

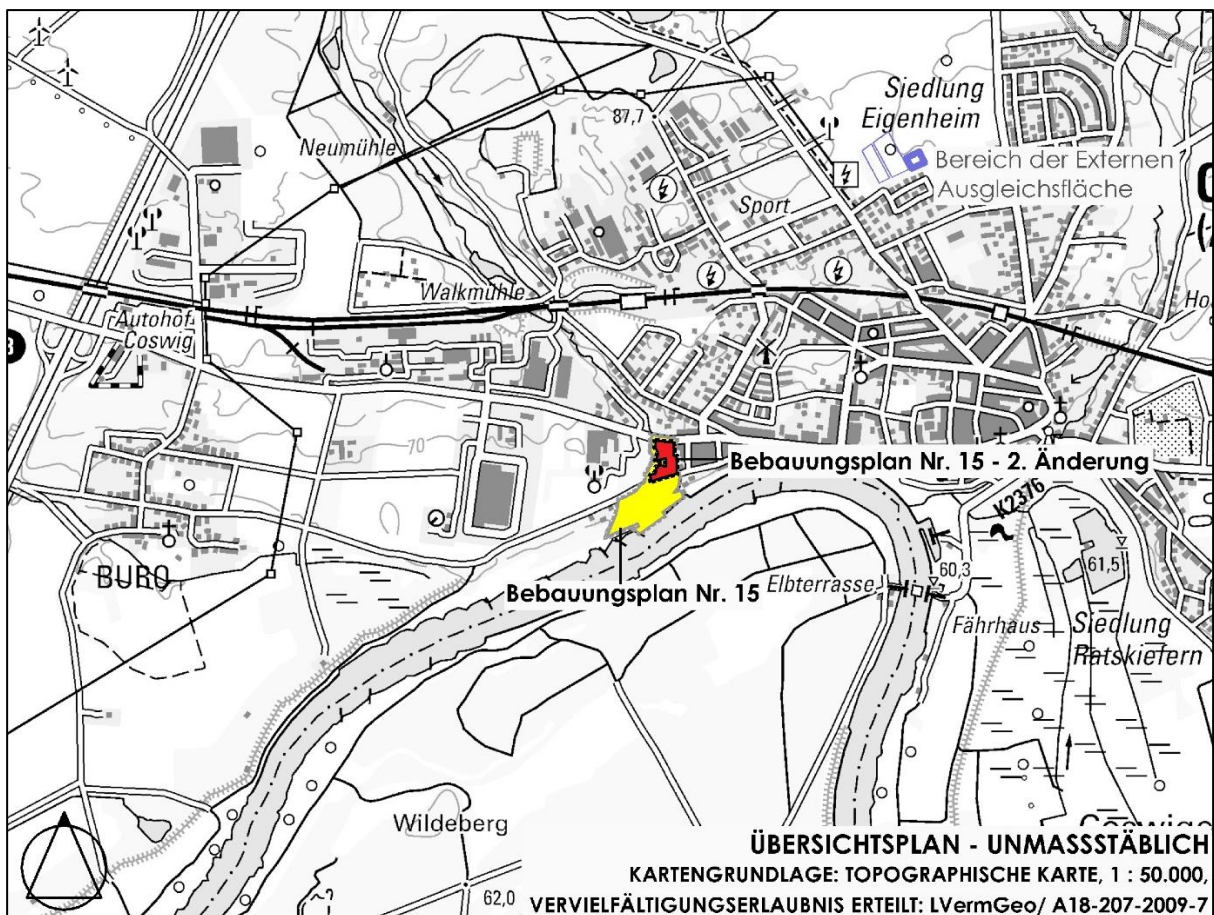
Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Coswig (Anhalt)

