



Stadt Coswig (Anhalt)

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr:		COS-BV-204/2010			
<i>öffentlich</i>		Aktenzeichen:		he - ve			
		Datum:		23.06.2010			
		Einreicher:		Bürgermeisterin			
		Verfasser:		Fachbereich Bauwesen und Umwelt			
Betreff: Ergänzungsflächennutzungsplan der Stadt Coswig (Anhalt) - Aufstellungsbeschluss -							
Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		Soll	Anw.	Mitw.- verbot	Daf.	Dag.	Ent.
20.09.2010	Ortschaftsrat Cobbelsdorf						
20.09.2010	Ortschaftsrat Bräsen						
20.09.2010	Ortschaftsrat Köselitz						
23.09.2010	Ortschaftsrat Stackelitz						
23.09.2010	Ortschaftsrat Jeber-Bergfrieden						
27.09.2010	Ortschaftsrat Senst						
27.09.2010	Ortschaftsrat Ragösen						
28.09.2010	Ortschaftsrat Serno						
28.09.2010	Ortschaftsrat Wörpen						
28.09.2010	Ortschaftsrat Hundeluft						
28.09.2010	Ortschaftsrat Zieko						
29.09.2010	Ortschaftsrat Thießen						
29.09.2010	Ortschaftsrat Düben						
29.09.2010	Ortschaftsrat Buko						
29.09.2010	Ortschaftsrat Klieken						
30.09.2010	Ortschaftsrat Möllensdorf						
04.10.2010	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss						
21.10.2010	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)						

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt für das Gebiet der Stadt Coswig (Anhalt) mit Ausnahme der Ortschaften Cobbelsdorf, Pülzig und Düben, einen Ergänzungsflächennutzungsplan gemäß § 204 Abs. 2 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird die Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Hinweis:

Die Gemarkungsbereiche der Ortschaften Cobbelsdorf mit Ortsteil Pülzig und der Ortschaft Düben sind nicht berührt, da hier jeweils rechtskräftige Flächennutzungspläne vorhanden sind, die im späteren Planverfahren integriert werden.

Das Gemarkungsgebiet Hundeluft wird Bestandteil des Ergänzungsflächennutzungsplanes, da das Planwerk aus dem Jahr 1993 überholt ist.

Beschlussbegründung:**1. Anlass / Erfordernis der Planung**

Die Bauleitplanung ist Pflichtaufgabe der Gemeinde (§ 1 Abs. 1 und 3, § 2 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde erforderlich ist; wesentlich ist das planerische Konzept der Gemeinde in Bezug auf die Festlegung bestimmter Planungsziele und der näheren Einzelheiten, unter Berücksichtigung bestimmter, insbesondere in § 1 BauGB enthaltener materiell-rechtlicher Verpflichtungen, ergänzt um die in § 1 a BauGB bezeichneten umweltschützenden Belange (Bodenschutz, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan. Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Coswig (Anhalt) mit den Ortschaften in den Grundzügen grundsätzlich für das gesamte Stadtgebiet darzustellen.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Flächennutzungsplanung soll die künftige bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Stadt Coswig (Anhalt) sowie in den Ortschaften vorbereitet und gesteuert werden.

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürliche Lebensgrundlage zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu

erhalten und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen.

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sollen die Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden, hier insbesondere

- für die Ausprägung des Gemeinwesens unter Wahrung der historisch gewachsenen Struktur der Stadt und der Ortsteile
- für eine Verbesserung der Wohnbedingungen
- für eine Verbesserung der Erwerbsmöglichkeiten
- für eine Verbesserung der Verkehrsverhältnisse
- für eine Stärkung der zentralörtlichen Funktion von Coswig (Anhalt).

Insbesondere sollen als Ziele der Planung folgende Entwicklungsoptionen festgelegt werden:

1. Einarbeitung der Ergebnisse des Stadtentwicklungskonzeptes und des Einzelhandels- und Entwicklungskonzeptes in den Flächennutzungsplan, hier insbesondere:
 - Festlegung der Stadtumbaugebiete (aus SEK)
 - Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche (aus Einzelhandels- und Entwicklungskonzept der Stadt Coswig (Anhalt) , 2007)

Hinweis: Die Fortführung des Stadtentwicklungskonzeptes unter Einbeziehung der Ortschaften erfolgt parallel zur Erarbeitung des FNP.

2. Einarbeitung der bestehenden Satzungen der Stadt Coswig (Anhalt)
 - Sanierungsgebiet „Altstadt“ gemäß § 144 BauGB
 - Erhaltungsgebiet Altstadt Coswig (Anhalt) gemäß § 177 BauGB
3. Anpassung der geplanten Bauflächen an den tatsächlichen Bedarf
4. Einarbeitung aktueller Bauleitplanverfahren
 - in Aufstellung befindliche Bebauungspläne
 - genehmigte Bebauungspläne
5. Integration der Ortschaften:
 - hier Einarbeitung rechtswirksamer Pläne
 - z. B. Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Serno rechtswirksam
 - V / E Plan Center Park, Köselitz, rechtswirksam
 - Überprüfung der geplanten Bauflächen aus den bestehenden Plänen der Ortschaften usw.
6. Integration aktuell geschützter Landschaftsbestandteile
 - Landschaftsschutzgebiet „Roßlauer Vorfläming“
 - Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“ etc.
7. Schaffung gleichwertiger Arbeits- und Lebensbedingungen durch eine dem Bedarf angepasste Bauflächenausweisung
8. Stärkung des Grundzentrums Coswig (Anhalt)

9. stärkere Vernetzung zwischen dem Grundzentrum Coswig (Anhalt) und den Ortschaften
10. Bereitstellung eines Gesamtflächenpools für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen in den Bereichen auf denen die Stadt und die Ortschaften jederzeit Zugriff haben
11. Konfliktlösung für innerörtliche Industrie- und Gewerbebrachen
12. Festlegung von Sonderbauflächen z. B. für Errichtung von Solaranlagen oder Errichtung von Windenergieanlagen mit Ausschlusswirkung an anderer Stelle im Stadtgebiet
13. Festlegung von Sonderbauflächen für Tiermastanlagen mit Ausschlusswirkung an anderer Stelle
14. Einordnung des neu festgelegten Naturparks
15. Festlegung der Erholungsgebiete (Bungalow- und Gartensiedlung)
16. sonstiges

Finanzielle Auswirkungen:

Ja: X

Nein:

Ausgaben: ~ 165.000,00 € (Gesamtausgaben)

Einnahmen:

Planmäßig bei Hst.: 61000 - 655001

Überplanmäßig bei Hst.:

Außerplanmäßig bei Hst.:

Bemerkungen: Der Gesamtflächennutzungsplan soll in den Jahren 2010 – 2012 erarbeitet werden. Im HJ 2010 stehen 38.150,00 € (abzüglich der Honorarleistung für die Fortführung des Stadtentwicklungskonzeptes) zur Verfügung.

In den Folgejahren sind entsprechende Finanzmittel für die Weiterführung des Flächennutzungsplanes eingestellt.

Anlagen:

- Lageplan
- Übersicht zum Verfahrensstand Flächennutzungsplan der einzelnen Ortschaften und der Stadt Coswig (Anhalt)

