

# **Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Coswig (Anhalt)**

## **Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52 "Am Reiterhof" in Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf und öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" in Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat in öffentlicher Sitzung am 04.12.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 52 "Am Reiterhof" in Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bestandsaufnahme im Rahmen der Vorplanung zum Bebauungsplans Nr. 52 hat ergeben, dass die in § 13a Abs. 1 BauGB genannten notwendigen Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens erfüllt sind. Die Stadt Coswig (Anhalt) hat sich daher dazu entschlossen, abweichend vom Aufstellungsbeschluss, das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 52 "Am Reiterhof" in Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB aufzustellen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Danach wird von einer frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB, von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Bezeichnung des Bebauungsplans wurde geändert in Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" in Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf.

### **Ziel und Zweck der Planung**

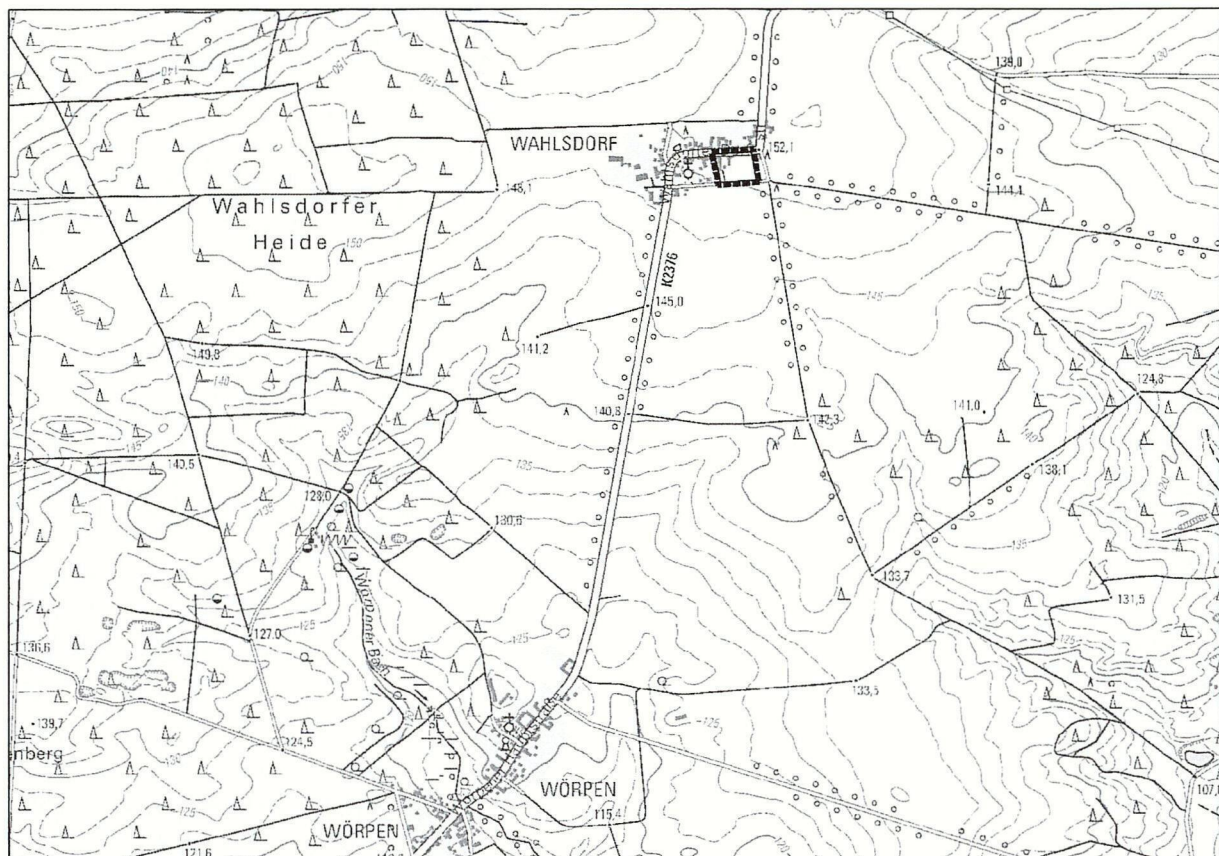
Die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" in Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf sind nachfolgend genannte.

