

# Niederschrift

(öffentlicher Teil)

über die 4. Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses

---

<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Dienstag, 13.05.2025</b>
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	18:15 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	im Ratssaal, Am Markt 1,

---

**Anwesend waren:**

Ausschussvorsitzender

Herr Frank Tiedens

stellv. Ausschussvorsitzende

Frau Myrjam Weinert

Fraktion AfD

Herr Andreas Best

Herr Jörg Weulbier

Vertretung für Herrn Norbert Knichal

Fraktion CDU

Herr Hans-Peter Klausnitzer

Herr André Lehmann

Fraktion SPD/BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Frau Katharina Neuhaus

Fraktion FWG

Herr Günter Lorke

Fraktion BrC

Herr Heiko Paasch

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister Roland Engel

Ortsbürgermeister Holger Krauleidis

Ortsbürgermeister Lothar Mahlo

Ortsbürgermeister Peter Nössler

Ortsbürgermeister Renald Patz

Ortschaft Zieko

Ortschaft Jeber-Bergfrieden

Ortschaft Buko

Ortschaft Serno

Ortschaft Klieken

Verwaltung

Herr André Saage

Herr Michael Kaatz

Frau Bianka Vetter

Bürgermeister

Leiter Amt für Stadtentwicklung, Sicherheit und Kultur

Mitarbeiterin Amt für Stadtentwicklung, Sicherheit und

Kultur

**Es fehlten:**

Fraktion AfD

Herr Norbert Knichal

entschuldigt

**Gäste:**

Stadträtin Boos, Stadtrat Eisenberger, Stadtrat Kunze, Stadtrat Härting,

14 Gäste

Beschlussfähigkeit war gegeben:

war nicht gegeben:

**Protokoll:****1. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung sowie der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Der Ausschussvorsitzende begrüßte alle anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste. Er teilte mit, dass die Sitzung für das Protokoll auf Tonträger aufgezeichnet wird. Weitere Ton- und Bildaufzeichnungen durch Presse, Rundfunk und ähnliche Medien sind zulässig. Für alle anderen ist dies nicht erlaubt.

Anschließend stellte er die fristgemäße Einladung der Stadträte fest und verwies auf die fristgemäße elektronische Zustellung mit Zeitstempel vom 29.04.2025 sowie auf die öffentliche Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Coswig (Anhalt), im Amtsblatt und im Schaukasten am Rathaus.

Danach stellte er die Beschlussfähigkeit fest: von den 9 Ausschussmitgliedern sind 9 Stadträte anwesend.

**2. Bestätigung der Tagesordnung**

Da es keine Änderungsanträge gab, ließ der Vorsitzende über die Tagesordnung abstimmen. Die Tagesordnung wurde einstimmig bestätigt.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	9	0	0

**3. Bestätigung der Niederschrift der 3. Sitzung vom 11.02.2025**

Ohne Änderungen wurde die Niederschrift mehrheitlich bestätigt.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	7	0	2

**4. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß § 52 (2) KVG LSA**

Der Ausschussvorsitzende teilte mit, dass keine nicht öffentlichen Beschlüsse in der Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses am 11.02.2025 gefasst wurden.

**5. Einwohnerfragestunde (Zeitlimit 60 min.)**

Herr Petermann

fragte nach: Ist es für die Stadt als Naturpark Gemeinde vertretbar, Natur zu vernichten und sich dennoch mit dem Namen zu schmücken?

In einem Gespräch zwischen dem Bürgermeister und Herrn Petermann wurde die Frage beantwortet.

Frau Ryl

möchte wissen, was sich hinter der Position „Entwässerung Mönchholz in Thießen“ in der Arbeitsmappe Straßenunterhaltung verbirgt.

Herr Kaatz sicherte eine schriftliche Antwort zu.

Des Weiteren möchte Sie wissen, in welchem Maße die Stadt im Rahmen des Gewässerentwicklungskonzeptes Rossel seit 2010 /2011 für den Ortsteil Thießen bei dem Vorhaben der Fischtreppe mit der Wehranlage bei der Planung, TÖB, bei der Baumaßnahme und deren Abnahme mit einbezogen wurde. Sie bittet um eine chronologische Aufstellung.

