



# Stadt Coswig (Anhalt)

<b>Beschluss</b>  <b>öffentlich</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> COS-BV-332/2021 <b>Aktenzeichen:</b> kuz <b>Datum:</b> 13.12.2021 <b>Einreicher:</b> Bürgermeister <b>Verfasser:</b> Bau- und Ordnungsamt					
<b>Betreff:</b> <b>Bebauungsplan Nr. 26 "Haide Feld III", Coswig (Anhalt) OT Klieken - 1. Änderung hier: Bestätigung Entwurf und Auslegung</b>							
<b>Beratungsfolge</b>		<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
		<b>S o I I</b>	<b>Anwesend</b>	<b>Mitw.- verbot</b>	<b>Dafür</b>	<b>Dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
20.01.2022	Ortschaftsrat Klieken	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
25.01.2022	Bau- und Ordnungsausschuss	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
10.02.2022	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	<b>27</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

## **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:

1. Die Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 26 „Haide Feld III, Coswig (Anhalt) OT Klieken – 1. Änderung“ i. d. F. vom 19.11.2021.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt die frühzeitige Öffentliche Beteiligung sowie Behörden- und Nachbargemeindenbeteiligung (Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 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.

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.

Im näheren Umfeld befindet sich ein McDonald's – Fastfood-Restaurant. Aufgrund der verkehrlich attraktiven Lage, 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 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 für den 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:

Aufwendungen/Auszahlungen:

Erträge/Einnahmen:

Planmäßig bei Kto.:

Überplanmäßig bei Kto.:

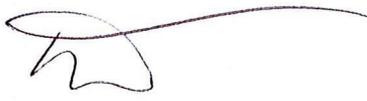
Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

Die Kosten des Planverfahrens trägt der Antragsteller.

**Anlagen:**

- Anlage 1 Planzeichnung 2021-11-19
- Anlage 2 Begründung 2021-11-19
- Anlage 3 Schalltechnische SN 2020-09-23
- Anlage 4 Stellungnahme SVG Belegung PKW Stellplatz 2020-08-10
- Anlage 5 SFI 2 Ergänzung artenschutzrechtliche Prüfung 2021-10-31

  
Christian Dorn  
Vorsitzender des Stadtrates

  
Axel Clauß  
Bürgermeister