegenden Städtebaulichen Vertrags zur Durchführung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs gemäß § 1a BauGB für den Bebauungsplan Nr. 30 „Roßlauer Straße“ Ortsteil Hundeluft der Stadt Coswig (Anhalt).

Beschlussbegründung:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat am 28.09.2017 (COS-BV-357/2017) den Städtebaulichen Vertrag zur Tragung der Planungskosten für den Bebauungsplan Nr. 30 „Roßlauer Straße“ Ortsteil Hundeluft beschlossen. Dieser wurde am 19.08.2017 vom Vertragspartner und am 15.11.2017 vom Bürgermeister unterzeichnet. In der Vorbemerkung dieses Vertrags wurde darauf hingewiesen, dass hier ausschließlich die Übernahme der Planungskosten durch den Vertragspartner geregelt wird. Sofern sich im Laufe des Aufstellungsverfahrens zusätzlicher Bedarf z.B. für den Ausbau der Erschließung oder für den naturschutzrechtlichen Ausgleich ergibt, soll dies in einem weiteren städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Die Planung für das Betriebsgrundstück in Hundeluft ermöglicht eine umfangreichere bauliche Ausnutzung des Grundstücks, auch in den bisherigen Außenbereich hinein. Dadurch werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die gemäß § 1a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu lösen sind. Da dies nicht vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgen kann, wurde eine Fläche in Bräsen für eine externe Ausgleichsmaßnahme festgelegt. Inhalt und Umfang der Maßnahme wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Wittenberg abgestimmt. Zur rechtlichen und tatsächlichen Sicherung der Durchführung und dauerhaften Erhaltung der Ausgleichsmaßnahme ist vorliegender städtebaulicher Vertrag erforderlich. Da der Vorhabenträger, die Fa. Friedrich GbR, nicht Eigentümerin des betreffenden Grundstücks in der Gemarkung Bräsen ist, muss auch die Eigentümerin als dritte Vertragspartnerin einbezogen werden. Es handelt sich um eine Privatperson. Aus datenschutzrechtlichen Gründen wurden die personenbezogenen Daten in dieser öffentlichen Beschlussvorlage geschwärzt.

Der städtebauliche Vertrag muss vor dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 30 „Roßlauer Straße“ Ortsteil Hundeluft beschlossen werden, damit der Vollzug des Bebauungsplans vertraglich gesichert ist. Ohne diesen Vertrag wäre die Stadt Coswig (Anhalt) in der Pflicht zum Ausgleich. Eine rechtliche Durchsetzbarkeit auf dem privaten Grundstück in Bräsen ist nicht gegeben. Somit würde der Bebauungsplan undurchführbar und letztlich rechtswidrig.

Finanzielle Auswirkungen:

JA: NEIN: X

Aufwendungen:

Erträge:

Planmäßig bei Kto.:

Überplanmäßig bei Kto.:

Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

Die Kosten werden durch den Vertragspartner übernommen.

Anlagen:

Städtebaulicher Vertrag zur Durchführung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Lageplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 30 „Roßlauer Straße“ Ortsteil Hundeluft gemäß Aufstellungsbeschluss COS-BV-328/2017 vom 15.06.2017 |
| Anlage 2 | Maßnahmenbeschreibung |
| Anlage 3 | Angebot Fa. Baumschule Stackelitz Nr. 66 vom 26.03.2019 |
| Anlage 4 | Formular beschränkt persönliche Dienstbarkeit |

Stricker
Vorsitzender des Stadtrates

A. Clauß
Bürgermeister