

Beschlussbegründung:

Dem vorliegenden Auslegungsbeschluss wird der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 27 "Die Probst Hufen" beigefügt, aus welchem die Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Inhalte ablesbar sind. Die aktive Nutzung des Betriebsareals der ADB GmbH Coswig/Anhalt wurde im Jahre 1991 aufgegeben. Seit dem gab es verschiedenste Bemühungen das Areal neuen gewerblichen Nutzungen zuzuführen und so die brach gefallenen Flächen für Neuansiedlungen im klein- und mittelständischen Gewerbe einer Weiternutzung zuzuführen. Auf Grund der heute fortbestehenden Konkurrenzsituation zu attraktiveren gewerblich nutzbaren Flächen in anderen Teilen des Stadtgebietes von Coswig (Anhalt) blieben die v. g. Bemühungen erfolglos. Eine mit Blick auf die anteilige Bodenbelastungssituation des Standortes wirtschaftlich tragfähige Einordnung von Neuansiedlungen kam somit nicht zustande. Bauliche und sonstige Anlagen verfielen zusehends.

Insofern erfolgt mit vorliegendem Bebauungsplan ein neuer, zeitgemäßer Versuch der Behebung dieses erheblichen städtebaulichen Missstandes, im Sinne einer Standortregeneration für Energieerzeugungsanlagen aus solarer Strahlungsenergie (Fotovoltaikfreiflächenanlagen). Somit besteht für den vorliegenden Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes das Ziel darin, die in diesem Teil des Stadtgebietes liegenden Brachflächen einer geordneten städtebaulichen Nachnutzung, bei teilweisem Erhalt von raumwirksam angrenzenden Waldbeständen, im Sinne der landschaftlichen Einbettung des Plangebietes zuzuführen. Dabei werden ferner artenschutzrechtliche Fragestellungen genauso beantwortet, wie die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im naturschutzfachlichen Sinne für die begehrte Flächennutzung.

Darüber hinaus wird Ersatz für den anteiligen Verlust der Gehölzbestände, welche im Sinne des Waldgesetzes Sachsen-Anhalt als Wald anzusprechen sind, geleistet. Dies geschieht sowohl anteilig im Plangebiet als auch auf Teilflächen außerhalb in den Gemarkungen Buko und Wörpen. Die als Voraussetzungen zur Flächenrevitalisierung w. v. g. zu sehenden Konversionseigenschaften der in Rede stehenden Fläche stehen vorliegend nicht in Frage. Im Rahmen des parallel erarbeiteten Entwurfes des Ergänzungsflächennutzungsplanes Coswig (Anhalt) wird die in Rede stehende Fläche ebenso als Flächendarstellung mit dem Nutzungszweck "Fotovoltaikfreiflächenanlagen" dargestellt. Damit ist der vorliegende Bebauungsplan Bestandteil der Strategie der Stadt Coswig (Anhalt) Fotovoltaikfreiflächenanlagen im Stadtgebiet an ausgewählten Standorten zu konzentrieren und für ihre Realisierung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Finanzielle Auswirkungen:

JA: NEIN: X

Ausgaben:

Einnahmen:

Planmäßig bei Hst.:

Überplanmäßig bei Hst.:

Außerplanmäßig bei Hst.:

Bemerkungen:

Hinweis:

Als Vorhabenträger treten die Anhaltinische Düngemittel und Baustoff GmbH und die ADB Bau Beteiligungs GmbH auf.

Die Kosten des Planverfahrens trägt der Antragsteller zur Aufstellung des obigen Planes und gleichzeitig Vorhabenträger. Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme sämtlicher Erschließungsleistungen/kosten, auch der Planungskosten, abgeschlossen.

Anlagen:

- Planentwurf (Teil A), textliche Festsetzungen (Teil B), Begründung

Hatton
Vorsitzender des Stadtrates

Berlin
Bürgermeisterin