

Zusammenfassende Erklärung
zur 2. Änderung, zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Well-
pappe" der Stadt Coswig (Anhalt)
in der Fassung vom: 30.03.2026

STADT COSWIG (ANHALT)
BEBAUUNGSPLAN NR. 20
"WS COSWIGER WELLPAPPE"
2. ÄNDERUNG, ZUGL. ERWEITERUNG
ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

30.03.2026

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB über das Ergebnis des Gesamtverfahrens zur 2. Änderung, zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe" der Stadt Coswig (Anhalt)

1. PLANUNGSZIEL

Die nachfolgende Zusammenfassende Erklärung gibt Auskunft im Rahmen der Bekanntmachung der 2. Änderung, zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe" der Stadt Coswig (Anhalt) über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden; des Weiteren, wie das Planwerk nach der Abwägung mit den geprüften und im Verfahren angeregten, anderweitigen Planungsmöglichkeiten beschlossen wurde.

Das Planungsziel der 2. Änderung, zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe" der Stadt Coswig (Anhalt) bestand darin, den auszubauenden Produktionskapazitäten der auf dem bisherigen Werksgebäude ansässigen Firma durch Erweiterungsmöglichkeiten Rechnung zu tragen. Hierfür wird es erforderlich, weitere bauliche Anlagen zu errichten, aber auch im Bestand bauliche Veränderungen vorzunehmen, wofür ein geändertes verbindliches, öffentliches Baurecht benötigt wurde. Für die Erweiterung der Produktionsanlagen und Schaffung zusätzlicher Lagerkapazitäten wurden die sich unmittelbar an den gegenwärtigen Betriebsstandort anschließenden Flächen in den Blick genommen. Diese verfügten bislang nicht über das erforderliche öffentliche Baurecht. Sie lagen bislang im planungsrechtlichen Außenbereich. Für eine integrierte städtebauliche Entwicklung im Zusammenhang mit dem bestehenden Betriebsstandort wurden somit Flächen zum Bebauungsplan Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe" hinzugenommen und deren Nutzung über entsprechend festzusetzende Änderungs- bzw. Erweiterungsinhalte geregelt. Darüber hinaus waren der 2. Änderung, zugleich Erweiterung weitere externe Flächen zur Kompensation der durch den Bebauungsplan hervorgerufenen naturschutzrechtlichen Eingriffe zuzuordnen.

In der Gesamtheit ging es der Stadt Coswig (Anhalt) mit der 2. Änderung, zugleich Erweiterung also darum, über Festsetzungen des Bebauungsplanes eine klare anlagenbezogene Ordnung in der spezifischen Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen zu gewährleisten und in verträglicher Nachbarschaft zu den umgebenden Nutzungen verbindliche Rahmenbedingungen für die Vorhabenentwicklung im Sinne qualitativer Vorgaben festzusetzen.

2. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE UND DER BETEILIGUNGSVERFAHREN / ABWÄGUNG

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Stadt Coswig (Anhalt) eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse im Umweltbericht (Kapitel 4.) dokumentiert. Innerhalb der Umweltprüfung wurden übergeordnete Planungen, gutachterliche Untersuchungen zum

Arten- und Immissionsschutz, aber auch der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg in Bezug auf das Plangebiet ausgewertet und die vorliegende Planung durch örtliche Bestandsaufnahmen ergänzt. D. h., diese Grundlagen wurden dem Planungsziel der 2. Änderung, zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes gegenübergestellt.

Hierbei ist anzumerken, dass die Stadt Coswig (Anhalt) bzw. die im Plangebiet ansässige Firma bereits in einer frühen Phase der Planung zur Sicherung der artenschutzrechtlichen Belange im Zusammenhang mit dem Neubau der Werkszufahrt eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse vorgelegt hat, welche in die hiesige Änderungsplanung einbezogen werden konnte. Die hier aufgeführten artenschutzrechtlichen Tatbestände wurden im Rahmen der Änderungsplanung aufgegriffen und ausgestaltet.

In ähnlicher Form wurde mit den immissionsschutzrechtlichen Belangen, welche für die vorgelegte Änderung der Planung zu berücksichtigen waren, verfahren. Auch zu diesem Themenkreis bestanden bereits gutachterliche Untersuchungen aus in der Nähe befindlichen Planungsvorhaben zu verkehrs- und anlagenbezogenem Lärm, welche im Rahmen der Festsetzungen des hiesigen Änderungsverfahrens zur Beurteilung der Auswirkungen auf in der Umgebung befindliche schutzbedürftige Nutzungen herangezogen wurden.

