



Stadt Coswig (Anhalt)

Beschluss öffentlich		Vorlage-Nr:	COS-BV-128/2025				
		Aktenzeichen: Datum: Einreicher: Verfasser:	27.03.2025 Bürgermeister Amt für Stadtentwicklung, Sicherheit und Kultur				
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 "Windpark Zieko-Buko", Coswig (Anhalt)							
Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		S o l l	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
05.05.2025	Ortschaftsrat Köselitz	4	4	0	0	4	0
05.05.2025	Ortschaftsrat Buko	5	5	0	0	5	0
06.05.2025	Ortschaftsrat Zieko	5	5	0	5	0	0
13.05.2025	Bau- und Ordnungsausschuss	9	9	0	2	7	0
05.06.2025	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	29	26	0	8	13	5

Beschluss:

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.

Beschlussbegründung:

Die RWE Wind Onshore & PV Deutschland GmbH hat als Vorhabenträger die Absicht, auf dem Gebiet der Stadt Coswig (Anhalt) in den Gemarkungen Buko, Zieko und Köselitz einen Windpark zu errichten. Sie hat einen Antrag auf Aufstellung eines vorzeitigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Die Planfläche befindet sich als Windvorranggebiet W21 innerhalb der aktuellen Gebietskulisse des Sachlichen Teilplan „Windenergie 2027“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (Stand: 25.03.2025).

Der Aufstellungsbeschluss ist für den Vorhabenträger erforderlich, um das Vorhaben rechtskonform umsetzen zu können.

Das Vorhaben wurde auf die planungsrechtlichen Vorgaben geprüft. Die Planung steht mit keiner dieser Restriktionen im Widerspruch. Um die kommunale Planungshoheit im Windvorranggebiet W21 sicherzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Planungsziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergie (sonstiges Sondergebiet) gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens soll gem. §§ 8 Abs. 4 i. V. m. 12 Abs. 1 BauGB erfolgen, da die Stadt Coswig (Anhalt) über keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan verfügt.

Ohne kommunale Bauleitplanung ergibt sich aus § 35 BauGB (privilegiertes Vorhaben im Außenbereich) Bauplanungsrecht in einem ausgewiesenen Windgebiet. Der Vorhabenträger übernimmt auf eigene Kosten die Vorbereitung und Begleitung des Bebauungsplanverfahrens im Sinne von § 4b S. 1 BauGB.

Die Realisierung des Vorhabens erfolgt durch den Vorhabensträger auf eigene Kosten i. S. d. § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB sowie der Übernahme von Kosten und Aufwendungen i. S. d. § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB. Die Planungshoheit der Gemeinde bleibt von diesem Vertrag unberührt.

Für die erforderlichen Verfügungsbefugnisse wird ein entsprechender Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und den Grundstückseigentümern geschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

JA: NEIN: **X**

Aufwendungen/Auszahlungen:

Erträge/Einnahmen:

Planmäßig bei Kto.:

Überplanmäßig bei Kto.:

Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

Anlagen

- Karte Geltungsbereich
- Projektbeschreibung
- Kostenübernahmeerklärung



Peter Nössler
Vorsitzender des Stadtrates



André Saage
Bürgermeister