



# Stadt Coswig (Anhalt)

<b>Beschluss</b>  <i>öffentlich</i>	<b>Vorlage-Nr:</b> COS-BV-166/2025						
	Aktenzeichen: Datum: 19.08.2025 Einreicher: Bürgermeister Verfasser: Amt für Stadtentwicklung, Sicherheit und Kultur						
Betreff:  <b>Bebauungsplan Nr. 15 "Elbeblick", Coswig (Anhalt) 3. Änderung zugleich Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes - Vorentwurf</b>							
Beratungsfolge	Mitglieder	Abstimmungsergebnis					
	S o I I Anwesend	Mitw.-verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung		
02.09.2025	Bau- und Ordnungsausschuss	9	9	0	0	9	0
11.11.2025	Bau- und Ordnungsausschuss	9	9	0	4	4	1
04.12.2025	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	29	26	1	9	11	5

## Beschluss:

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.

**Beschlussbegründung:**

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Elbeblick“ erfolgt auf Grundlage der am 29.06.2006 in Kraft getretenen Bebauungsplansatzung der Stadt Coswig (Anhalt). Ziel der Änderung ist die Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb der südlich der Elbstraße gelegenen Sondergebiete, insbesondere im Bereich der Marina, des Wassersport- und Campingplatzgebietes sowie des ursprünglich festgesetzten Ferienhausgebietes.

Seit Inkrafttreten des ursprünglichen Bebauungsplanes haben sich die Nutzungsanforderungen in diesen Bereichen erheblich verändert. Die bestehenden Festsetzungen entsprechen nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen und Entwicklungen, was eine Änderung, Erweiterung und teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes erforderlich macht. Diese Notwendigkeit ergibt sich auch aus zwischenzeitlich erfolgten Grundstücksverkäufen und -übertragungen, die neue Rahmenbedingungen für die Nutzung schaffen.

Zum Zeitpunkt der ursprünglichen Planaufstellung lag der Fokus auf der Förderung des Wassertourismus. Dieser entwickelte sich jedoch nicht in dem erhofften Umfang. Gleichzeitig blieb die Nachfrage nach Zeltplatznutzungen hinter den Erwartungen zurück. Im Gegensatz dazu ist ein deutlicher Anstieg des Bedarfs an Caravanstellplätzen zu verzeichnen, was mit der allgemeinen Entwicklung des Automobiltourismus in Deutschland korrespondiert. Darüber hinaus besteht ein wachsender Bedarf an Mobilheimen sowie an flexiblen Möglichkeiten für Ferienwohnnutzung.

Der bestehende Bebauungsplan kann dieser veränderten Nachfragesituation aufgrund seiner bisherigen Gliederung in Baugebiete und Grünflächen nur unzureichend gerecht werden. Dies führte in der Vergangenheit zu wiederholten Abweichungen und Befreiungen von den planungsrechtlichen Vorgaben. Mit der vorliegenden Änderung sollen diese Diskrepanzen beseitigt und die tatsächlichen Nutzungen auf eine rechtlich belastbare Grundlage gestellt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

JA: NEIN: X

Aufwendungen/Auszahlungen:

Erträge/Einnahmen:

Planmäßig bei Kto.:

Überplanmäßig bei Kto.:

Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

Die Beschlussvorlage ist erst am Tag des Versands bei der Stadtverwaltung eingegangen, daher konnte sie nicht vollumfänglich geprüft werden.

**Anlagen**

Anlage 1 Planzeichnung

Anlage 2 Begründung

Anlage 3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anlage 4 FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung



Peter Nössler  
Vorsitzender des Stadtrates



Andre Saage  
Bürgermeister