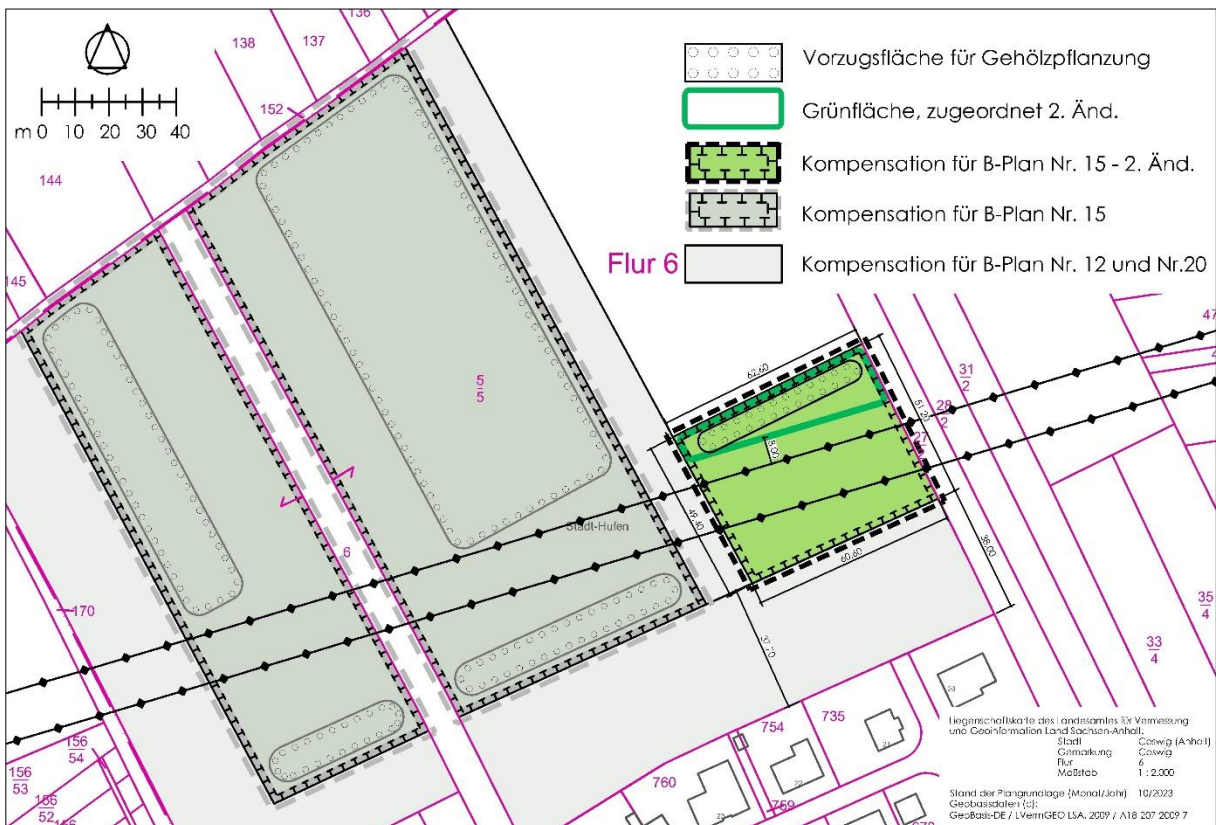
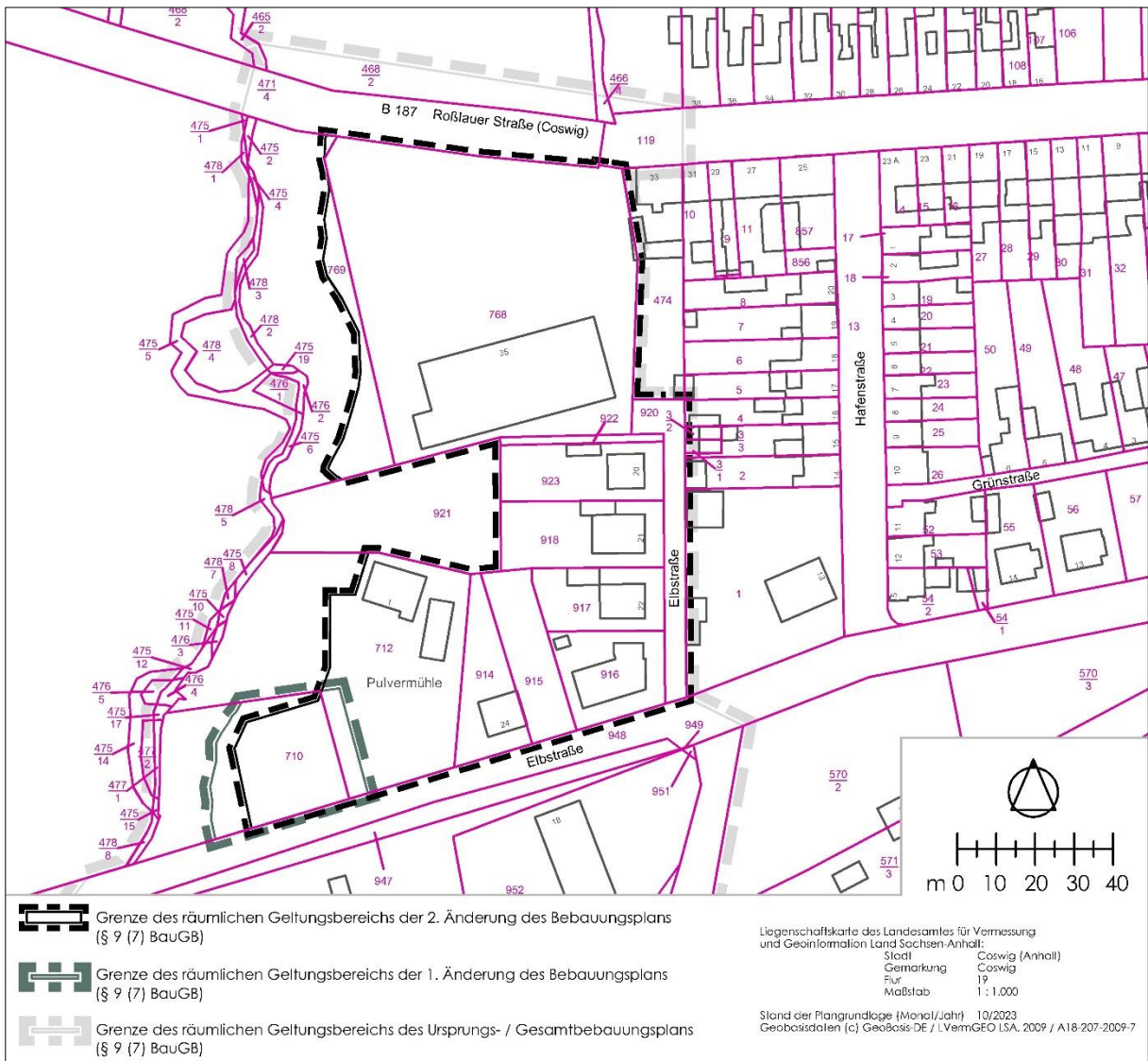
Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung des 2. Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" der Stadt Coswig (Anhalt)

