

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Coswig (Anhalt)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat in öffentlicher Sitzung am 07.07.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.07.2020 im Elbe-Fläming-Kurier ortsüblich bekannt gemacht. Für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde am 02.03.2021 durch den Bau- und Ordnungsausschuss der Stadt Coswig (Anhalt) in öffentlicher Sitzung der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" gebilligt.

Ziel und Zweck der Planung

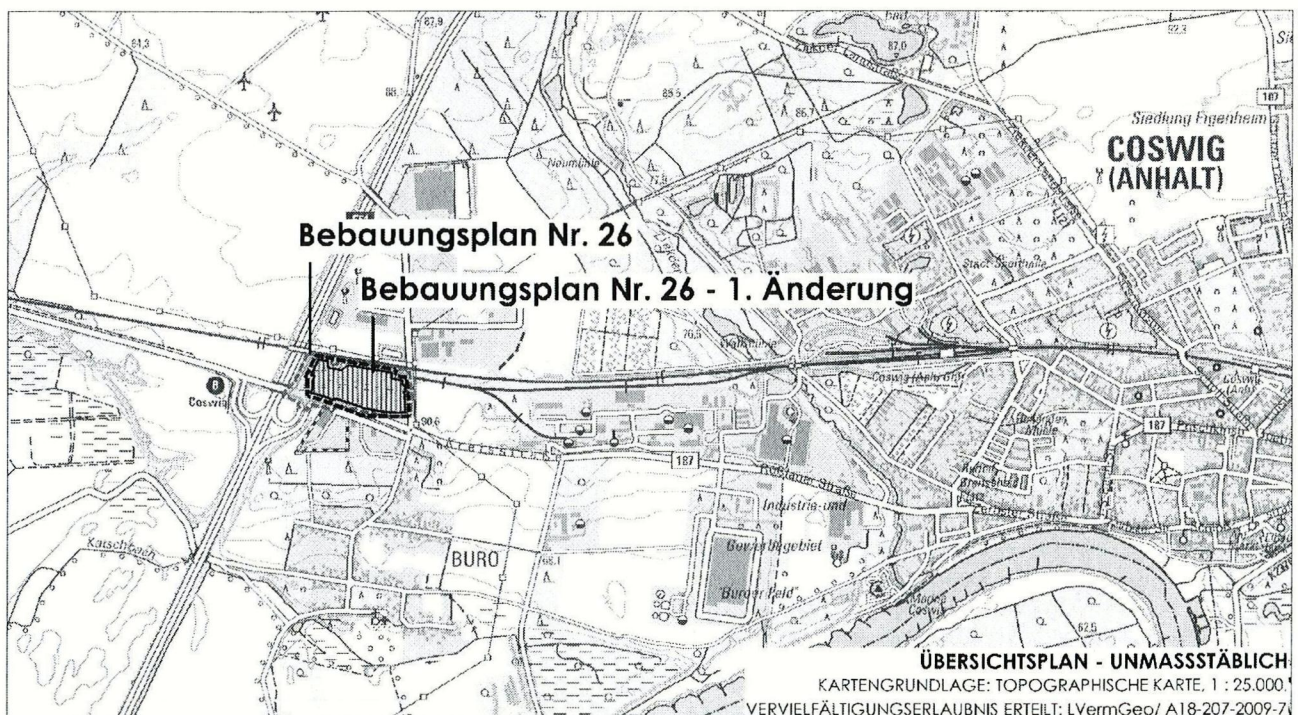
Die städtebaulichen Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" sind nachfolgend genannte.

