



Stadt Coswig (Anhalt)

Beschluss <i>öffentlich</i>		Vorlage-Nr:	COS-BV-182/2025				
		Aktenzeichen:	kuz				
		Datum:	08.10.2025				
		Einreicher:	Bürgermeister				
		Verfasser:	Amt für Stadtentwicklung, Sicherheit und Kultur				
Betreff:							
Bebauungsplan Nr. 52 „Am Reiterhof“ in Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf – Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Baugesetzbuch							
Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		S o l l	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
06.11.2025	Ortschaftsrat Wörpen	4	4	0	4	0	0
11.11.2025	Bau- und Ordnungsausschuss	9	9	0	9	0	0
04.12.2025	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	29	26	0	26	0	0

Beschluss:

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.

Beschlussbegründung:

Frau Juliane Behla, wohnhaft in Wahlsdorf, hat mit Schreiben vom 01.09.2025 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beantragt. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine freizeitbezogene Pferdehaltung mit baulichen Anlagen wie Reithalle, Reitplatz, Paddocks, Pferdestall und Futterlager auf den Flurstücken 71 und 132, Flur 10, Gemarkung Wörpen.

Das Vorhaben fügt sich nicht in jeder Hinsicht gemäß § 34 Abs. 1 BauGB in die Umgebung ein, da eine Vorprägung durch ähnliche Nutzungen nicht gegeben ist. Zur Vermeidung bodenrechtlich relevanter und nachbarrechtlicher Spannungen ist daher ein Bebauungsplan erforderlich.

Die Grundstücke liegen im Siedlungszusammenhang des Ortsteils Wahlsdorf. Die Erschließung soll über die Wahlsdorfer Dorfstraße erfolgen. Medien der technischen Infrastruktur sind vorhanden.

Die Antragstellerin ist bereit, die Kosten der Planung gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags zu übernehmen und sämtliche Anforderungen der Stadt Coswig (Anhalt) zu erfüllen.

Der Bebauungsplan soll parallel zum Entwurf des Flächennutzungsplans aufgestellt werden, der in diesem Bereich gemischte Bauflächen und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reiterhof“ vorsieht.

Finanzielle Auswirkungen:

JA: NEIN: X

Aufwendungen/Auszahlungen:

Erträge/Einnahmen:

Planmäßig bei Kto.:

Überplanmäßig bei Kto.:

Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

Die Kosten zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden mittels städtebaulichen Vertrags vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Anlage 1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans
Anlage 2 Antrag auf Aufstellung



Peter Nössler
Vorsitzender des Stadtrates



André Saage
Bürgermeister