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat in öffentlicher Sitzung am 26.03.2015 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB gefasst. Aufgrund geänderter städtebaulicher Ziele wurde das Planverfahren nach längerer Pause mit Beschluss des Stadtrates vom 25.03.2021 wieder aufgenommen und im Regelverfahren nach BauGB fortgeführt. Es resultierte ein 2. Entwurf, welcher nunmehr die gemeindlichen Vorstellungen zur Grundstücksnutzung für den Änderungsbereich beinhaltet.

Bei der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dafür sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB werden somit die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beteiligt. Ihnen wird die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist auf den nachfolgenden Abbildungen zu ersehen.





Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 den Planentwurf sowie die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 15 "Elbeblick" der Stadt Coswig (Anhalt) gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung durch Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats beschlossen.

Parallel dazu sollen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden sowie von den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB, Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt werden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird in der Zeit **vom 08.07.2024 bis einschließlich 09.08.2024** der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" der Stadt Coswig (Anhalt) auf der Internetseite der Stadt Coswig (Anhalt) unter www.coswigoonline.de → Wirtschaft & Stadtplanung → Stadtentwicklung & Bauen → Aktuelle Offenlagen

sowie über den Sachsen-Anhalt-Viewer des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (Landesportal Sachsen-Anhalt) veröffentlicht:

https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die Unterlagen während des o. g. Auslegungszeitraums auch in der Stadtverwaltung Coswig (Anhalt), Am Markt 1, 06869 Coswig (Anhalt), Amtshaus, Bau- und Ordnungsamt, Zi. 207 während der Dienstzeiten

Montag	von 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr
Dienstag	von 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	von 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag	von 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr
Freitag	von 08:00 - 12:00 Uhr

von jedermann eingesehen werden. Während der Dauer der Veröffentlichungs- und Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den ausgelegten Unterlagen bei der Stadt Coswig (Anhalt) per E-Mail an g.kutzke@coswig-anhalt.de oder unter o. g. Anschrift schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift abgegeben werden.

