



Stadt Coswig (Anhalt)

Beschluss <i>öffentlich</i>	Vorlage-Nr:	COS-BV-253/2016					
	Aktenzeichen:	son					
	Datum:	19.08.2016					
	Einreicher:	Bürgermeisterin					
	Verfasser:	Fachbereich Bauwesen und Umwelt					
Betreff:							
Bebauungsplan Nr. 21/1 "Schwarzer Weg Nord" Bestätigung und Freigabe des Entwurfes							
Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		S o l l	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
12.09.2016	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss	9	7	0	6	1	0
29.09.2016	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	29	25	0	24	0	1

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:

1. Der Entwurf sowie die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg – Nord" für die Stadt Coswig (Anhalt) i. d. F. vom 29.08.2016 werden gebilligt.
2. Der Entwurf sowie die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg – Nord" sollen nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden. Parallel dazu sollen nach § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, Stellungnahmen zum Planentwurf, einschließlich der textlichen Festsetzungen und zur Begründung eingeholt werden.

Beschlussbegründung:

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss für die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" gefasst werden.

Das Ziel der angestrebten städtebaulichen Planung besteht in der Schaffung der Voraussetzungen für einen dauerhaften Erhalt und die Fortentwicklung des Nahversorgungsstandortes "Schwarzer Weg". Dieser wird, aufbauend auf den Grundlagen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes und des Stadtentwicklungskonzeptes als Zentraler Versorgungsbereich deklariert. Um negative Auswirkungen, insbesondere auf den zentralen Versorgungsbereich in der Coswiger Innenstadt auszuschließen, wurde durch den Vorhabenträger für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21/2 „Schwarzer Weg – Süd“ ein einzelhandelsbezogenes Standortverträglichkeitsgutachten in Auftrag gegeben (Anlage zum Bebauungsplanentwurf BV-254/2016).

Vorgesehen ist die gewerbliche Weiterentwicklung, auch in Bezug auf Einzelhandelsnutzungen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten oder des Wohnens, im Ergebnis der Verlagerung des bestehenden EDEKA-Marktes auf die Südseite des Schwarzen Weges (B-Plangebiet Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd"). Im Bebauungsplanentwurf werden die Rahmenbedingungen für die planungsrechtliche Absicherung von Mischnutzungen als Handels-, Dienstleistungs- u. a. gewerbliche Nutzungen in den Bestandsimmobilien gesetzt und durch Nutzungsartenfestsetzungen zentrenverträglich ausgestaltet. Auch in Bezug auf die verkehrliche Erschließung des Standortes sowie die Gestaltung der Parkmöglichkeiten sind Änderungen unter Beachtung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, in Abhängigkeit von den zukünftigen Nutzungen vorstellbar.

Weitergehende Informationen, insbesondere hinsichtlich des städtebaulichen Gesamtkonzeptes, sind dem als Anlage beigefügten Entwurf des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Die städtebauliche Neuordnung i. S. d. Gesamtkonzeptes erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Mit den Mitteln des § 34 BauGB allein (Vorhaben im nicht beplanten Innenbereich), lassen sich die erforderlichen Maßnahmen zur Umstrukturierung und Ergänzung des Standortes nicht städtebaulich geordnet absichern. Es bedarf daher des bewussten Steuerns der baulichen und nutzungsbezogenen Entwicklungen durch die Stadt Coswig (Anhalt).

Die Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes tragen dem Gedanken der Stärkung der Innenentwicklung in "Coswig Nord" Rechnung und entsprechen den Erfordernissen einer zeitgemäßen Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet Coswig's.

Der "Zentrale Versorgungsbereich Schwarzer Weg" wird über diesen Bebauungsplan im Zusammenwirken mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" inhaltlich ausgestaltet.

Die Inhalte des Bebauungsplanes stellen sich im Ergebnis der ausgewerteten Stellungnahmen zum Vorentwurf konform mit den Inhalten des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes Coswig (Anhalt) dar, in welchem für den betreffenden Bereich bereits eine Sonderbaufläche "Handel" dargestellt ist.

Vorbehaltlich der positiven Entscheidung zum Offenlagebeschluss ist als nächster Verfahrensschritt die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

JA: NEIN: X

Aufwendungen:

Erträge:

Planmäßig bei Kto.:

Überplanmäßig bei Kto.:

Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

Die Kosten werden mittels städtebaulichen Vertrags vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

1. Bebauungsplanentwurf mit Stand 29.08.2016
2. Auswirkungenanalyse zur geplanten Verlagerung eines Lebensmittelmarktes in Coswig (Anhalt), Stand Dezember 2014