

# Niederschrift

(öffentlicher Teil)

über 7. die Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses

---

<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Dienstag, 24.02.2026</b>
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	18:20 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	im Ratssaal, Am Markt 1,

---

**Anwesend waren:**

Ausschussvorsitzender  
Herr Frank Tiedens

stellv. Ausschussvorsitzender  
Herr Andreas Best

Fraktion CDU  
Herr Hans-Peter Klausnitzer  
Herr André Lehmann  
Herr Peter Nössler

Fraktion SPD/BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Frau Katharina Neuhaus

Fraktion FWG  
Herr Günter Lorke

Fraktion BrC  
Herr Fabian Eisenberger

Vertretung für Herrn Heiko Paasch

Ortsbürgermeister/-in  
Ortsbürgermeister Lothar Mahlo  
Ortsbürgermeister Renald Patz  
Ortsbürgermeisterin Kathrin Friedrich

Ortschaft Buko  
Ortschaft Klieken  
Ortschaft Hundeluft

Verwaltung  
Herr André Saage  
Herr Michael Audörsch  
  
Frau Bianka Vetter

Bürgermeister  
Amtsleiter Amt für Stadtentwicklung,  
Sicherheit und Kultur  
Mitarbeiterin Amt für Stadtentwicklung,  
Sicherheit und Kultur

**Es fehlten:**

Fraktion AfD  
Herr Jörg Weulbier

entschuldigt

Fraktion BrC  
Herr Heiko Paasch

entschuldigt

**Gäste:** 5 Bürger

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 12.02.2026 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.

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	8	0	8	0	0

**3. Bestätigung der Niederschrift der 6. Sitzung vom 11.11.2025**

Stadtrat Nössler bat um Ergänzung in der Anwesenheit, dass er als Vertreter für Stadtrat Klausnitzer anwesend war.

Im Anschluss wurde die Niederschrift ohne weitere Ergänzungen / Änderungen mehrheitlich betätigt.

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	8	0	6	0	2

**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 11.11.2025 eine Beschlussvorlage beschlossen wurde.

**5. Einwohnerfragestunde (Zeitlimit 60 min.)**

OBM Mahlo hinterfragte den Sachstand des Freiflächenphotovoltaikkonzepts. Sind die damals gegebenen Änderungen eingearbeitet? Er bittet um schriftliche Mitteilung des aktuellen Sachstandes.

Straße K 2003 Köselitz – Autobahn – Düben. Hier sollte eine Besichtigung des Straßenzustandes stattfinden.

Des Weiteren möchte er wissen, wann die angefangene Baumbepflanzung am Straßenrand fortgesetzt wird. Es fehlt noch das letzte Viertel in Richtung Düben.

Weiterhin verwies er auf die noch stehenden Hinweisschilder zur Kita Meisennest in Wörpen. Diese wurde geschlossen. Sie sollten zurückgebaut werden.

Eine Bürgerin verwies auf die Ordnung und Sicherheit in der Stadt. Dazu wollte sie wissen, ob seitens der Stadt eine Kontrolle der Räum- und Streupflicht durchgeführt wird. Im Sinne der Ordnung und der seitens des Vereines – Initiative Pro Coswig – geplanten Veranstaltung „Vor-Osterspaziergang“ sprach sie auch die Sauberkeit der Gehwege vor einigen Grundstücken an. Hier wäre eine ¼ jährliche Ortsbegehung wünschenswert.

Zur Sauberkeit an den Glascontainern wollte sie wissen, ob nach Weiterleitung der Hinweise an den zuständigen Landkreis auch Kontrollen zwecks Durchführung der Beräumung durch die Stadt vorgenommen werden.

Der Bürgermeister antwortete, dass Ermahnungen zur Durchführung der Räum- und Streupflicht verschickt wurden. Zum Thema Glascontainer, konnte er nur bestätigen, dass dies in die Zuständigkeit des Landkreises fällt. Mit nur einem Mitarbeiter für diese Tätigkeit und der Zuständigkeit für das gesamte Stadtgebiet incl. Ortschaften ist eine Kontrolle des Landkreises nicht möglich.

Herr Audörsch versicherte, dass seitens der Stadt viel illegal abgelegter Müll beräumt und auch an den Landkreis gemeldet wird. Eine Mengenangabe kann in der nächsten Sitzung gern erfolgen.

