
Öffentliche Bekanntmachung

Einleitung des Planverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Brockwitz Niederseite“, Geländeaufhöhung

1. Der Stadtrat der Stadt Coswig hat am 01.11.2023 in öffentlicher Sitzung mit Beschluss Nr. VO/0416/23/SR die Einleitung des Planverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Brockwitz Niederseite“, Geländeaufhöhung beschlossen.
2. Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Coswig als Wohnbaufläche und im südlichen Bereich als Grünfläche ausgewiesen.
3. Der betreffende Bereich der Niederseite ist bereits mit dem B-Plan Nr. 61 „Brockwitz Niederseite“ überplant, dessen Geltungsbereich eine Gesamtfläche von ca. 4,5 ha umfasst. Mit dem nun durchzuführenden Planverfahren soll eine Teilfläche von ca. 4,15 ha unter dem Gesichtspunkt einer beabsichtigten Geländeaufhöhung einer Neuplanung unterzogen werden, dabei werden wesentlichen Planungsinhalte insbesondere für die Gebäude selbst aus der bisherigen Planung übernommen. Der Bebauungsplan soll wiederum als einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB erstellt werden.
Die allgemeinen Ziele und Zwecke der neuen Planung umfassen die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen, um die gefährdete Ortslage der Niederseite an die Wasserspiegellage eines möglichen HQ 100 anzupassen sowie dabei das historische Ortsbild zu bewahren. Es bestehen folgende Planungsziele:
 - Durchführung von Geländeanhebungen inkl. Freiflächengestaltungen nach Haushebungen bzw. nach Errichtung von Ersatzneubauten
 - Höhenanpassung/Neueinordnung der Verkehrsanlage „Niederseite“
 - Um- und Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsanlagen im erforderlichen Umfang
4. Das Verfahren wird im regulären zweistufigen Regelverfahren durchgeführt. Innerhalb des Bauleitplanverfahrens werden Fachbeiträge (Umweltprüfung mit Umweltbericht, Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, Artenschutzfachbeitrag, Wasserrechtlicher Fachbeitrag zum Ausgleich des Retentionsraumverlustes) erarbeitet und der Begründung als gesonderter Teil II beigefügt.
5. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Übersichtsplan nachrichtlich wiedergegeben.

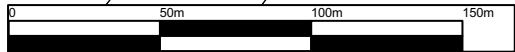
Coswig, den 02.11.2023

Thomas Schubert
Oberbürgermeister

Anlage: Lageplan mit Umgrenzung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 61 „Brockwitz Niederseite“ 1. Änderung - Geländeaufhöhung



--- Geltungsbereich neu
--- Geltungsbereich rechtskräftiger B-Plan



B-Plan 61 - "Brockwitz Niederseite -
1. Änderung - Geländeaufhöhung"

Druck: Stadt Coswig 11.10.2023
Maßstab im Original: 1:2500