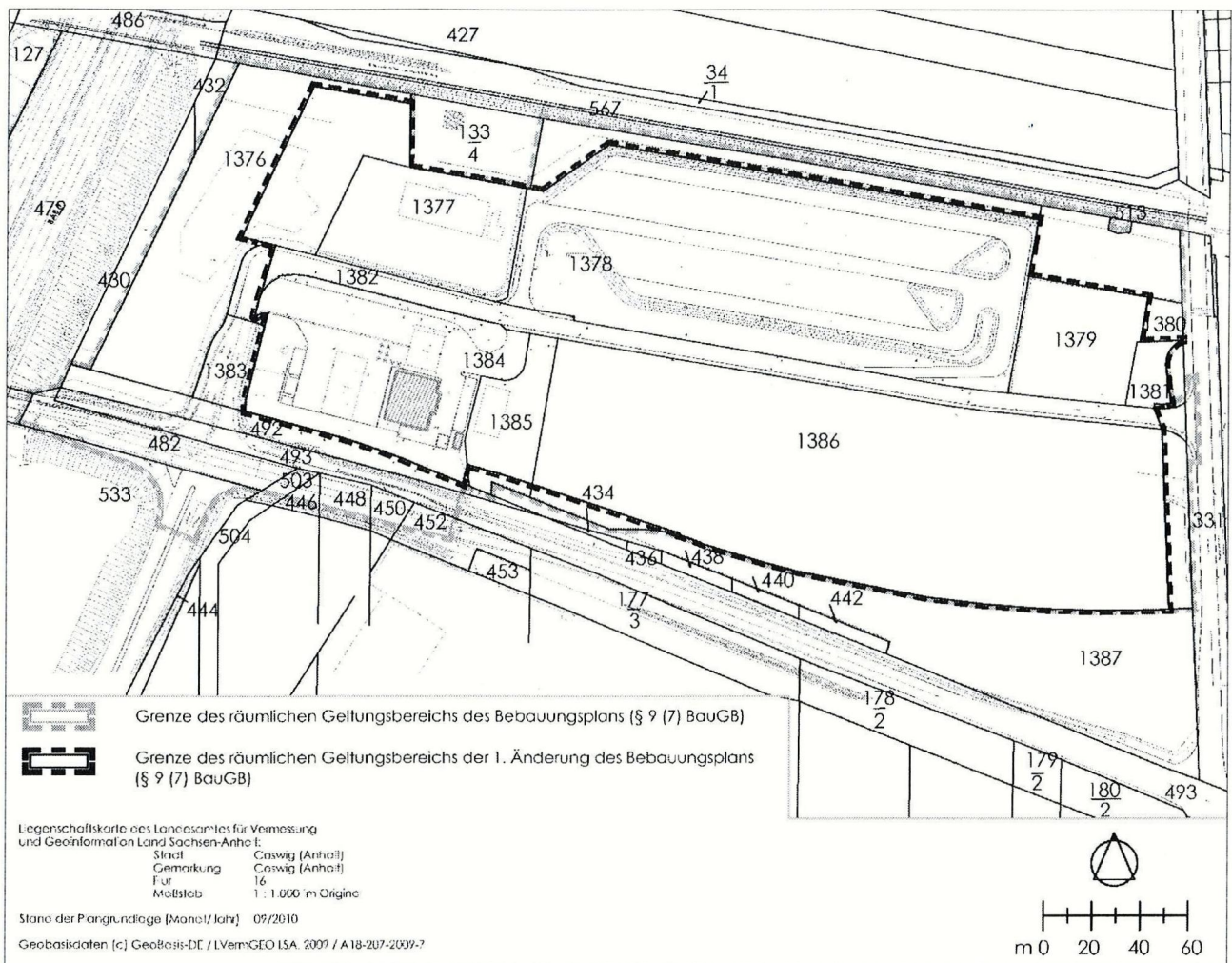
Im Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich ein Fastfood-Restaurant. Aufgrund der verkehrlich attraktiven Lage wird dieses sehr gut frequentiert. Um sowohl den Gästen als auch den Mitarbeitern ausreichend Parkraum sowie darüber hinaus einen zusätzlich disponiblen Flächenanteil für den Restaurantbetrieb zur Verfügung stellen zu können, wird es erforderlich, die gewerblich nutzbaren Flächen in diesem Bereich des Bebauungsplanes zu erweitern und hierfür Teile des Bebauungsplanes in Anspruch zu nehmen. Diese sind gegenwärtig als private Grünflächen ausgestaltet.

Ein zweiter Änderungsbereich bezieht sich auf eine im Ostteil des Bebauungsplanes festgesetzte Fläche für die Anlage eines Löschwasserteiches. Diese Fläche wird für den vorgesehenen Nutzungszweck nicht benötigt. Es soll hier eine Erweiterung der gewerblich nutzbaren Flächenanteile erfolgen.

Als dritter Änderungsgegenstand im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB erfolgen, resultierend aus dem am 26.04.2019 in Kraft getretenen Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W 2018). Hierbei geht es um den Ausschluss von Bauflächen für raumbedeutsame Fotovoltaikfreiflächenanlagen.

Die Lage des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" ist auf den nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitten ersichtlich.





Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" wird anhand des Vorentwurfes des Bebauungsplanes in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt in der Zeit **vom 26.04.2021 bis einschließlich 28.05.2021** der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" mit Begründung, einschließlich der bereits bekannten umweltbezogenen Informationen im Bauamt der Stadt Coswig (Anhalt), Am Markt 13 (Amtshaus), 06869 Coswig (Anhalt) im 1. OG Zi. 205 während der Dienstzeiten

montags	von 07:30 - 12:00 und 14:00 - 16:00 Uhr
dienstags	von 07:30 - 12:00 und 14:00 - 18:00 Uhr
mittwochs	von 07:30 - 12:00 und 14:00 - 16:00 Uhr
donnerstags	von 07:30 - 12:00 und 14:00 - 16:00 Uhr
freitags	von 07:30 - 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Bitte beachten Sie die jeweiligen Abstands- und Hygienevorschriften im Verwaltungsgebäude.

In dieser Zeit wird der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Auslegung können von jedermann Stellungnahmen zu den ausgelegten Unterlagen bei der Stadt Coswig (Anhalt) unter o. g. Anschrift abgegeben werden. Anregungen und Stellungnahmen können auch per E-Mail übermittelt werden, an:

g.kutzke@coswig-online.de

Die nachfolgend aufgeführten Planunterlagen, die ausgelegt werden, sind zusätzlich im Zeitraum der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auch auf der Internetseite der Stadt Coswig (Anhalt) eingestellt und können unter der Adresse:

<http://www.coswigitonline.de/de/stadtentwicklung.html>

eingesehen werden. Des Weiteren sind die Unterlagen über den Sachsen-Anhalt-Viewer des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt zugänglich.

Die Auslegung der Planunterlagen in Papierform bei der Bauverwaltung der Stadt Coswig (Anhalt), Markt 13 (Amtshaus), erfolgt lediglich als ein die Veröffentlichung im Internet ergänzendes Informationsangebot gem. § 3 Abs. 2 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG). Aufgrund der momentanen Lage wird gem. § 3 Abs. 1 PlanSiG während der Covid-19-Pandemie um die vorrangige Nutzung der Internetseiten gebeten.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Die auszulegenden Unterlagen umfassen:

- Planzeichnung i. d. F. des Vorentwurfs vom 25.01.2021
- Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Vorentwurfs vom 25.01.2021
- Vorläufiger Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Vorentwurfs vom 25.01.2021. Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter einer Beurteilung unterzogen:
 - o Fläche – mit Aussagen u. a. zur Versiegelung von Bodenflächen
 - o Mensch, Kultur-, Freizeit- und Erholungsfunktionen – mit Aussagen u. a. zu Immissionen (Schall, Luftschadstoffe) und zu Erholungs- und Kulturpotenzialen
 - o Pflanzen/Tiere, Biodiversität – mit Aussagen u. a. zum Biotop-/Habitatpotenzial und zur Entwicklung/Veränderung des Lebensraumes für Flora und Fauna
 - o Boden mit Verweis auf den Umweltbericht des Ursprungsbebauungsplanes sowie bau- und betriebsbedingte Auswirkungen von Bodenversiegelungen
 - o Wasser mit Verweis auf den Umweltbericht des Ursprungsbebauungsplanes sowie mit Aussagen u. a. zur Aufnahmefähigkeit von Niederschlagswasser und zum Grundwasser
 - o Klima mit Verweis auf den Umweltbericht des Ursprungsbebauungsplanes sowie mit Aussagen u. a. zur Auswirkung auf das lokale Kleinklima
 - o Landschafts- und Ortsbild/Stadtgestalt – mit Aussagen u. a. zur zulässigen Neubebauung und Landschaftsbildwirkung
 - o Kultur- und Sachgüter, Denkmalschutz – mit Aussagen u. a. zu Auswirkungen auf diese Schutzgüter, insbesondere des in der Umgebung relevanten UNESCO-Welterbegebietes "Gartenreich Dessau-Wörlitz"
 - o Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern – keine, über den Ursprungsbebauungsplan hinausgehende zu erwarten
- Schalltechnische Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" vom 23.09.2020
- Ergänzung der artenschutzrechtlichen Prüfung im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" vom 15.01.2021

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Coswig (Anhalt) deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Coswig (Anhalt), den 22.03.2021

Clauß
Bürgermeister

