



Stadt Coswig (Anhalt)

Beschluss <i>öffentlich</i>	Vorlage-Nr: COS-BV-259/2021						
	Aktenzeichen: kuz Datum: 26.01.2021 Einreicher: Bürgermeister Verfasser: Bau- und Ordnungsamt						
Betreff: Bebauungsplan Nr. 26 "Haide Feld III", 1. Änderung – Information und Freigabe des Vorentwurfes zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung							
Beratungsfolge	Mitglieder	Abstimmungsergebnis					
	S o I I Anwesend	Mitw.-verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung		
26.02.2021	Ortschaftsrat Klieken	5	4	0	4	0	0
02.03.2021	Bau- und Ordnungsausschuss	9	9	0	9	0	0

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Coswig(Anhalt) beschließt:

1. Die Billigung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III", 1. Änderung in der Fassung vom 25.01.2021.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Behörden- und Nachbargemeindebeteiligung (Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen.

Beschlussbegründung:

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" basiert auf der Grundlage der von der Stadt Coswig (Anhalt) am 24.05.2017 in Kraft gesetzten Bebauungsplansatzung. Diese besitzt als wesentlichen Gegenstand die Planung eines Landes bedeutsamen Gewerbestandortes, angebunden an die BAB 9 - Anschlussstelle Coswig (Anhalt). Der in großen Teilen bereits vollzogene Bebauungsplan wird in seiner gewerblichen Struktur gut angenommen und ist mittlerweile zu einer festen Standortdestination, insbesondere auch im Hinblick auf den hier zwischenzeitlich etablierten Autohof geworden.

Benachbart zu diesem befindet sich ein McDonald's - Fastfood-Restaurant. Auf Grund der verkehrlich attraktiven Lage desselben, wird dieses sehr gut frequentiert, sodass die ehemals hierzu projektierte Parkplatzfläche regelmäßig den Zustrom der Gäste des Restaurants nicht mehr in der Lage ist aufzunehmen. Um sowohl den Gästen wie auch den Mitarbeitern ausreichend Parkraum zur Verfügung stellen zu können sowie darüber hinaus einen zusätzlich disponiblen Flächenanteil für den Restaurantbetrieb zur Verfügung stellen zu können, wird es erforderlich, die gewerblich nutzbaren Flächen in diesem Bereich des Bebauungsplanes zu erweitern und hierfür Teile des Bebauungsplanes in Anspruch nehmen zu müssen, welche gegenwärtig als private Grünflächen, ausgestaltet mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt sind.

Ein zweiter Änderungsbereich bezieht sich auf eine im Ostteil des Bebauungsplanes festgesetzte Fläche für die Anlage eines Löschwasserteiches. Im Rahmen der Erschließung des Gewerbegebietes Haide Feld III hat sich herausgestellt, dass diese Fläche für den vorgesehenen Nutzungszweck nicht benötigt wird, da die Löschwasserversorgung leitungsgebunden bzw. über entsprechende Hydranten für das Gewerbegebiet sichergestellt werden kann. Insofern soll hier eine Erweiterung der gewerblich nutzbaren Flächenanteile erfolgen, die Löschwasserteichfestsetzung entfällt.

Schließlich ist als dritter Änderungsgegenstand im Rahmen der 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes, eine Anpassung desselben an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB vorzunehmen, resultierend aus dem am 26.04.2019 in Kraft getretenen Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W 2018). Hierbei geht es um den Ausschluss von Bauflächen für raumbedeutsame Fotovoltaikfreiflächenanlagen in landesbedeutsamen Industrie- und Gewerbegebieten sowie regional bedeutsamen Standorten für Industrie und Gewerbe, wie im vorliegenden Planungskontext Gegenstand.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" erfolgt eine Anpassung an den aktuell voraussehbaren Bedarf, unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Anforderungen an die Bauleitplanung sowie Beachtung von Vorgaben der Regional- und Landesplanung. Damit strebt die Stadt Coswig (Anhalt) die Aktualisierung ihrer Bebauungsplanung im Sinne einer Angebotsplanung in den vorstehend genannten Teilbereichen an, berücksichtigt neu hinzu gekommene Erfordernisse und gibt sich somit für den Geltungsbereich der 1. Änderung eine zeitaktuelle und auf den gegenwärtigen Rechtsgrundlagen basierende Planfassung.

Finanzielle Auswirkungen:

JA: NEIN: X

Aufwendungen/Auszahlungen:

Erträge/Einnahmen:

Planmäßig bei Kto.:

Überplanmäßig bei Kto.:

Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

Anlagen:

1. Planzeichnung Stand 2021-01-25
2. Begründung Stand 2021-01-25
3. Schalltechnische Stellungnahme Stand 2020_09_23
4. Stellungnahme SVG Belegung Pkw-Stellplatz Stand 2020 08 10
5. SFI Ergänzung artenschutzrechtliche Prüfung Stand 2021 01 15

Nössler
Ausschussvorsitzender