Durch den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" in Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Dörfliches Wohngebiet gemäß § 5a BauNVO i. V. m. einer freizeitbezogene geschaffen werden. 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.

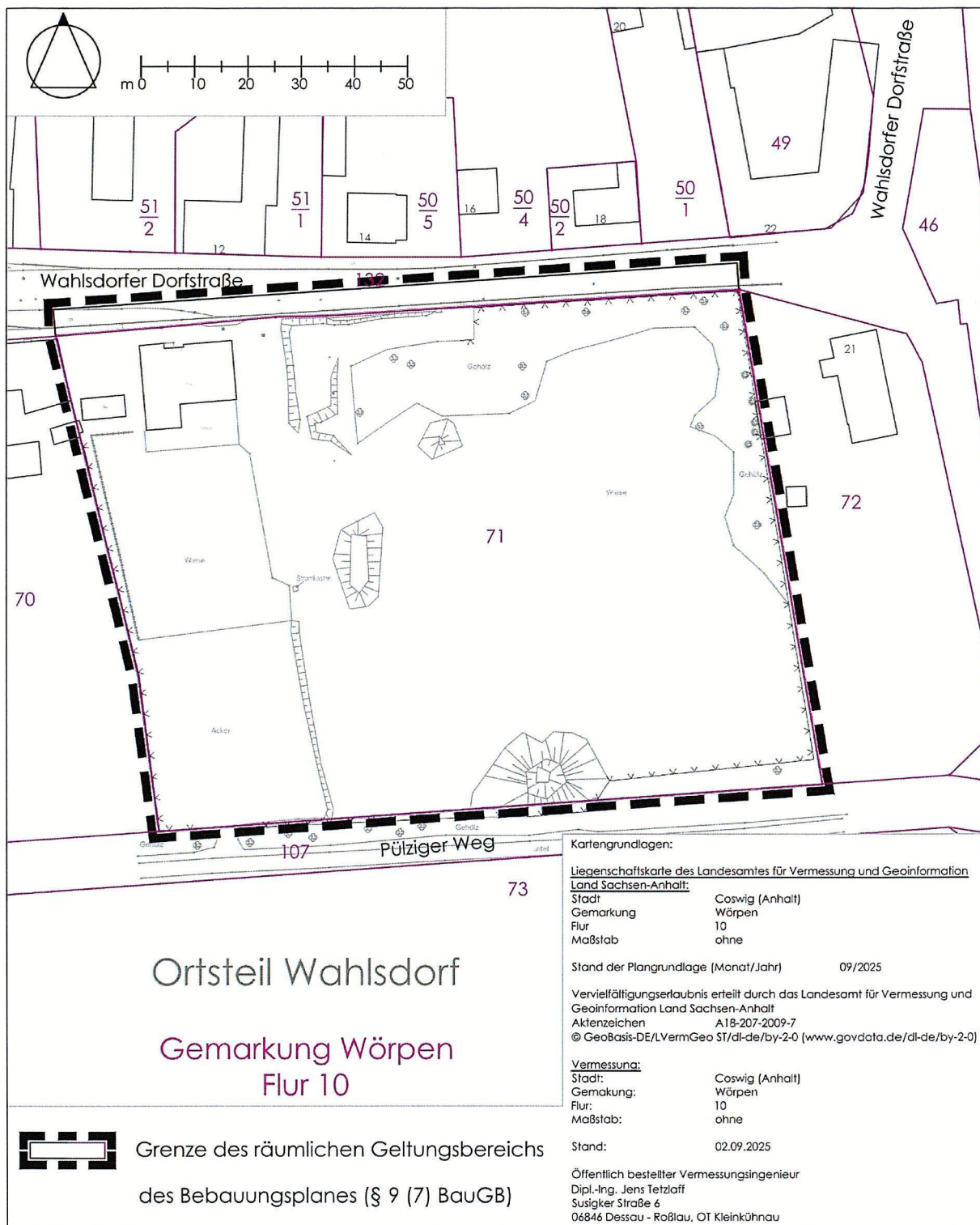
Für die Stadt Coswig (Anhalt) sowie dessen Ortschaft Wörpen mit dem Ortsteil Wahlsdorf existiert bislang kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP). Der Ergänzungsflächennutzungsplan (EFNP) der Stadt Coswig (Anhalt) befindet sich derzeit in der Aufstellung (Entwurfsphase). Die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 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 Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 noch nicht gegeben sein wird, ist die Planung des Bebauungsplanes als Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB einzustufen und bedarf ggf. gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 liegt im Siedlungszusammenhang des Ortsteils Wahlsdorf. Die Erschließung erfolgt über die Wahlsdorfer Dorfstraße. Medien der technischen Infrastruktur sind vorhanden.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf den nachfolgenden Abbildungen zu sehen.



