



## Stadt Coswig (Anhalt)

|                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                     |                   |             |                            |             |             |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|----------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Beschlussvorlage</b><br><br><i><b>öffentlich</b></i>                                                                                                               | <b>Vorlage-Nr:</b> COS-BV-083/2019<br><br><b>Aktenzeichen:</b> son - le<br><b>Datum:</b> 16.08.2019<br><b>Einreicher:</b> Bürgermeister<br><b>Verfasser:</b> Bauamt |                   |             |                            |             |             |             |
| <b>Betreff:</b><br><br><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke"</b><br><b>Bestätigung und Freigabe des Entwurfes</b> |                                                                                                                                                                     |                   |             |                            |             |             |             |
| <b>Beratungsfolge</b>                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                     | <b>Mitglieder</b> |             | <b>Abstimmungsergebnis</b> |             |             |             |
|                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                     | <b>Soll</b>       | <b>Anw.</b> | <b>Mitw.-<br/>verbot</b>   | <b>Daf.</b> | <b>Dag.</b> | <b>Ent.</b> |
| 16.09.2019                                                                                                                                                            | Bau- und Ordnungsausschuss                                                                                                                                          |                   |             |                            |             |             |             |
| 03.03.2020                                                                                                                                                            | Bau- und Ordnungsausschuss                                                                                                                                          |                   |             |                            |             |             |             |
| 03.03.2020                                                                                                                                                            | Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)                                                                                                                                  |                   |             |                            |             |             |             |

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:

1. Der Geltungsbereich wird gemäß Lageplan des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 „Wohnen an der Spiellücke“ für die Stadt Coswig (Anhalt) vom 18.11.2019 (Anlage 1) geändert. Die Anlage 1 ist Teil des Beschlusses.
2. Der Entwurf in der Fassung vom 03.03.2020 sowie die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 „Wohnen an der Spiellücke“ für die Stadt Coswig (Anhalt) i.d.F. vom 18.11.2019 werden gebilligt. Anlagen 2.1 – 2.6 werden Bestandteil des Beschlusses.
3. Der Entwurf sowie die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 „Wohnen an der Spiellücke“ sollen nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden. Parallel dazu sollen nach § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, Stellungnahmen zum Planentwurf, einschließlich der textlichen Festsetzungen und zur Begründung eingeholt werden.
4. Die Inhalte des Bebauungsplans werden Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Altstadt Coswig“.

5. Die Stadt führt eine vereinfachte Umlegung „Spiellücke“ für den in der Anlage 3 abgegrenzten Bereich gemäß § 80 – 84 BauGB durch. Anlage 3 wird Bestandteil des Beschlusses.
6. Die Stadt überträgt die Durchführung der vereinfachten Umlegung nach den §§ 80 – 84 BauGB auf das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.

**Beschlussbegründung:**

Auf Antrag des Vorhabenträgers DSG GmbH & Co.KG, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Jörg Hamatschek, hat der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) mit Beschlussnummer COS-BV-547/2019 am 21.03.2019 das Verfahren für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 34 „Wohnen an der Spiellücke“ für die Stadt Coswig (Anhalt) eingeleitet.

Im Rahmen der Konkretisierung des Vorhabens hat sich die Notwendigkeit ergeben, weitere Grundstücke bzw. Grundstücksteile in den Geltungsbereich einzubeziehen. Die neue Abgrenzung ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Der vorliegende Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist zwischen Vorhabenträger und der Stadtverwaltung abgestimmt. Die Ziele und Zwecke der Planung sind in der Begründung beschrieben.

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss für die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 „Wohnen an der Spiellücke“ gefasst werden.

Die vorliegende Planung erfordert eine umfangreiche Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, was vom Vorhabenträger allein nicht realisierbar ist.

Bei einer Baulandumlegung (Vereinfachte Umlegung) können in enger Nachbarschaft liegende Grundstücke oder Teile von Grundstücken untereinander getauscht oder Grundstücke insbesondere Splittergrundstücke oder Teile von Grundstücken, einseitig zugeteilt werden. Die Grenze des Umlegungsgebiets ist der Anlage 3 zu entnehmen. Sinn und Ablauf eines Umlegungsverfahrens sind in dem beigelegten Merkblatt (Anlage 4) beschrieben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

JA: NEIN: X

Aufwendungen/Auszahlungen:

Erträge/Einnahmen:

Planmäßig bei Kto.:

Überplanmäßig bei Kto.:

Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

Die Kosten zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden mittels Durchführungsvertrag vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan des geänderten Geltungsbereiches vom 18.11.2019

Anlage 2.1 Entwurf Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
vom 03.03.2020

Anlage 2.2 Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 18.11.2019

Anlage 2.3 Vorhaben- und Erschließungsplan vom 03.03.2020

Anlage 2.4 Biotop- und Nutzungstypen vom 18.11.2019

Anlage 2.5 Baumbestandsliste vom 18.11.2019

Anlage 2.6 Nutzungsbeispiel vom 03.03.2020

Anlage 3 – Lageplan Umlegungsgebiet (vereinfachte Umlegung) „Spiellücke“ nach  
§§ 80 – 84 BauGB

Anlage 4 – Merkblatt Umlegungsverfahren

Christian Dorn  
Vorsitzender des Stadtrates

Axel Clauß  
Bürgermeister