Der Abgleich der Umweltbelange im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit der entsprechenden Möglichkeit der Einsichtnahme in die Unterlagen zum Vorentwurf der 2. Änderung, zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe" erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung im Oktober/November 2022 sowie zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung mit paralleler Behördenbeteiligung im November/Dezember 2024.

Die in den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vorgebrachten Anregungen zu umweltrelevanten Belangen betrafen in erster Linie natur- bzw. artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen. Diese bezogen sich inhaltlich auf das zu erwartende Artenspektrum, welches bei der Umsetzung des Bebauungsplanes mittels eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu bewerten sein wird. Darüber hinaus wurde die Lage externer Kompensationsmaßnahmen im Laufe des Planverfahrens verändert, da im Rahmen der Planfeststellung für die Ortsumfahrung der B 187 Coswig (Anhalt) bereits hierfür vorgesehene Flächen in Anspruch genommen wurden und damit für die hiesige Bebauungsplanung nicht mehr zur Verfügung standen. Inhaltlich brauchten die externen Kompensationsmaßnahmen dem Grunde nach nicht geändert werden. Sämtliche dem Bebauungsplanänderungsverfahren zugeordnete externe naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen wurden vertraglich abgesichert und so die erforderliche naturschutzfachliche Kompensationsleistung des Bebauungsplanes abschließend für die Umsetzung sichergestellt.

Des Weiteren waren denkmalrechtliche Nutzungsrahmenbedingungen Gegenstand der Diskussion dahingehend, dass die Erweiterungsflächen des Be-

bauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe" sich in einem Bereich mit archäologischer Relevanz befinden. Hier werden im Rahmen des Vollzuges der Änderungsplanung archäologische Untersuchungen im durch die Fachbehörde erkannten Umfang zu gegebener Zeit erforderlich werden.

Schließlich waren Fragen der Niederschlagswasserbeseitigung im Planverfahren einer Klärung zuzuführen. Hierbei resultiert im Ergebnis für das Plangebiet eine anteilige Rückhaltung und Versickerung anfallenden Oberflächenwassers sowie wie bislang auch, die anteilige Einleitung in das Abwasserleitungsnetz des Abwasserverbandes Coswig (Anhalt).

Die vorgenannten und alle weiteren Inhalte von Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) abgewogen. Im Ergebnis der Abwägung wurde der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung, zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe" am 05.06.2025 gefasst. Nach Abschluss des Planverfahrens besteht seitens der Stadt Coswig (Anhalt) die Überzeugung, dass der Gewerbestandort "WS Coswiger Wellpappe" mit den im Rahmen der 2. Änderung, zugleich Erweiterung gesetzten Rahmenbedingungen in zukunftsweisender Form dauerhaft verträglich für das Orts- und Landschaftsbild entwickelt und ein Ausgleich der durch Planung vorbereiteten Eingriffe entsprechend der festgesetzten Maßnahmen gewährleistet werden kann.

Die Entwicklung des Gewerbestandortes im Sinne der Festsetzungen des nunmehr geänderten und erweiterten Bebauungsplanes hat neben Umweltaspekten, CO₂-Einsparung durch vielfältige Möglichkeiten der Ausgestaltung technischer Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung im Plangebiet, Vorteile für das wirtschaftliche Betriebsregime im Rahmen der Unterhaltung der neu herzustellenden baulichen und erschließungstechnischen Anlagen und stellt sich somit auch als Beitrag zur Erfüllung der Klimaschutzziele im Stadtgebiet Coswig (Anhalt) dar.

Im Rahmen eines Monitoringprozesses erfolgt die Wirkungskontrolle der Planungsgegenstände dieses nunmehr abgeschlossenen Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe" der Stadt Coswig (Anhalt). Die Stadt Coswig (Anhalt) wird im Rahmen des Monitorings den Bebauungsplan an geänderte städtebauliche oder landschaftsplanerische Ziele anpassen, sobald und soweit es die Sachlage erfordert, um den Bebauungsplan im Hinblick auf eine sozialverträgliche Bodennutzung zeitaktuell zu halten. Die Bekanntmachung der Genehmigung der Bebauungsplansatzung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Coswig (Anhalt) am 26.03.2026.

Coswig (Anhalt), den 30.3.26.....

.....
Bürgermeister

