

Niederschrift

(öffentlicher Teil)

über die 6. Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 11.11.2025
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	18:35 Uhr
Ort, Raum:	im Ratssaal, Am Markt 1,

Anwesend waren:

Ausschussvorsitzender
Herr Frank Tiedens

stellv. Ausschussvorsitzende
Frau Myrjam Weinert

Fraktion AfD
Herr Andreas Best
Frau Victoria Best

Vertretung für Herrn Norbert Knichal

Fraktion CDU
Herr André Lehmann
Herr Peter Nössler

Fraktion SPD/BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Frau Katharina Neuhaus

Fraktion FWG
Herr Günter Lorke

Fraktion BrC
Herr Oliver Kunze

Vertretung für Herrn Heiko Paasch

Ortsbürgermeister/- in
Ortsbürgermeister Holger Krauleidis
Ortsbürgermeisterin Katrin Friedrich
Ortsbürgermeister Renald Patz

Ortschaft Jeber-Bergfrieden
Ortschaft Hundeluft
Ortschaft Klieken

Verwaltung
Herr André Saage
Herr Steffen Gebauer

Bürgermeister
amt. Amtsleiter Amt für Stadtentwicklung, Sicherheit
und Kultur
Stadtplaner
Mitarbeiterin Amt für Stadtentwicklung, Sicherheit und
Kultur

Herr Gordon Kutzke
Frau Bianka Vetter

Es fehlten:

Fraktion AfD
Herr Norbert Knichal

entschuldigt

Fraktion CDU
Herr Hans-Peter Klausnitzer

entschuldigt

Fraktion BrC
Herr Heiko Paasch

entschuldigt

Gäste:

Stadtrat Seydler, Stadträtin Boos, 4 Bürger, 2 Sachverständige, 1 Vertreter der MZ

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 29.10.2025 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 8 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	8	0	8	0	0

3. Bestätigung der Niederschrift der 5. Sitzung vom 02.09.2025

Ohne Änderungen wurde die Niederschrift mehrheitlich bestätigt.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	8	0	5	0	3

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

Der Ausschussvorsitzende teilte mit, dass im nicht öffentlichen Teil der Sitzung vom 02.09.2025 keine Beschlussvorlagen beschlossen wurden.

5. Einwohnerfragestunde (Zeitlimit 60 min.)

Da keiner der anwesenden Einwohner Fragen stellte, schloss der Ausschussvorsitzende diesen Tagesordnungspunkt.

**6. Freiflächenphotovoltaikkonzept als gesamträumliches Konzept zur Steuerung raumbedeutsamer Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Stadt Coswig (Anhalt)
Vorlage: COS-BV-157/2025**

17:25 Uhr StR Weinert nimmt an der Sitzung teil.

Ausführungen des Planungsbüros (Herr Krmela und Frau Beyer)

Bedeutung und Wirkung des Konzepts sowie Entstehung der Flächen

- Das Konzept zeigt **Potenzialflächen**, die nach fachlich geeigneten Kriterien betrachtet wurden.
- **Nicht alle Flächen** werden 1 : 1 in den Flächennutzungsplan (FNP) übernommen, da ihre Eignung unterschiedlich ist.
 - Übernommen werden nur Flächen, bei denen eine Inanspruchnahme zu erwarten ist oder die als vorrangig eingestuft wurden.
- Während der FNP-Diskussion erfolgt eine erneute Sortierung.
- Das Konzept verpflichtet nicht zur vollständigen Übernahme aller Flächen.
- Ziel ist, dass die Raumordnungsplanung erkennt, dass die Flächen nicht willkürlich ausgewählt wurden.
- Das Konzept dient als argumentative Untersetzung des FNP und signalisiert Investoren, wo Chancen für Ansiedlungen bestehen – vorbehaltlich Antragstellung und Genehmigung im B-Planverfahren.

Kriterien der Flächenauswahl:

- Vorgaben des Planungsamtes, insbesondere zu Ausschlussbereiche wie:
 - FFH-Gebiete
 - Vorranggebiete für Forst- und Landwirtschaft
 - Vorbehaltsgebiete
 - Flächen nach der Freiflächenanlagenverordnung des Landes Sachsen-Anhalt
- Abstand zu Ortschaften und Waldflächen wurde berücksichtigt.
- Korridore an der Autobahn wurden nur genutzt, wenn sie nicht im Wald lagen.

