



Stadt Coswig (Anhalt)

Beschluss öffentlich	Vorlage-Nr:	COS-BV-279/2016
	Aktenzeichen:	son - kuz
	Datum:	30.11.2016
	Einreicher:	Bürgermeisterin
	Verfasser:	Fachbereich Stadtentwicklung/Bau und Umwelt

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 26 "Haide Feld III" Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		S o I I	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
16.01.2017	Ortschaftsrat Klieken	5	4	0	4	0	0
17.01.2017	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss	9	9	0	9	0	0
26.01.2017	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	29	27	0	27	0	0

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt

1. die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB der vorgebrachten Anregungen im Verfahren gemäß § 4a Abs.3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 26 „Haide Feld III“, der Stadt Coswig (Anhalt) mit der Begründung auf der Grundlage des, in der Anlage 1, zusammengefassten Abwägungsvorschlages.

Die Aufnahme der Ergebnisse in der Planfassung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Haide Feld III“, der Stadt Coswig (Anhalt) wird bestimmt. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen.

2. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 8 Abs. 1 ^{ge. he} BauGB des Kommunalverfassungsgesetzes Sachsen-Anhalt den Bebauungsplan Nr. 26 „Haide Feld III“ der Stadt Coswig (Anhalt) in der Fassung vom 12.12.2016 bestehend aus der Planzeichnung einschließlich textlichen Festsetzungen (Anlage 2) als Satzung. Die Begründung wird gebilligt. (Anlage 3)
3. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung der Genehmigungsbehörde (Landkreis Wittenberg) vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung als dann gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlussbegründung:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll eine ehemals gewerblich bzw. industriell genutzte Fläche einer erneuten gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Durch den Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Grundlagen hierfür geschaffen. Der Standort ist hinsichtlich seiner Lage an der Autobahnanschlussstelle BAB 9 Coswig (Anhalt) und an der B 187 durch die unmittelbare Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz für eine gewerbliche Nutzung gut geeignet. Das Entwicklungspotenzial ist aufgrund der bevorzugten Lage gut, so dass der Standort voraussichtlich gut angenommen wird und nach der Erschließung des Gewerbegebietes mit einer zügigen Bebauung gerechnet werden darf. Der Schwerpunkt liegt auf einer gewerblichen Entwicklung. Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden ist die Revitalisierung einer Altfläche gegenüber einer neuen Inanspruchnahme anderer Landschaftsbereiche zu begrüßen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet Haidefeld III", der im Wesentlichen dieses Plangebiet zum Gegenstand hatte, wurde seinerzeit von der Gemeinde Klieken am 04.10.2000 beschlossen. Im Anschluss daran wurden mehrere Billigungsbeschlüsse und öffentliche Auslegungen durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurden die Behörden, Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden im Auftrag der ehemaligen Gemeinde Klieken vom Planungsbüro Grüttner, zuletzt im April/Mai 2007, um Stellungnahme gebeten. Der Gemeinderat hat am 19.11.2007 den Abwägungs- und Satzungsbeschluss einstimmig gefasst. Die Verfahrensunterlagen wurden vom seinerzeit beauftragten Planer allerdings lediglich unvollständig vorgelegt. Da die Genehmigungsakte trotz mehrfacher Aufforderung durch die Verwaltung vom Planer nicht vervollständigt wurde, konnten die Unterlagen nicht zur Genehmigung bei der zuständigen Behörde vorgelegt werden. Die o. g. Beschlüsse wurden nicht öffentlich bekannt gemacht.

