

LOGAREA Development GmbH, Brandstücken 24, 22549 Hamburg

Stadt Coswig (Anhalt)  
 Bau- und Ordnungsamt  
 Herr Gordon Kutzke  
 Am Markt 1

06869 Coswig (Anhalt)

Hamburg, 27. Januar 2025

**Grundstücke Coswig (Anhalt) – Roßlauer Straße/Am Brennickel/Mittelweg  
 Antragseinreichung zum Aufstellungsbeschluss Bebauungsplanverfahren**

Sehr geehrter Herr Kutzke,

wie fernmündlich vorbesprochen, reichen wir Ihnen hiermit unseren Antrag für einen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren für die folgenden Grundstücke ein:

Grundbuch von	Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe in qm
Coswig	483	Coswig	19	845	14.794
Coswig	1121	Coswig	19	847	29.829
Coswig	2203	Coswig	19	848	49
Coswig	2203	Coswig	19	849	12.272
Coswig	2203	Coswig	19	850	83
Coswig	2203	Coswig	19	851	12.789
Coswig	405	Coswig	19	853	17.256
Coswig	2203	Coswig	19	854	78
Coswig	2203	Coswig	19	855	24.855
Coswig	2203	Coswig	19	878	547
Coswig	2203	Coswig	19	879	10.763
<b>Summe</b>					<b>123.315</b>

Die LOGIOS Erste Grundstücksgesellschaft mbH, mit Sitz in Hamburg, Brandstücken 25, 22549 Hamburg (HRB Hamburg, 177921) hat die folgenden Grundstücksflächen kaufvertraglich gesichert.

Die LOGIOS Erste ist eine 100% Tochtergesellschaft der LOGIOS Beteiligungsgesellschaft mbH (selbige Geschäftsadresse).

Die LOGIOS Beteiligungsgesellschaft wiederum gehört zu 100% Herrn Stefan Harder.

## I. Antrag

Im Namen der LOGIOS Erste Grundstücksgesellschaft mbH beantragen wir die Einleitung des Satzungsverfahrens für den Angebots-Bebauungsplan auf den vorstehend aufgeführten Grundstücksteilen – nach § 2 BauGB.

Wir bitten Sie, entsprechend der uns aufgezeigten Sitzungstermine, die erforderlichen Beschlüsse der städtischen Gremien zur Einleitung und Durchführung der erforderlichen Verfahren herbeizuführen.

Einen Nachweis über die Verfügungsberechtigung der betroffenen Grundstücke stellen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Der Vorhabenträger ist bereit, sich zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen, sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten zu verpflichten.

## II. Inhalte

Inhaltlich nehmen wir Bezug auf die umfangreich erfolgten Abstimmungen zum Vorhaben gemäß unserer Vorhaben- und Planungsvariante. Diese finden Sie anliegend zu diesem Antrag.

Gemäß BauNVO soll der Bebauungsplan folgende Typisierung nach Art und Maß der baulichen Nutzung aufweisen:

**Art der baulichen Nutzung:** Industriegebiet (GI)

**Maß der baulichen Nutzung:** GRZ 0,8  
BMZ 10,0

Höhe baulicher Anlagen: 20 Meter Firsthöhe  
(Basis ist 79NN – in Folge Firsthöhe bis zu  
Meter 99NN) Dies soll die Flexibilität für  
Rechenzentren und Hochregallager schaffen.  
Wahrscheinlich ist eine Firsthöhe von 15,0  
Metern.

Bauweise: offene Bauweise

**§ 12 – BauNVO – Stellplätze:** Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt  
Coswig (Anhalt) – hier Punkt 9.2 Gewerbliche  
Anlagen beträgt der Stellplatzschlüssel 1  
Stellplatz pro 3 Mitarbeiter.

### III. Vorhaben

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 123.315 Quadratmetern und befindet sich nördlich der Straße „Feld“ – südlich der „Roßlauer Straße“. **(siehe Anlage „markierter Katasterplan“)**

Der Projektansatz des Vorhabenträgers gliedert sich in die umliegende Bebauung (Gewerbebetrieb/Logistik Lebensmittel) ein.

Durch die angrenzend vorliegenden Bebauungen bietet sich eine Erweiterung des Gewerbebestands an – um für nachfragende, ansiedlungswillige Unternehmen Ansiedlungspotentiale zu schaffen.

#### **Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Ziele verfolgt:**

- Geordnete & qualitätvolle städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung des Stadtbildes und der naturgeschützten Elb-Auen.
- Schaffung von Gewerbefläche für ansiedlungswillige Unternehmen aus den Bereichen, E-Commerce, Werkslogistik, Handelslogistik, Lebensmittellogistik, Industrie & Technologieunternehmen, Datacenter und KI, Lagerung von Batterien (Neuware und Altware), WGK3-fähige Funktionshalle (für Wassergefährdende Stoffe).
- Umsetzung eines in der Aufteilung der Flächen nachhaltigen Raumkonzeptes mit flexiblen Flächengrößen ab ca. 8.000 qm aufwärts.
- Das Flächenkonzept und die multifunktionelle Ausgestaltung der Gebäude wirkt in seiner Flexibilität perspektivischen Leerständen entgegen.
- Non-Fossiles Gebäudekonzept (Befeuerung) unter Berücksichtigung von nachhaltigen Baustandards (ESG Konform), mit vollflächiger PV-Anlage auf den Hallendächern.
- Schaffung von mindestens 100 Arbeitsplätzen. Die Arbeitsplatzprognose des Vorhabenträgers geht von ca. 200 Arbeitsplätzen am Standort aus. Gewichtung Niedriglohnsegment ca. 70,0%.
- Nutzer führen Gewerbesteuer am Standort ab, da Sie eine Betreibergesellschaft am Standort gründen.

Wir bitten höflichst um Kenntnisnahme und Rücksprache, sofern Ihnen Informationen/Anlagen fehlen.

mit freundlichen Grüßen aus Hamburg

Stefan Harder



**LOGAREA Development GmbH**