Stadt Coswig (Anhalt)

Beschluss ***öffentlich***	**Vorlage-Nr:**	**COS-BV-478/2012**
	Aktenzeichen:	engl - ve
	Datum:	29.03.2012
	Einreicher:	Bürgermeisterin
	Verfasser:	Fachbereich Bauwesen und Umwelt

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 26 "Haide Feld III", Coswig (Anhalt), OT Klieken
- Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		Soll	Anwesend	Mitw.-verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
18.04.2012	Ortschaftsrat Klieken	**6**	**5**	**0**	**5**	**0**	**0**
25.04.2012	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss	**9**	**8**	**0**	**8**	**0**	**0**
08.05.2012	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	**32**	**28**	**0**	**28**	**0**	**0**

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Haide Feld III“, Coswig (Anhalt) OT Klieken gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs.6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird das B-Planverfahren Nr. 9 „Gewerbegebiet Haidefeld III“, Klieken eingestellt.

Beschlussbegründung:

1. Geltungsbereich
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Buro in der Flur 1. Er grenzt im Westen an die Böschung zur A 9, im Norden an die Bahnstrecke Dessau-Wittenberg und im Osten an die Gewerbestraße (Buroer Feld). Im Süden schließt der Geltungsbereich von Westen kommend zunächst den Kreuzungsbereich der Autobahnanschlussstelle BAB 9 mit der B 187 mit ein und verläuft Richtung Osten weiter an der Grenze der Planfeststellung Ortsumgehung Coswig (Anhalt) B 187n. Darüber hinaus umfasst der Geltungsbereich die weiter westlich gelegenen Flurstücke Nr. 538 und 540, Flur 1, Gemarkung Buro als externe Kompensationsfläche. Den Geltungsbereich können Sie auch dem Lageplan in der Anlage entnehmen.

2.Planziele
Die Total Deutschland GmbH plant an der Bundesautobahn 9 auf der Strecke zwischen Leipzig und Berlin einen neuen Autohof zu etablieren.

Sie hat in der, unter 1. Geltungsbereich genannten Fläche in Coswig (Anhalt) Ortschaft Klieken OT Buro optimale Voraussetzungen gefunden den neuen Autohof umzusetzen.

Mit der Erweiterung des Knotenpunktes an der Autobahnabfahrt Coswig (Anhalt) von Süden kommend, soll eine Zuwegung auf das Gelände geschaffen werden.
Von dieser Erschließung gelangt man auf den Autohof, Tankstelle der Total Deutschland GmbH und einen bewachten Parkplatz für Lastkraftwagen. Daran sollen sich Flächen für ein Schnellrestaurant und ein Entertainmentcenter anschließen. Auf der weiteren Fläche von ca. 70.000 qm sollen weitere Gewerbe angesiedelt werden. Desweiteren soll der Großteil der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche Platz finden. In östlicher Richtung soll die Erschließungsstraße an die zukünftige Ortsumfahrung der B187 angeschlossen werden.

Das Baurecht in der vorgeschriebenen Form kann am derzeitigen Betriebsstandort nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes entstehen. Mit der Durchführung des Planverfahrens soll das Büro gebunden werden, welches bereits für Erarbeitungen für vorangegangene Projekte in diesem Bereich verantwortlich war.

Der Ergänzungsflächennutzungsplan ist derzeit erst als Vorentwurf vorhanden. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 (4) BauGB vor dem Flächennutzungsplan aufgestellt, da dringende Gründe es erfordern. Der Bebauungsplan wird der städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen (vorzeitiger Bebauungsplan).

Finanzielle Auswirkungen:

JA: NEIN: X

Ausgaben:

Einnahmen:

Planmäßig bei Hst.:

Überplanmäßig bei Hst.:
Außerplanmäßig bei Hst.:

Bemerkungen:
Die Stadt Coswig (Anhalt) überträgt per städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger sämtliche Kosten, die mit o.g. Bebauungsplan und dessen Durchführung einhergehen, dem Vorhabenträger. Der Vorhabenträger schließt sämtliche Verträge (z.B. bezüglich der Planung) eigenständig ab.

Anlagen:

- Lageplan
- Übersichtskarte

.. Hatton
Vorsitzender des Stadtrates

Berlin
Bürgermeisterin