OBM Patz fragte nach, ob für den Fahrradweg Coswig - Richtung Roßlau ab Klieken eine Fortführung geplant wird. Des Weiteren hinterfragte er den Sachstand zur OU Coswig. Was sind in diesem Verfahren die nächsten Schritte?

Die Verwaltung sicherte eine schriftliche Antwort zu.

Ein Bürger nahm Bezug auf seine frühere Anfrage zum Bebauungsplan – Wohnen an der Spiellücke und hinterfragte die ihm hierzu erteilte Auskunft erneut. Er regte an, den Vorhabenträger zur Beantwortung offener Fragen in eine öffentliche Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses einzuladen.

Seitens der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass eine Umsetzung des Bebauungsplanes nach aktuellem Stand nicht absehbar ist.

Weiterhin schlug er vor, dass seitens der Stadt zur Entfernung des Dreckberges unterhalb des Schlosses ein Konzept zur Gesamtnutzung entwickelt werden sollte. Dafür sollten die notwendigen finanziellen Mittel in den Haushalt aufgenommen werden.

Herr Audörsch antwortete, dass der Bewuchs von dem Berg entfernt wurde. Bei einem durch die Stadt organisiertem Termin wurden die Vorstellungen der Anwohner erfasst, eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Unteren Denkmalbehörde fand statt. Eine Genehmigung liegt vor.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt wurden, schloss der Ausschussvorsitzende die Einwohnerfragestunde.

- 6. Bebauungsplan Nr. 37 "Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage an der Ziekoer Landstraße", Coswig (Anhalt)  
- Städtebaulicher Vertrag  
Vorlage: COS-BV-211/2026**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:

1. Dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB zwischen der Stadt Coswig (Anhalt) und dem Vorhabenträger Neue Energien Ziekoer Landstraße GmbH & Co.KG, Friedrich-Schiller-Straße 4, 88094 Oberteuringen zum o.g. Vorhaben wird zugestimmt.
2. Der Bürgermeister wird ermächtigt, den städtebaulichen Vertrag in der vorliegenden Fassung zu unterzeichnen und alle zur Umsetzung erforderlichen Handlungen vorzunehmen.
3. Der städtebauliche Vertrag ist Bestandteil des Verfahrens zum Bebauungsplan und dient der Sicherstellung der Durchführung des Vorhabens innerhalb der vertraglich vereinbarten Fristen gemäß § 11 BauGB.
4. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass mit Inkrafttreten des Bebauungsplans die im Vertrag geregelten Verpflichtungen des Vorhabenträgers fällig werden.

**Abstimmungsergebnis:** Die Beschlussvorlage wurde mehrheitlich zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen.

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	8	0	6	2	0

**7. Bebauungsplan Nr. 37 "Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage an der Ziekoer Landstraße", Coswig (Anhalt) - Abwägung zum Vorentwurf  
Vorlage: COS-BV-212/2026**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 „Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage an der Ziekoer Landstraße, Coswig (Anhalt)“.
2. Die Abwägungstabelle (Anlage) ist Bestandteil des Abwägungsbeschlusses.
3. Die Ergebnisse der Abwägung sind in die Planfassung für die Billigung des Entwurfs zu übernehmen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfasser der Stellungnahmen von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

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

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	8	0	6	2	0

8. **Bebauungsplan Nr. 37 "Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage an der Ziekoer Landstraße", Coswig (Anhalt) - Billigungs- und Auslegungsbeschluss**  
Vorlage: COS-BV-213/2026

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat billigt den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 11.11.2025
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB in die Wege zu leiten.

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

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	8	0	6	2	0

9. **Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 42 Sondergebiet "Freiflächenphotovoltaik Ziekoer Landstraße" - Abwägungsbeschluss**  
Vorlage: COS-BV-214/2026

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 42 Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik Ziekoer Landstraße“.
2. Die Abwägungstabelle (Anlage) ist Bestandteil des Abwägungsbeschlusses.
3. Die Ergebnisse der Abwägung sind in die Planfassung für den Satzungsbeschluss zu übernehmen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfasser der Stellungnahmen von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

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

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	8	0	6	2	0

10. **Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 42 Sondergebiet "Freiflächenphotovoltaik Ziekoer Landstraße" - Durchführungsvertrag**  
Vorlage: COS-BV-215/2026

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:

5. Dem Abschluss des Durchführungsvertrags gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zwischen der Stadt Coswig (Anhalt) und dem Vorhabenträger Herrn Xinmin Hong WE Solarpark 8 GmbH & Co. KG Kruppstr. 82-100, 45145 Essen zum o.g. Vorhaben wird zugestimmt.
6. Der Bürgermeister wird ermächtigt, den Durchführungsvertrag in der vorliegenden Fassung zu unterzeichnen und alle zur Umsetzung erforderlichen Handlungen vorzunehmen.
7. Der Durchführungsvertrag ist Bestandteil des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dient der Sicherstellung der Durchführung des Vorhabens innerhalb der vertraglich vereinbarten Fristen gemäß § 12 BauGB.
8. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die im Vertrag geregelten Verpflichtungen des Vorhabenträgers fällig werden.

