Juliane Behla
Wahlsdorfer Dorfstr. 15
06889 Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf

BM EINGEGANGEN 03
01 2288 04
12 Sep. 2025 X
Stadtverwaltung Coswig (Anhalt)
02 Stadtwerke 05
15/9
R

Stadt Coswig (Anhalt)
Amt für Stadtentwicklung, Sicherheit und Kultur
Am Markt 1

06869 Coswig (Anhalt)

Wahlsdorf, 11.9.2025

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schriftsatz beantragt Frau Juliane Behla, Wahlsdorfer Dorfstr. 15, 06889 Coswig (Anhalt), die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit einer freizeitbezogenen Pferdehaltung im Ortsteil Wahlsdorf der Stadt Coswig (Anhalt). Die planungsgegenständlichen Flurstücke sollen nach Abstimmung mit der Stadt Coswig (Anhalt) das Flurstück 71, Flur 10, Gemarkung Wörpen sowie das Flurstück 132, Flur 10, Gemarkung Wörpen umfassen. Über das Flurstück 71, Flur 10, Gemarkung Wörpen ist die Antragstellerin verfügungsberechtigt. Das weitere genannte Flurstück ist im Hinblick auf eine über den Bebauungsplan zu begründende, geordnete städtebauliche Entwicklung mit einzubeziehen.

Die Flurstücke befinden sich im Siedlungszusammenhang des Ortsteils Wahlsdorf. Das Bebauungsplanverfahren wird erforderlich, da sich das beantragte Vorhaben in Bezug auf die Zulassungsmerkmale des § 34 Abs. 1 BauGB nicht in jeder Hinsicht einfügt. Die freizeitbezogene Pferdehaltung mit Merkmalen eines Pferdehofs ist im Sinne einer Vorprägung der Umgebungsnutzungen im näheren Umfeld nicht vorhanden, wodurch das Regelungserfordernis über einen Bebauungsplan begründet wird, um bodenrechtlich beachtliche und damit auch nachbarrechtliche Spannungen zu vermeiden.

Die Zielstellung der Antragstellerin besteht in der nutzungsbezogenen Ausgestaltung der zum Wohngrundstück gehörenden Freiflächen entlang der Wahlsdorfer Dorfstraße, bis in den Randbereich der Ortslage reichend. Geplant ist die Errichtung einer Reithalle mit Reitplatz, die Errichtung von bis zu 4 Paddocks in Verbindung mit Weideflächen, darüber hinaus ein Pferdestall mit bis zu 10 Pferdeboxen sowie ein Futterlager. Die freizeitbezogene Pferdehaltung ist somit mit der Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen verbunden, wozu es im Hinblick auf die zu errichtenden baulichen Anlagen der Steuerungsfunktion des Bebauungsplanes bedarf.

Der Bebauungsplan soll parallel zum Entwurf des Flächennutzungsplanes Coswig (Anhalt) aufgestellt werden. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes Coswig (Anhalt) wird in diesem Bereich Gemischte Bauflächen und Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Reiterhof" darstellen.

Juliane Behla
Wahlsdorfer Dorfstr. 15
06889 Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf

Auch hinsichtlich der Erschließung der für das Vorhaben in Anspruch zu nehmenden Flächen soll innerhalb des Plangeltungsbereiches eine verbindliche Regelung mit Blick auf den zukünftigen Nutzungsumfang erfolgen. Die Grundstückserschließung soll über die Wahlsdorfer Dorfstraße abgesichert werden. Hier befinden sich auch etwa benötigte Medien der technischen Infrastruktur. Damit strebt die Vorhabenträgerin an, Verbindlichkeit hinsichtlich des zulässigen Nutzungsumfangs auf den in Rede stehenden Grundstücksflächen über einen zeitaktuellen und auf den gegenwärtigen Rechtsgrundlagen basierenden Bebauungsplan zu erlangen. Die Größe des vorgenannten Plangeltungsbereiches beträgt rd. 1,20 ha.

Frau Juliane Behla ist in der Lage, in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB die Übernahme der Kosten und sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für die städtebauliche Planung entstehen und Voraussetzung für die Schaffung von Baurecht für das beabsichtigte Vorhaben sind, zu übernehmen. Des Weiteren wird zugesichert, sämtliche inhaltlichen und formellen Anforderungen der Stadt Coswig (Anhalt) für das einzuleitende Planverfahren zu erfüllen.

Der Antragstellerin ist bekannt, dass die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Stadt Coswig (Anhalt) darstellt, auf die kein Anspruch besteht. Vergebliche Aufwendungen in Vorbereitung der Entscheidung über den Antrag liegen in der Risikosphäre der Antragstellerin.

Der Antragstellerin ist bekannt, dass, soweit erforderlich, für die Beurteilung des Antrages weitere Angaben (Gutachten, Stellungnahmen betroffener Dritter, etc.) von der Stadt Coswig (Anhalt) eingefordert werden können.

Der Antragstellerin ist bekannt, dass aus der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens kein Anspruch auf Erlass des Bebauungsplanes ableitbar ist. Vergebliche Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass das Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Stadt oder aus sonstigen, dem Bebauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird, liegen in der Risikosphäre der Antragstellerin.

Der Antragstellerin ist bekannt, dass nach Eingang des vollständigen Antrages der zuständige Fachausschuss des Stadtrates der Stadt Coswig (Anhalt) über den Eingang des Antrages informiert wird und über den Antrag sowie erforderliche Beschlüsse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in öffentlicher Sitzung des Stadtrates beraten und entschieden wird.

Die Antragstellerin willigt in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens ein.

Für den Fall der Zustimmung zur Einleitung des von mir beantragten Bebauungsplanverfahrens beabsichtige ich einvernehmlich mit der Stadt Coswig (Anhalt) das Büro für Stadtplanung PartmbB Dr. Ing. W. Schwerdt, Dessau-Roßlau mit sämtlichen zu erbringenden Planungsleistungen beauftragen.

Ich bitte Sie meinen Antrag den politischen Gremien der Stadt Coswig (Anhalt) zur Entscheidung vorzulegen. Sollten Ihrerseits noch zusätzliche Unterlagen und Informationen benötigt werden, so lassen Sie mich dies bitte umgehend wissen.

Juliane Behla
Wahlsdorfer Dorfstr. 15
06889 Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf

Sie erreichen mich direkt unter

Telefon: 0178 322 6428
E-Mail: julianebehla@web.de

Mit freundlichen Grüßen

J. Behla

Unterschrift Antragsteller

Coswig, 11.09.25

Ort und Datum

Anlagen: Geltungsbereich des Bebauungsplanes