



# Stadt Coswig (Anhalt)

<b>Beschluss</b>  <b>öffentlich</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>COS-BV-229/2026</b>
	Aktenzeichen:	M.Aud.
	Datum:	20.04.2026
	Einreicher:	Bürgermeister
	Verfasser:	Amt für Stadtentwicklung, Sicherheit und Kultur

Betreff:

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" in Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf  
- Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		S o I I	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
05.05.2026	Ortschaftsrat Wörpen	4	4	0	4	0	0
12.05.2026	Bau- und Ordnungsausschuss	9	8	0	8	0	0
04.06.2026	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)						

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" in Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf, bestehend aus der Planzeichnung und der zugehörigen Begründung wird gebilligt (siehe Anlage).
2. Die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB soll auf Basis des Entwurfs des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" in Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf im Internet und zusätzlich durch öffentliche Auslegung erfolgen.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Beschlussbegründung:**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 04.12.2025 den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens des Bebauungsplanes Nr. 52 "Am Reiterhof" in Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf gefasst.

Ziel des Verfahrens ist, die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung für eine freizeitbezogene Pferdehaltung mit baulichen Anlagen wie Reithalle, Reitplatz, Paddocks, Pferdestall und Heulager. 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 Stadt Coswig (Anhalt) hat sich für die Aufstellung der Bebauungsplanung gemäß § 13a Abs. 2 ff. BauGB (beschleunigtes Verfahren) entschieden, da die Bestandsaufnahme zum vorliegenden Bebauungsplan ergeben hat, dass die dafür notwendigen Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 BauGB vorliegen. Es wird daher von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Für die Stadt Coswig (Anhalt) sowie dessen Ortschaft Wörpen mit dem Ortsteil Wahlsdorf existiert bislang kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP). Der Ergänzungsflächennutzungsplan (EFNP) der Stadt Coswig (Anhalt) befindet sich derzeit in der Aufstellung (Planungsphase Entwurf). Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden aus den Darstellungen des EFNP entwickelt sein und gestalten diese genauer aus. Da die Wirksamkeit des EFNP Coswig (Anhalt) zum Zeitpunkt der abschließenden Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) zum vorliegenden Bebauungsplan noch nicht gegeben sein wird, ist die vorliegende Planung als Bebauungsplanung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB einzustufen und bedarf ggf. gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

Mit diesem Beschluss billigt der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" in Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf, bestehend aus der Planzeichnung und der zugehörigen Begründung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" in Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf soll gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats auf der Internetseite der Stadt Coswig (Anhalt) veröffentlicht werden. Zusätzlich soll er im Amt für Stadtentwicklung, Sicherheit und Kultur zur allgemeinen Einsichtnahme ausliegen. Gleichzeitig werden parallel die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB über die Veröffentlichung informiert.

**Gesetzliche Grundlagen:**

§ 13 a BauGB i. V m. § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB

**Finanzielle Auswirkungen:**

JA: X NEIN:

Aufwendungen/Auszahlungen:

Erträge/Einnahmen:

Planmäßig bei Kto.:

Überplanmäßig bei Kto.:

Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

Die Kosten des B-Plan-Verfahrens werden vom Vorhabenträger übernommen.

**Anlagen:**

1. Planzeichnung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" in Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf, Entwurf vom 10.04.2026
2. Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" in Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf, Entwurf vom 10.04.2026
3. Nutzungsbeispiel zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" in Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf, Entwurf vom 10.04.2026

P. Nössler  
Vorsitzender des Stadtrates

A. Saage  
Bürgermeister