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

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	8	0	6	2	0

**11. Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 42 Sondergebiet "Freiflächenphotovoltaik Ziekoer Landstraße" - Satzungsbeschluss  
Vorlage: COS-BV-216/2026**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt den Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Ziekoer Landstraße“ in der Fassung vom 01.12.2025 sowie den dazugehörigen Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Coswig (Anhalt) und dem Vorhabenträger.
2. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt gemäß § 10 I BauGB den Vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik Ziekoer Landstraße“ in der Fassung vom 01.12.2025.
3. Die Begründung in der Fassung vom 01.12.2025 sowie die dazugehörigen Anlagen werden gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das notwendige Genehmigungsverfahren beim Landkreis Wittenberg einzuleiten und die ausstehende Genehmigung im Sinne des § 10 III BauGB bekanntzumachen.

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

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung

9 8 0 6 2 0

12. **Sanierungsgebiet "Altstadt Coswig" in Coswig (Anhalt)**  
**hier: Aufhebungsbeschluss zum COS-BV-189/2025**  
**Vorlage: COS-BV-217/2026**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:  
 die Aufhebung des Beschlusses COS-BV-189/2025, beschlossen im Stadtrat  
 vom 04.12.2025.

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

Mitglieder			Abstimmungsergebnis		
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	8	0	7	0	1

13. **Sanierungsgebiet "Altstadt Coswig" in Coswig (Anhalt) - hier: Satzung zur  
 Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet "Altstadt  
 Coswig" in Coswig (Anhalt)**  
**Vorlage: COS-BV-218/2026**

StR Nössler, machte auf eine falsche Angabe zur aktuellen Fassung des  
 Kommunalverfassungsgesetzes in der Präambel der Anlage 1 aufmerksam. Das  
 Kommunalverfassungsgesetzes wurde zuletzt geändert am 17. Dezember 2025  
 (GVBl. LSA S. 834).

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:  
 die Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung für das  
 Sanierungsgebiet „Altstadt Coswig“ in Coswig (Anhalt).

**Abstimmungsergebnis:** Die Beschlussvorlage wurde mit der Änderung zur  
 Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen.

Mitglieder			Abstimmungsergebnis		
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	8	0	7	0	1

14. **Antrag auf Feststellung des Sanierungsbedarfs und Einleitung von  
 Fördermaßnahmen für die Ein-Stein-Grundschule in Klieken**  
**Vorlage: COS-AN-195/2025**

**Diskussion:** StR Eisenberger, StR Nössler, StR Best, StR Lehmann, StRin  
 Neuhaus

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt, den aktuellen Sanierungsbedarf der Ein-Stein-Grundschule in Klieken festzustellen und die zur Instandsetzung erforderlichen Maßnahmen zu ermitteln. Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, geeignete Förderprogramme des Landes Sachsen-Anhalt zu prüfen und entsprechende Fördermittel für die Umsetzung der Sanierungsarbeiten zu beantragen.

**Abstimmungsergebnis:** Der Antrag wurde nach Diskussion durch den Einreicher zurückgezogen.

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

## 15. Anträge, Anfragen und Mitteilungen

StRin Neuhaus wies darauf hin, dass die derzeit vorhandene orangefarbene Straßenbeleuchtung das Ortsbild stark prägt. Die neuen Lampen sind mit LED-Leuchtmitteln ausgestattet, was einerseits als störend für das Ortsbild empfunden wird und andererseits zu Blendungen bei Autofahrern führt. Sie erkundigte sich daher, ob bei der Auswahl der Leuchtmittel eine warmweiße Beleuchtung installiert werden kann.

Der Bürgermeister versprach diese Frage zur Klärung mit in den Betriebsausschuss der Stadtwerke zu nehmen.

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

Coswig (Anhalt), den 02.03.2026

F. Tiedens  
Ausschussvorsitzender

Vetter  
Protokollantin