



Stadt Coswig (Anhalt)

Beschlussvorlage öffentlich	Vorlage-Nr: COS-BV-261/2026 Aktenzeichen: Datum: 23.09.2026 Einreicher: Bürgermeister Verfasser: Amt für Stadtentwicklung, Sicherheit und Kultur					
Betreff:						
Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf - Satzungsbeschluss						
Beratungsfolge	Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
	Soll	Anw.	Mitw.- verbot	Daf.	Dag.	Ent.
27.10.2026	Ortschaftsrat Wörpen					
03.11.2026	Bau- und Ordnungsausschuss					
26.11.2026	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)					

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", OT Wahlsdorf in der Fassung vom 11.09.2026.
2. Die Begründung in der Fassung vom 11.09.2026 wird gebilligt.

Beschlussbegründung:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hatte 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.

Die Stadt Coswig (Anhalt) hatte 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 wurde 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 gemäß § 2a BauGB sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 04.06.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", OT Wahlsdorf gebilligt und zur Veröffentlichung freigegeben. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie dem Nutzungsbeispiel vom 15.07.2026 bis einschließlich 17.08.2026 öffentlich ausgelegt.

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 wurden aus den Darstellungen des EFNP entwickelt und gestalten diese genauer aus. Da die Wirksamkeit des EFNP Coswig (Anhalt) zum Zeitpunkt der abschließenden Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) zum vorliegenden Bebauungsplan noch nicht gegeben ist, 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.

Die Bekanntmachung über den Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", OT Wahlsdorf erfolgt nach der Erteilung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich sowie gemäß § 10a Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Stadt Coswig (Anhalt) und im Landesportal des Landes Sachsen-Anhalt. Dabei ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan der Innenentwicklung eingesehen werden kann, über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan Nr. 52 "Am Reiterhof" in Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf rechtswirksam.

Finanzielle Auswirkungen:

JA: NEIN:

Aufwendungen/Auszahlungen:

Erträge/Einnahmen:

Planmäßig bei Kto.:

Überplanmäßig bei Kto.:

Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

Sämtliche anfallenden Kosten und Gebühren werden vom Vorhabenträger getragen.

Anlagen

- Planzeichnung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", OT Wahlsdorf i. d. F. vom 11.09.2026
- Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", OT Wahlsdorf i. d. F. vom 11.09.2026
- Nutzungsbeispiel zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", OT Wahlsdorf i. d. F. vom 11.09.2026
- Baugrunduntersuchung zum Neubau eines Wohnhauses in der Wahlsdorfer Dorfstraße 13 i. d. F. vom 15.12.2020