



# Stadt Coswig (Anhalt)

<b>Beschluss</b>  <i>öffentlich</i>		<b>Vorlage-Nr:</b> COS-BV-505/2024 <b>Aktenzeichen:</b> <b>Datum:</b> 09.02.2024 <b>Einreicher:</b> Bürgermeister <b>Verfasser:</b> Bau- und Ordnungsamt					
<b>Betreff:</b>  <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48 „Wohnpark Hohe Straße,, Coswig (Anhalt) - Aufstellungsbeschluss</b>							
<b>Beratungsfolge</b>		<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
		<b>S o l l</b>	<b>Anwesend</b>	<b>Mitw.- verbot</b>	<b>Dafür</b>	<b>Dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
26.02.2024	Bau- und Ordnungsausschuss	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
21.03.2024	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	<b>26</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:

1. dem in der Anlage 1 zu diesem Beschluss enthaltenen Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 48 „Wohnpark Hohe Straße“ vom 15.01.2024 stattzugeben.
2. die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 48 „Wohnpark Hohe Straße“ für das in Anlage 2 zu diesem Beschluss dargestellte Gebiet (Gemarkung Coswig, Flur 6, Flurstück 592) gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Anlage 2 wird Bestandteil des Beschlusses.
3. den Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48 „Wohnpark Hohe Straße“ gem. § 2 Abs. 1 S 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Beschlussbegründung:**

Die Firma Mentoreal GmbH mit Sitz in Weinhold- Arkade 3, 04442 Zwenkau stellte am 15.01.2024 die Einleitung zur Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens.

Städtebauliches Ziel ist es im südlichen Teil des Flurstückes, direkt an der Hohen Straße, 7 Reihenhäuser auf ca. 7.700 m<sup>2</sup> zu errichten.

Im nördlichen Teil des Gebietes soll eine Tinyhaus Siedlung entstehen mit einer ausgiebig gestalteten Außenanlage, unter anderem soll dort ein Spielplatz, eine Spielwiese, ein Naturschwimmteich und ein Feuerplatz entstehen. Das Ganze soll, wie in der Anlage 3 zu sehen ist, mit einem hohen Baumbestand abgerundet werden. Die Tinyhaus Siedlung soll nach der BauNVO § 4 als allgemeine Wohnsiedlung errichtet werden und nicht als Sondergebiet nach BauNVO § 10 der Erholung dienen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

JA: NEIN: X

Aufwendungen/Auszahlungen:

Erträge/Einnahmen:

Planmäßig bei Kto.:

Überplanmäßig bei Kto.:

Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

Die Kosten des Planverfahrens einschließlich aller Gutachten sowie der möglicherweise erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich und Kosten für die Erschließung trägt der Antragsteller. Dazu ist vor Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB mit der Stadt Coswig (Anhalt) zu schließen.

**Anlagen:**

- |          |  |
|----------|--|
| Anlage 1 | Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB vom 15.01.2024 |
| Anlage 2 | Geltungsbereich  |
| Anlage 3 | Konzept  |
| Anlage 4 | Beispiel Bild  |



Christian Dorn  
Vorsitzender des Stadtrates



Axel Clauß  
Bürgermeister