

**Zusammenfassende Erklärung**  
zum Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegebiet Haide Feld", 1. Änderung,  
zugleich Erweiterung der Stadt Coswig (Anhalt)  
in der Fassung vom 04.07.2013

---

**GEWERBEGEBIET HAIDE FELD**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 3**  
**1. ÄNDERUNG, ZUGLEICH ERWEITERUNG**  
**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**  
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

---

**04.07.2013**

## **Zusammenfassende Erklärung über das Ergebnis des Gesamtverfahrens gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

---

### **1. PLANUNGSZIEL**

Die nachfolgende zusammenfassende Erklärung gibt Auskunft im Rahmen der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegebiet Haide Feld", in der Fassung der 1. Änderung, zugleich Erweiterung der Stadt Coswig (Anhalt), Landkreis Wittenberg über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden; desweiteren, wie das Planwerk nach der Abwägung mit den geprüften, im Verfahren angeregten, anderweitigen Planungsmöglichkeiten beschlossen wurde.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegebiet Haide Feld", 1. Änderung, zugleich Erweiterung der Stadt Coswig (Anhalt) bestand darin, teilbereichsbezogen am Standort durch arbeitsplatzschaffendes, produzierendes Gewerbe eine Weiterentwicklung im Sinne von Baugebietsanpassungen zu betreiben und den erforderlichen Rahmenbedingungen zur Standortentwicklung Raum zu geben. Die am Standort bereits bestehende Gewerbehalle aus dem Jahr 2011 soll nachgenutzt werden. Es besteht das Ziel, darin eine betriebsspezifische und standortlogistische Entwicklung im Bereich der Aluminiumhalbfertigteilproduktion, einschließlich Versand und Konfektionierung aufzubauen, um auf dem europäischen bzw. internationalen Markt die Unternehmensposition weiterhin ausbauen und festigen zu können.

Die aus dieser Zielstellung resultierende städtebauliche Neuordnung wurde so, auch mit Rücksicht auf die bereits bestehende Investitionsabsicht angelegt. Damit sollte die in exponierter verkehrlicher Lage gelegene Gewerbefläche zeitgemäßen Entwicklungsrahmenvorstellungen angepasst werden und Planungssicherheit für neue Investitionen entstehen.

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

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Stadt Coswig (Anhalt) eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Kapitel 2.) dokumentiert sind. Innerhalb der Umweltprüfung wurden übergeordnete Planungen, wie der parallel in Bearbeitung befindliche Flächennutzungsplan sowie spezielle fachgutachterliche Untersuchungen und der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, in Bezug auf den Planungsraum ausgewertet und die vorliegende Planung durch örtliche Bestandsaufnahmen ergänzt. D. h., diese Grundlagen wurden den Planungszielen für die 1. Änderung, zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes gegenübergestellt. Hierbei ist an-



zumerken, dass die Stadt Coswig (Anhalt), heute Mitgliedsgemeinde der Einheitsgemeinde Coswig (Anhalt), gegenwärtig den Ergänzungsflächennutzungsplan aufstellt und die Argumentation im Hinblick auf die Gewerbegebietsfestsetzungen, welche die Darstellung des Flächennutzungsplanes vorweg nimmt, in diesen inhaltsgleich überführt. Der Ergänzungsflächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Coswig (Anhalt) stellt somit für den in Rede stehenden Bereich, entsprechend dem Stand Vorentwurf, folgerichtig gewerbliche Bauflächen dar.

Der Abgleich der Umweltbelange im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vollzog sich von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit der entsprechenden Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planungsziele am Standort in Form einer öffentlichen Auslegung von August/September 2012 bis hin zur öffentlichen Auslegung des Planwerkes mit parallel laufender Behördenbeteiligung im November/Dezember 2012.

Die in den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vorgebrachten Anregungen zu umweltrelevanten Belangen betrafen in erster Linie Vereinbarkeitsbelange im Hinblick auf die Immissionssituation zur südlich gelegenen Ortslage Buro sowie die Fragen der Verkehrssicherheit im Anschlussbereich an die Bundesautobahn BAB 9. Weitere Belange betrafen die Niederschlagsentwässerung sowie die Berücksichtigung ergänzender Erschließungsanforderungen entlang der Straße Buroer Feld.

Die Anregungen zum Planverfahren wurden in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt bzw. im Ergebnis der Abwägung oder nachrichtlich in die Planzeichnung, einschließlich Begründung übernommen. Die v. g. und alle weiteren Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) abgewogen. Im Ergebnis der Abwägung wurde der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst und das Planwerk zur Genehmigung beim Landkreis Wittenberg eingereicht. Mit Datum vom 12.06.2013 wurde der Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Haide Feld", in der Fassung der 1. Änderung, zugleich Erweiterung der Stadt Coswig (Anhalt) durch den Landkreis Wittenberg genehmigt. Die Genehmigung erfolgte ohne Auflagen.

Im Ergebnis besteht seitens der Stadt Coswig (Anhalt) die Überzeugung, dass der Gewerbestandort "Haide Feld" im vorliegenden Planungskontext in zukunftsweisender Form weiterentwickelt werden und ein Ausgleich der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe durch die festgesetzten Maßnahmen gewährleistet werden kann.

Im Rahmen eines Monitoringprozesses erfolgt die Wirkungskontrolle der Planungsgegenstände des nunmehr abgeschlossenen Bebauungsplanverfahrens der Stadt Coswig (Anhalt). Die Stadt Coswig (Anhalt) wird im Rahmen des Monitorings den Bebauungsplan an geänderte städtebauliche oder landschaftsplanerische Ziele anpassen, sobald und soweit es die Sachlage erfordert, um den Bebauungsplan im Hinblick auf eine sozialgerechte Boden-

nutzung zeitaktuell zu halten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden ferner in den Flächennutzungsplan der Stadt Coswig (Anhalt) Eingang finden.

Die Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung in der vorliegenden Form erfolgte im Amtsblatt der Stadt Coswig (Anhalt) (Elbe-Fläming-Kurier) vom 04.07.2013.

Coswig (Anhalt), den 05.07.2013



Bürgermeisterin