Herr Kaatz sicherte eine schriftliche Antwort zu.

Ein Bürger wollte wissen, ob es in Bezug auf den geplanten Windpark eine Begehung des Ortes gab und die Vorteile und Nachteile abgewogen wurden. Bei der Größe der Anlage werden Wasseradern durchtrennt.

Stadtrat Tiedens gab zur Antwort, dass sich jede Fraktion dazu Gedanken gemacht hat. Ihm ist bewusst, dass dort wasserführende Schichten durchtrennt werden. Er kann aber nicht für andere sprechen. Die Abstimmung in der Beschlussvorlage wird dann ein Ergebnis zeigen.

Da es von den anwesenden Einwohnern keine Anfragen mehr gab, schloss der Vorsitzende diesen Tagesordnungspunkt.

**6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 "Windpark Zieko-Buko", Coswig (Anhalt)**  
**Vorlage: COS-BV-128/2025**

**Diskussion:** Stadtrat Lorke, Stadtrat Best, Stadträtin Neuhaus, Stadtrat Paasch, Stadträtin Weinert, Stadtrat Klausnitzer

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt

die Aufstellung des vorzeitigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 51 „**Windpark Zieko - Buko**“, **Coswig (Anhalt)**.

1. Für das Gebiet östlich der Ortschaft Buko, nordöstlich der Ortschaft Zieko, Ortschaft Köselitz wird ein vorzeitiger, vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.  
Das Plangebiet umfasst die Fläche von rund 209 ha. Hierbei umfasst es vor allem Teile der Flurstücke:
  - Gemarkung **Buko**, Flur 7, Flurstücke 13, 14,15, 22, 85/1, 86, 87, 88, 89, 100, 101, 209, 210, 212, 213, 214, 215, 220, 223, 224, 228, 230, 232, 236, 237, 238, 239, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 258, 259, 263, 264, 266, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 276, 277, 283, 284, 288, 289, 293, 294
  - Gemarkung **Buko**, Flur 9, Flurstücke 1, 2, 8, 9, 10, 11, 21, 22, 23, 24, 28, 29, 30, 31, 34, 36, 43, 44, 45, 47, 48, 55, 57, 58, 61
  - Gemarkung **Köselitz**, Flur 10, Flurstücke 612 tlw., 615 tlw., 618, 619 tlw., 621, 622, 624, 625, 627, 628, 630, 631, 633, 634, 636, 637
  - Gemarkung **Zieko**, Flur 6, Flurstücke 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 tlw., 50, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86

Ein Übersichtsplan ist als Anlage diesem Beschluss beigefügt.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinde soll ein unabhängiges Planungsbüro beauftragt werden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich oder in einem Gespräch die Aufgaben- und Problembestimmung erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll durch eine Beteiligung der Öffentlichkeit stattfinden, zu der durch öffentliche Bekanntmachung einzuladen ist.
6. Da die Stadt Coswig (Anhalt) nicht Eigentümerin der Flächen ist, soll eine Regelung getroffen werden, unter welchen Bedingungen die Gemeinde einen Bebauungsplan aufstellt (u. a. Kostenübernahmeerklärung, städtebaulicher Vertrag, Ausgleichsflächenverpflichtung). Hiervon abhängig ist die Durchführung des Bauleitplanverfahrens. Dem Bürgermeister liegt bereits eine Kostenübernahmeerklärung des Investors vor.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich abgelehnt und zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	2	7	0

**7. Grundsatzbeschluss zur Fortführung der interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung "Industriegroßstandort Coswig (Anhalt)"  
Vorlage: COS-BV-135/2025**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt über die Zustimmung zu den folgenden weiteren Schritten zur Fortführung der interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung „Industriegroßstandort Coswig (Anhalt)“:

