



Stadt Coswig (Anhalt)

Beschlussvorlage <i>öffentlich</i>	Vorlage-Nr: COS-BV-225/2006 Aktenzeichen: he - ve Datum: 11.05.2006 Einreicher: Bürgermeisterin Verfasser: Bauangelegenheiten und Liegenschaften					
Betreff: Bebauungsplan Nr. 16 "Ehemaliges Zündholzwerk", Stadt Coswig (Anhalt) - Aufstellungsbeschluss -						
Beratungsfolge	Mitglieder	Abstimmungsergebnis				
	Soll	Anw.	Mitw.-verbot	Daf.	Dag.	Ent.
27.06.2006 Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss						
06.07.2006 Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)						

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt die Aufstellung des B-Planes Nr. 16 „Ehemaliges Zündholzwerk“, Stadt Coswig (Anhalt), als Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB.

Das B-Plangebiet umfasst folgende Grundstücke:

Flur 23, Flurstück 117, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 23, Flurstück 118, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 23, Flurstück 119, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 23, Flurstück 120, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 23, Flurstück 121, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 23, Flurstück 94/2, Gemarkung Coswig (Anhalt) (Teilfläche)
Flur 23, Flurstück 94/1, Gemarkung Coswig (Anhalt)

Da sich nach § 34 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich ändert, wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 (1) BauGB angewendet. Gemäß § 13 (1) Nr. 1 BauGB werden mit obigem Bauleitplanverfahren keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet. Es bestehen gemäß § 13 (1) Nr. 2 BauGB keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.

Beschlussbegründung

Die Stadt Coswig (Anhalt) hat Ende 2004 das Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Im Stadtentwicklungskonzept wurden die gesamtstädtischen und teilräumlichen Entwicklungsziele und die gesamtstädtische Entwicklungsplanung bis 2010 / 15 bestimmt. Grundlegende Zielsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes ist die nachhaltige Stärkung und Entwicklung der Siedlungsstruktur von Coswig (Anhalt) vor dem Hintergrund des anhaltenden Schrumpfungprozesses in Ostdeutschland.

In seiner Funktion einer integrierten und übergeordneten Entwicklungsstrategie gehen vom Stadtentwicklungskonzept grundlegende Vorgaben für die gesamtstädtische und teilräumliche Planung und Entwicklung aus. Aufgrund der selbstbindenden Wirkung des Stadtentwicklungskonzeptes ergibt sich für die Stadt Coswig (Anhalt) somit auch die Aufgabe, die in ihrem Kompetenzbereich angesiedelten Maßnahmen für den Stadtumbau umzusetzen bzw. einzuleiten. So werden im Stadtentwicklungskonzept auch Aussagen zur künftigen Gewerbeentwicklung getroffen.

Neben den vorhandenen Gewerbeflächen, insbesondere am westlichen Stadtrand verfügt die Stadt Coswig (Anhalt) über einige innerstädtische Brachflächen, die für gewerbliche Ansiedlungen geeignet sind. Zu einer der innerstädtischen Brachflächen gehört auch der Standort des ehemaligen Zündholzwerkes, welcher geeignet ist, vor dem Hintergrund bestehender schutzbedürftiger Nachbarschaften, als eingeschränkt gewerblich nachzunutzender Standort sich zu entwickeln.

Das im vorliegenden Geltungsbereich erfasste Gebiet der Stadt Coswig (Anhalt) ist im Stadtentwicklungskonzept als Gewerbefläche / Gewerbebrachfläche bezeichnet. Hier befand sich einst das Zündholzwerk, welches Anfang 1990 seine Produktion eingestellt hat. Die strukturellen Aussagen des Stadtentwicklungskonzeptes bilden die Grundlagen des vorliegenden Plangeltungsbereiches. In Verbindung mit der Nachnutzung vorbenannter altindustrieller Flächen steigt die Attraktivität Coswig's im Sinne des im Stadtentwicklungskonzept bestimmten Entwicklungsleitbildes der Stadt Coswig (Anhalt). Dem Grundsatz, dass städtebauliche Innenentwicklung und die wirtschaftlich sinnvolle Nachnutzung gewerblicher Altflächen Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich haben, wird der Bebauungsplan gerecht.

Der Bebauungsplan ist weiterhin zur vorbeugenden Gefahrenabwehr und Vermeidung schädlicher Einflüsse auf die angrenzenden schutzbedürftigen Bereiche notwendig.

Auf Grund der wirtschaftlich angespannten Situation auf dem Arbeitsmarkt und der Notwendigkeit, flexibel gewerblich zu nutzendes Bauland bereit zu stellen, schafft der vorliegende Bebauungsplan verbindliches Baurecht und wird in Bezug auf die angrenzenden Nutzungen Konfliktlösungen formulieren. Auf dem gewerblichen Altstandort wird mit der Neustrukturierung der gewerblich nutzbaren Fläche ein wichtiger Entwicklungsimpuls für die Neuschaffung gewerblicher Arbeitsplätze und damit die Wirtschaftskraft der Stadt Coswig (Anhalt) entstehen.

Somit werden sich sehr konkret anzusprechende Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplanes ergeben, die im hohen Maße ein öffentliches Interesse an der benannten städtebaulichen Neuordnung der Gebietes widerspiegeln. Es soll mit dem Bebauungsplan ein bodenrechtlich verträgliches Angebot durch die Stadt Coswig (Anhalt) unterbreitet werden.

In dem Bebauungsplan soll das Nutzungsspektrum für die künftige gewerbliche Entwicklung zugunsten einer gesamtstädtischen Verträglichkeit näher definiert werden. Dabei soll auch untersucht werden, ob durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben eine Schädigung der Innenstadt durch Käuferverlust erfolgt, oder ob eine zügige Entwicklung, auch mit Einzelhandel, dem städtischen Gesamtbild – und damit der Innenstadt – auch teilweise zu gute kommt. Das zurzeit in Aufstellung befindliche Handels- und Zentrenkonzept der Stadt Coswig (Anhalt) soll hierbei als Entscheidungshilfe dienen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja: **X** Nein:

Ausgaben: 6.500,00 € (2007)

Einnahmen:

Planmäßig bei Hst.:

Überplanmäßig bei Hst.:

Außerplanmäßig bei Hst.:

Bemerkungen:

Anlagen:

- Lageplan (Geltungsbereich B-Plan Nr. 16 „Ehemaliges Zündholzwerk“ Stadt Coswig (Anhalt)
- Orthophoto

Hinweis: Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenentwurfes mit frühzeitiger Bürger- und Behördenbeteiligung