Sofern mit einer Stellungnahme personenbezogene Daten angegeben werden, werden diese zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens, zur Erfüllung der Pflicht, das Ergebnis der Prüfung fristgerecht abgegebener Stellungnahmen mitzuteilen, sowie zur Gewährleistung von Rechtsschutz im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung verarbeitet. Die Einzelheiten der Datenverarbeitung sowie die Betroffenenrechte können der „Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung, von Satzungen und Planungen nach dem Allgemeinen Städtebaurecht“ unter <https://www.coswigoonline.de/de/datenschutz.html> (bzw. im Anschluss an diese Bekanntmachung abgedruckt) entnommen werden.

Die der Planung zugrundeliegenden nicht öffentlichen Vorschriften (VDI-Richtlinien, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und ähnliche Regelungen) können während der Zeit der Veröffentlichung im Bau- und Ordnungsamt unter o. g. Adresse eingesehen werden.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" der Stadt Coswig (Anhalt) gemäß § 4a Abs. 5 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.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen umfassen:

- Planzeichnung i. d. F. des Entwurfs vom 08.01.2024
- Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Entwurfs vom 08.01.2024

- Umweltbericht als Bestandteil des Entwurfs der Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" (Stand 08.01.2024). Im Umweltbericht einschließlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurden die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter einer Beurteilung unterzogen:
 - Schutzgebiete/Restriktionen – Schutzgebiete/Erhaltungsziele, Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete sowie Naturparke sind nicht betroffen
 - Mensch – mit Aussagen u. a. zum Immissionsschutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm, zu Erholungsfunktionen
 - Pflanzen und Tiere/Arten und Lebensgemeinschaften – mit Aussagen u. a. zu Vegetationsbeständen und Vegetationsverlusten, zum Artenschutz; geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen
 - Boden – mit Aussagen u. a. zum Grundwasser, zur Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Bodenversiegelung
 - Wasser – mit Aussagen zu Retentionsflächen, zum Ziekoer Bach; Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen
 - Klima/Luft – mit Aussagen zur Emissionsbelastung, zum lokalen Mikroklima, zur Nutzung regenerativer Energien
 - Landschaft/Ortsbild – mit Aussagen zur Landschaftsgestalt/Ortsentwicklung im Zusammenhang mit der Überplanung eines Bestandsstandortes

Der Umweltbericht wurde gemäß den Maßgaben der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB in Verbindung mit Anlage 3 des UVPG erstellt. Er beschränkt sich auf die von der 2. Änderung berührten Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Ermittlung zu erwartender Umweltauswirkungen erfolgt für Festsetzungen, mit denen erstmalig durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" ein Nutzungswandel (Umwandlung in eine andere Art oder Intensität der Nutzung) ermöglicht wird.

- Fortschreibung Einzelhandelskonzept, Stand 05/2019 mit Inhalten zum Standort des Vorhabens (NORMA-Markt)
- Schalltechnisches Gutachten zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" der Stadt Coswig (Anhalt), Bonk-Maire-Hoppmann Part GmbH, 19.12.2023 mit Inhalten zum gewerbe- und verkehrsbezogenen Lärm i. S. d. Beurteilung der Schallimmissionen

Nachfolgende umweltrelevante Stellungnahmen aus der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden ebenfalls mit ausgelegt:

- Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde als Bestandteil der Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 18.05.2015 mit Hinweisen zu möglichen Lärmbelastigungen für schützenswerte Wohnbebauung infolge anlagenbezogenem und Verkehrslärm
- Stellungnahme ALFF vom 12.05.2015 mit Hinweisen zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen
- Stellungnahme Landkreis Wittenberg vom 18.05.2015 mit Hinweisen der unteren Naturschutzbehörde zum Verhältnis von Bau- und Naturschutzrecht sowie zu Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Coswig (Anhalt), den 24.06.2024

A.Clauß
 Bürgermeister
 (im Original unterzeichnet und gesiegelt)