1. Der Stadtrat stimmt der weiteren Zusammenarbeit mit den Partnerkommunen Lutherstadt Wittenberg und Dessau-Roßlau zur Entwicklung eines interkommunalen Industriegebietes zu. Grundlage bildet die „Machbarkeitsstudie „Interkommunale Gewerbefläche für großflächige Unternehmensansiedlungen in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (Landgesellschaft S.-A. - 12.2024)“.
2. Zur Finanzierung der 1. Vorbereitungsphase der Projektentwicklung werden Mittel der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW - Planungs- und Beratungsleistungen, Fördersatz 75 %) beantragt.
3. Mit den Partnerkommunen Lutherstadt Wittenberg und Dessau-Roßlau wird die anteilige Finanzierung des Eigenanteils (25 %) der Projektentwicklung vertraglich vereinbart.
4. Die im Haushalt 2025 bereits eingeplanten Mittel, werden in diesem HHJ in Höhe von 6.600 EUR zur Verfügung gestellt. Im Haushalt 2026 sind Aufwendungen in Höhe von 10.000 EUR geplant.
5. Vorbehaltlich der vorgenannten Finanzierung erfolgt die Vergabe von Planungs- und Beratungsleistungen in Höhe von insgesamt 200.000 EUR zur Projektentwicklung, einschließlich der Prüfung der wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen zur Schaffung einer interkommunalen Trä-

gerstruktur (Analyse gem. § 135 KVG LSA) **durch die Stadt Dessau-Roßlau.**

Nach Vorlage der Ergebnisse entsprechend Punkt 5. erfolgt die erneute Gremienbeteiligung zur Beschlussfassung über die Trägerstruktur sowie die weitere Planung und Umsetzung des Vorhabens (Maßnahmenbeschluss).

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	7	0	2

**8. Bebauungsplan Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe" - 2. Änderung, zugleich Erweiterung - Abwägungsbeschluss**  
**Vorlage: COS-BV-140/2025**

*(Stadtrat Lehmann fühlte sich für die Top`s 8 – 10 vom Mitwirkungsverbot betroffen und nahm im Zuschauerbereich Platz.)*

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe".
2. Die Abwägungstabelle (Anlage) ist Bestandteil des Abwägungsbeschlusses.
3. Die Ergebnisse der Abwägung sind in die Planfassung für den Satzungsbeschluss zu übernehmen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfasser der Stellungnahmen von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	1	8	0	0

**9. Bebauungsplan Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe" - 2. Änderung, zugleich Erweiterung**  
**- Städtebaulicher Vertrag**  
**Vorlage: COS-BV-139/2025**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) ermächtigt den Bürgermeister zur Unterzeichnung des als Anlage beiliegenden Städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 20 „WS Coswiger Wellpappe“ – 2. Änderung, zugleich Erweiterung, Coswig (Anhalt) mit der WS Coswiger Wellpappe- und Papierverarbeitung GmbH & Co.KG.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen

<b>Mitglieder</b>			<b>Abstimmungsergebnis</b>		
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	1	8	0	0

10. **Bebauungsplan Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe" - 2. Änderung, zugleich Erweiterung - Satzungsbeschluss**  
Vorlage: COS-BV-141/2025

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe" in der Fassung vom 17.04.2025.
2. Die Begründung in der Fassung vom 17.04.2025 wird gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen

<b>Mitglieder</b>			<b>Abstimmungsergebnis</b>		
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	1	8	0	0

*(Stadtrat Lehmann nimmt wieder an der Beratung teil.)*

11. **Sanierungsgebiet „Altstadt Coswig“ – Gutachtertätigkeit für die Fortschreibung des Zonenwertgutachtens und Betreuung in der Bescheidphase**  
Vorlage: COS-BV-142/2025

Ausführungen durch Herrn Kaatz.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Ordnungsausschuss der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:

Die Fortschreibung des Zonenwertgutachtens (Gutachten zur Ermittlung der Zonenanfangs- und Zonenendwerte für die Berechnung der Ausgleichsbeträge für Grundstücke im Sanierungsgebiet „Altstadt Coswig“) sowie die Betreuung in der Bescheidphase durch den bisher beauftragten Gutachter.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich beschlossen

<b>Mitglieder</b>			<b>Abstimmungsergebnis</b>		
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	8	0	1

**12. Vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 42 "Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit Batteriespeicher an der ehemaligen Sandgrube an der Ziekoer Landstraße"**  
**Entwurf Billigung und Auslegung**  
**Vorlage: COS-BV-145/2025**

