

**Zusammenfassende Erklärung  
zum Bebauungsplan Nr. 30 "Roßlauer Straße"  
Ortsteil Hundeluft der Stadt Coswig (Anhalt)  
in der Fassung vom 01.07.2019**

---

**STADT COSWIG (ANHALT)  
ROSSLAUER STRASSE  
BEBAUUNGSPLAN NR. 30  
ZUSAMMENFASENDE ERKLÄRUNG**  
gem. § 10a Abs. 1 BauGB  
**01.07.2019**

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstr. 16 06844 Dessau-Roßlau

## **Zusammenfassende Erklärung über das Ergebnis des Gesamtverfahrens gemäß § 10a Abs. 1 BauGB**

---

### **1. PLANUNGSZIEL**

Die nachfolgende Zusammenfassende Erklärung gibt Auskunft im Rahmen der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Roßlauer Straße" im Ortsteil Hundeluft der Stadt Coswig (Anhalt) über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden; des Weiteren, wie das Planwerk nach der Abwägung mit den geprüften und im Verfahren angeregten, anderweitigen Planungsmöglichkeiten beschlossen wurde.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 30 "Roßlauer Straße" bestand darin, einen Firmenstandort im Ortsteil Hundeluft erweitern zu können. Das Bebauungsplanverfahren hierfür resultierte aus der Lage der Erweiterungsflächen, zum Teil auch außerhalb der 2006 wirksam gewordenen Innenbereichssatzung und damit dem Umstand, dass Außenbereichsflächen hierfür in Anspruch genommen werden sollten. So wurde im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung die Zulässigkeit und Nachbarschaftsverträglichkeit der begehrten betrieblichen Erweiterung geprüft, um die Entwicklungsperspektive des Unternehmens langfristig am Standort absichern zu können und Arbeitsplätze im ländlichen Raum in diesem Zusammenhang mit Perspektive zu erhalten.

Der Flächennutzungsplan Hundeluft, welcher für den Bereich des Bebauungsplanes Gemischte Bauflächen darstellt, bildet für den vorliegenden Bebauungsplan die Entwicklungsgrundlage gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

### **2. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE UND DER BETEILIGUNGSVERFAHREN / ABWÄGUNG**

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Stadt Coswig (Anhalt) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Roßlauer Straße", Ortsteil Hundeluft eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht dokumentiert sind (s. Kapitel 7).

Innerhalb der Umweltprüfung wurden übergeordnete Planungen, wie landes- und regionalplanerische Festlegungen sowie die landesweit aufgestellte Biotoptverbundplanung und der im Parallelverfahren in der Erarbeitung befindliche Flächennutzungsplan Coswig (Anhalt), in der Fassung des Vorentwurfes, in Bezug auf den Planungsraum ausgewertet und durch örtliche Bestandsaufnahmen ergänzt. D. h., diese Grundlagen wurden dem Planungsziel des Bebauungsplanes gegenübergestellt.

Ebenfalls einbezogen in die Bewertung wurde die am Standort bestehende Firma mit ihrem Produktionsprofil für Fenstersysteme und Bauelemente sowie

Balkon- und Terrassenverglasungen. Das gegenwärtige Profil des Betriebes soll auch im Ergebnis der optional durch den Bebauungsplan vorgegebenen Erweiterungsmöglichkeiten in dieser Form in mischgebietstypischer Art erhalten bleiben. Gleichzeitig soll der vorhandene Bezug zur freien Landschaft eine Aufwertung erfahren.

Der Abgleich der Umweltbelange im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vollzog sich für das vorliegende Planverfahren über eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB) im Mai/Juni 2018 bis zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB, von Ende Januar bis Anfang März 2019.

Die in den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vorgebrachten Anregungen zu umweltrelevanten Belangen betrafen in erster Linie Beurteilungen von Auswirkungen des beabsichtigten Vorhabens im Hinblick auf die Kompensationsthematik des naturschutzfachlichen Eingriffs, hier unter Bezugnahme auf externe Ausgleichsflächen. Hier waren die Fragen des Umfangs der Flächeninanspruchnahme, im Verhältnis zu einem benachbarten Fließgewässer Gegenstand der vorgenommenen Bewertungen.

Des Weiteren handelte es sich um Fragen des Verhältnisses des vorliegenden Bebauungsplanes zu einem im Verfahren befindlichen Flurneuordnungsverfahren, hier insbesondere zu der Frage eines Wegeausbaus im Ergebnis des Flurneuordnungsverfahrens und damit im Zusammenhang der hierzu bereit zu stellenden Flächen, um den vorgesehenen Ausbaugrad realisieren zu können.

Darüber hinaus waren es erschließungsrelevante Fragestellungen im Zusammenhang mit der Bereitstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung, aber auch der Niederschlagswasserableitung, welche einer für den Vollzug praktikablen Verfahrensweise zugeführt wurden.

Alle Anregungen zu umweltrelevanten Belangen wurden in die Begründung zum Bebauungsplan bzw. auf der Planzeichnung und/oder im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Darüber hinaus konnten Anregungen im Verfahren keine Beachtung finden, wenn sie sich auf die konkrete Objektplanung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes bezogen.

Die v. g. und alle weiteren Anregungen und Hinweise wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt), in der Sitzung am 21.05.2019, abgewogen. In gleicher Sitzung wurde der Satzungsbeschluss gefasst. Eine Genehmigung der Bebauungsplansatzung ist nicht erforderlich, da diese aus dem Flächennutzungsplan Hundeluft entwickelt ist.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 30 "Roßlauer Straße", Ortsteil Hundeluft der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt im Amtsblatt der Stadt Coswig (Anhalt) am 24.10. 2019. Damit wird der Bebauungsplan Nr. 30 "Roßlauer Straße", Ortsteil Hundeluft der Stadt Coswig

(Anhalt) am selben Tage rechtskräftig. Es besteht seitens der Stadt Coswig (Anhalt) die Überzeugung, dass sich der Bebauungsplan Nr. 30 "Roßlauer Straße", Ortsteil Hundeluft der Stadt Coswig (Anhalt) im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in den Kontext der gemischten dörflichen Nutzung im Ortsteil Hundeluft integrieren lässt und ein Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe gewährleistet werden kann.

Über ein im 3-Jahres-Rhythmus stattfindendes Monitoring erfolgt die Wirkungskontrolle der Inhalte des nunmehr abgeschlossenen und durch Bekanntmachung rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30 "Roßlauer Straße", Ortsteil Hundeluft.

Stadt Coswig (Anhalt), den 24.10. 2019

Bürgermeister