Dieses nicht abgeschlossene Verfahren wurde im Herbst 2010 wieder aufgegriffen. Da ausreichende Grundlagen und Stellungnahmen durch die vorangegangenen Verfahrensschritte vorliegen und bereits mehrfach Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben war, sollte auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung verzichtet werden. Vielmehr sollten durch eine Überarbeitung des Entwurfs aktuelle Entwicklungen erfasst und berücksichtigt werden. Der überarbeitete Entwurf (aufgrund der Eingemeindung von Klieken nach Coswig (Anhalt) jetzt unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Haide Feld III") sollte erneut öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange zu nochmaliger Stellungnahme aufgefordert werden. Diese Planungen wurden aufgrund eines sich abzeichnenden Eigentümerwechsels im November 2010 abermals unterbrochen. Mittlerweile haben sich die Eigentumsverhältnisse geändert und neue Ansiedlungswünsche sind so konkret, dass der Entwurf des Bebauungsplanes erneut angefasst und ergänzt werden musste.

Im Ergebnis sollte die Lage an der Bundesautobahn ausgenutzt und der westliche Teilbereich des Plangebietes mit einem Autohof überplant werden, welcher 24 Stunden an 7 Tagen der Woche geöffnet haben soll.

Neben geordneten Parkmöglichkeiten und einer Tankstelle mit geringer Verkaufsfläche soll ein Angebot an Dienstleistungen bzw. zur Pausengestaltung zur Verfügung gestellt werden. Die Stadt Coswig (Anhalt) hat ihren Willen zur Überplanung des Gebietes mit einem Gewerbegebiet mithilfe eines neuen Aufstellungsbeschlusses am 08.05.2012 bekundet und gleichzeitig die vorangegangenen Verfahren eingestellt. Das Bauleitplanverfahren wurde demgemäß im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange von neuem eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB) fand im Sommer 2012 statt. Nachdem sämtliche Einwände in der Zwischenzeit geklärt werden konnten, wurde im Herbst 2013 die förmliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 "Gewerbegebiet Haidefeld III" vom November 2010 fungierte zunächst als Grundlage für den neu zu erarbeitenden Entwurf. Der Bebauungsplan wurde umbenannt in: Bebauungsplan Nr. 26 "Haide Feld III".

Die bisher unter anderen Bezeichnungen für dieses Gebiet aufgestellten, aber nie rechtskräftigen Bebauungspläne wurden gegenstandslos.

Im Ergebnis der Abwägung und dem erneuerten Wechsel des Erschließungsträgers entschloss sich die Stadt Coswig (Anhalt) ein Planverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen, um zwischenzeitlich geänderte Planungsvorstellungen hinsichtlich einer höheren Effizienz und Attraktivität des Plangebietes rechtsverbindlich werden zu lassen. Mit der Beschlussvorlage COS-BV-222/2016 wurde am 29.09.2016 im Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) der aktualisierte Entwurf beschlossen. Die geänderten Planinhalte wurden einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Beurteilung vorgelegt und werden mit dieser vorliegenden Beschlussvorlage abschließend als Satzung beschlossen. Es liegt im Interesse der Stadt Coswig (Anhalt), das langjährige Bauleitplanverfahren in Zusammenarbeit mit dem gegenwärtigen Erschließungsträger nunmehr zum Abschluss zu bringen.

Finanzielle Auswirkungen:

JA: NEIN: X

Aufwendungen:

Erträge:

Planmäßig bei Kto.:

Überplanmäßig bei Kto.:

Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes wurde mit BV - COS 201/2016 ein Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Herstellung und Finanzierung der Erschließung und Ausgleichsmaßnahmen geschlossen. Die Stadt Coswig (Anhalt) entstehen hierfür keine Kosten.

Anlagen:

- 1 BP Nr. 26 Haide Feld III Abwägung
- 2 BP Nr. 26 Haide Feld III Planzeichnung
- 3 BP Nr. 26 Haide Feld III Begründung
- 3.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- 3.2 Schalltechnische Stellungnahme
- 3.3 Statusuntersuchung auf vorhandene Bodenverunreinigungen
- 3.4 Verkehrstechnische Untersuchung
- 3.5 VE Lageplan Einmündung B187 Büroer Feld
- 3.6 Bestandskarte aus Landschaftspflegerischer Beitrag



Stricker
Vorsitzender des Stadtrates



Berlin
Bürgermeisterin