Ausführungen durch Herrn Kaatz

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 "Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit Batteriespeicher an der ehemaligen Sandgrube an der Ziekoer Landstraße" und beschließt die Veröffentlichung des in der Beschlussanlage enthaltenen Planentwurfs in der Fassung vom 16.04.2025.
2. Die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB soll auf Basis des Bebauungsplanentwurfs vom Stand 16.04.2025 mit allen in der Anlage aufgeführten Unterlagen im Internet und zusätzlich durch eine öffentliche Auslegung erfolgen.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	5	0	4

**13. Anträge, Anfragen und Mitteilungen**

Stadtrat Lorke

verwies auf die entstandenen Straßenschäden an der Ortsverbindungsstraße Buko – Köselitz – Düben durch die Vollsperrung der Autobahn A9. Wie können die Schäden behoben werden?

Herr Kaatz

teilte mit, dass es sich bei der Straße um eine Kreisstraße handelt. Der Hinweis wird an den Landkreis weitergeleitet.

Stadtrat Lehmann

machte darauf aufmerksam, dass die Umleitung zwar ausgeschildert ist, die meisten Verkehrsteilnehmer richten sich aber nach Handydaten. Eine Berücksichtigung dieser Straßen sollte vom LSBB gefordert werden.

Herr Kaatz

merkte an, dass eine Beteiligung seitens des LSBB nicht erfolgen wird. Wenn die Verkehrsteilnehmer die vorgeschriebene Umleitung nicht nutzen, hat die Kommune den Schaden zu tragen. Gerade auch wenn die Straße mit Fördermitteln gebaut wurde, um sie für Verkehrsumleitungen tauglich zu machen. Die Frage wird trotzdem mitgenommen und weitergeleitet.

Stadtrat Paasch

fragte nach dem Verhältnis bei der Verteilung der finanziellen Mittel zur Straßenunterhaltung. Klieken hat z.B. weniger Straßen als Coswig (Anhalt).

Herr Kaatz

wird diese Fragen an den zuständigen Mitarbeiter weiterleiten, da ihm die genauen Kriterien nicht bekannt sind.

Stadtrat Best

hinterfragte das Ende der Baumaßnahme „Flieth“. Des Weiteren wollte er wissen, ob im Falle eines Staus die Polizei zur Regelung angefordert werden kann.

Der Bürgermeister gab bekannt, dass die Baumaßnahme „Flieth“ in der 25. KW 2025 beendet sein soll. Zur polizeilichen Regelung während eines Staus wird er sich informieren. Die Stadt reagierte in dem Fall mit längeren Fahrzeiten, um eine Umfahrung über Wörlitz zu ermöglichen.

Stadtrat Tiedens

vertrat die Meinung, dass eine Ausschilderung / Nutzung der Umleitung über Oranienbaum und der B2 eine Möglichkeit gewesen wäre.

Stadtrat Lorke

erkundigte sich, ob es neue Aussagen zur Brücke Geschwister-Scholl-Straße gibt.

Herr Kaatz

teilte mit, dass eine neue Ausschreibung erfolgen wird.

Stadtrat Lorke

bat um Information zum Sachstand „Sanierung Teilstück der B 107“ in Coswig (Anhalt)

Herr Kaatz

machte deutlich, dass die Sanierung der B 107 erst erfolgen kann, wenn die Maßnahme Sanierung Brücke beendet ist, da sie Bestandteil der Umfahrung ist.

Der Bürgermeister wies ergänzend darauf hin, dass die Sperrzeiten der Bahn ein Problem darstellen.

Stadtrat Best

wollte wissen, ob für die Baumaßnahme „Neubau Kita Jeber-Bergfrieden“ ein Baubeginn feststeht.

Herr Kaatz

antwortete, dass perspektivisch im 3. Quartal mit dem Abriss begonnen werden kann.

Nachdem es keine weiteren Anfragen und Mitteilungen gab, beendete der Vorsitzende den öffentlichen Teil dieser Sitzung.

Coswig (Anhalt), den 26.05.2025

F. Tiedens  
Ausschussvorsitzender

Vetter  
Protokollantin