Diskussion:

StR Nössler, StR Kunze, StR Lehmann, StR Best

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt das anliegende Freiflächenphotovoltaikkonzept in der Fassung vom 18.07.2025 nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als gesamtträumliches Konzept zur Steuerung von raumbedeutsamen Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Stadt Coswig (Anhalt).

Abstimmungsergebnis: Die Beschlussvorlage wurde abgelehnt und zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	8	0	4	4	1

7. Bebauungsplan Nr. 15 "Elbeblick", Coswig (Anhalt) 3. Änderung zugleich Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes - Vorentwurf Vorlage: COS-BV-166/2025

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat Tiedens, gab den Vorsitz an die stellvertretende Ausschussvorsitzende, Stadträtin Weinert, ab.

Diskussion:

StR Lehmann, StR Kunze, StR Best, StR Tiedens, StR Seydler, StRin Neuhaus, StR Nössler

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) billigt den Vorentwurf der 3.

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" der Stadt Coswig (Anhalt) für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden.

2. Die frühzeitige Beteiligung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis: Die Beschlussvorlage wurde abgelehnt und zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	4	4	1

Danach übergab die stellv. Vorsitzende, Stadträtin Weinert, wieder die Leitung der Sitzung an den Vorsitzenden, Stadtrat Tiedens.

8. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52 „Am Reiterhof“ in Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf
– Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Baugesetzbuch
Vorlage: COS-BV-182/2025**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:

1. Für das in Anlage 1 umgrenzte Gebiet soll der Bebauungsplan Nr. 52 „Am Reiterhof“ im Ortsteil Wahlsdorf der Stadt Coswig (Anhalt) gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.
Im räumlichen Geltungsbereich liegen die Flurstücke 71 und 132 der Flur 10, Gemarkung Wörpen.
2. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Es ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, in dem unter anderem geregelt wird, dass die Kosten des Verfahrens sowie der Planung einschließlich erforderlicher Gutachten vollständig durch den Vorhabenträger zu tragen sind.

Abstimmungsergebnis:

Die Beschlussvorlage wurde einstimmig zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen.

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

9. **Aufhebung der Förderrichtlinie zur Verwendung von Städtebaufördermitteln im Rahmen der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Altstadt Coswig“ und des Städtebaulichen Denkmalschutzes „Altstadt Coswig“
Vorlage: COS-BV-188/2025**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung der Förderrichtlinie zur Verwendung von Städtebaufördermitteln im Rahmen der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Altstadt Coswig“ und des Städtebaulichen Denkmalschutzes „Altstadt Coswig“ für den Einsatz von Städtebaufördermitteln bzw. Maßnahmen des

städtebaulichen Denkmalschutzes für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Grundstücken im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bzw. Erhaltungsgebiet zum 31.12.2025.

Abstimmungsergebnis:

Die Beschlussvorlage wurde mehrheitlich zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen.

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

10. **Sanierungsgebiet „Altstadt Coswig“ in Coswig (Anhalt)**
hier: Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Altstadt Coswig“ in Coswig (Anhalt)
Vorlage: COS-BV-189/2025

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt die

Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Altstadt Coswig“ in Coswig (Anhalt).

Abstimmungsergebnis:

Die Beschlussvorlage wurde mehrheitlich zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen.

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

11. **Anträge, Anfragen und Mitteilungen**

StRin Neuhaus verwies auf die große Unordnung im Bereich der Altkleidercontainer.

Der Bürgermeister teilte daraufhin mit, dass er Kontakt mit dem Landkreis aufgenommen hat. Das Modell „Altkleidercontainer“ hat sich im europäischen Recht geändert. Die Entsorgung liegt im Zuständigkeitsbereich des Landkreises. Die vormals geschlossenen Verträge für die Stellflächen werden nicht mehr bedient. Bis zum Jahresende werden alle Container entfernt. Die verbotene Entsorgung über die Restmülltonne wurde revidiert. Derzeit wird das weitere Verfahren geprüft. Ein aktueller Sachstand dazu ist nicht bekannt. Seitens der Stadt wird zu diesem Thema eine Bekanntmachung im Amtsblatt erfolgen.

StR Best fragte nach, warum die Ortsbürgermeister keine Antworten seitens der Stadt zu den Fragen aus der vorletzten Ortschaftsratssitzung bekamen. Der Bürgermeister sicherte eine Antwort zu.

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

Coswig (Anhalt), den 28.11.2025

F. Tiedens
Ausschussvorsitzender

Vettter
Protokollantin