Top. Karte 1:25.000 Sachsen- Anhalt, ohne Maßstab, LVermGeo/A18-207-2009-7, vom Juli 2009  
© GeoBasis-DE/LVermGeo ST/dl-de/by-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))



## Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat in öffentlicher Sitzung am 20.04.2026 den Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" in Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf bestehend aus der Planzeichnung und der zugehörigen Begründung gebilligt. Gleichzeitig wurde die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) anhand des Entwurfes des Bebauungsplanes bestimmt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden in der Zeit

**vom 15.07.2026 bis einschließlich 17.08.2026**

die nachfolgend aufgeführten Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Coswig (Anhalt) veröffentlicht und können unter der Adresse:

<http://www.coswigoonline.de> → Wirtschaft & Stadtplanung → Stadtentwicklung & Bauen → Aktuelle Offenlagen

sowie auf der Internetseite des Beteiligungsportals Sachsen-Anhalt unter der Adresse:

<https://beteiligung.sachsen-anhalt.de/portal/hauptportal/startseite>

eingesehen werden.

Anregungen, Hinweise und Stellungnahmen können per E-Mail übermittelt werden an:

[bauamt@coswig-online.de](mailto:bauamt@coswig-online.de)

Die im Rahmen textlicher Festsetzungen zitierten, nicht öffentlich einsehbaren Verordnungen und Vorschriften werden am v. g. Ort der Veröffentlichung zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" in Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf mit Begründung in der Bauverwaltung der Stadt Coswig (Anhalt), Am Markt 13 (Amtshaus), 06869 Coswig (Anhalt) im 1. OG Zi. 207 während der Dienstzeiten

|                    |                                                |
|--------------------|------------------------------------------------|
| <b>montags</b>     | <b>von 08:00 – 12:00 und 14:00 – 16:00 Uhr</b> |
| <b>dienstags</b>   | <b>von 08:00 – 12:00 und 14:00 – 18:00 Uhr</b> |
| <b>mittwochs</b>   | <b>von 08:00 – 12:00 Uhr</b>                   |
| <b>donnerstags</b> | <b>von 08:00 – 12:00 und 14:00 – 15:30 Uhr</b> |
| <b>freitags</b>    | <b>von 08:00 – 12:00 Uhr</b>                   |

zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Zusätzliche Termine sind auch nach Abstimmung möglich. Dazu nutzen Sie bitte folgende Telefonnummer:

**+49 34903 610-117 (Sekretariat Bürgermeister)**

Innerhalb der vorgenannten Veröffentlichungsfrist können die Planunterlagen mit den Mitarbeitern des Fachbereiches Bauwesen und Umwelt erörtert und Anregungen oder Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift dort abgegeben werden.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

#### **Die auszulegenden Unterlagen umfassen:**

- Planzeichnung i. d. F. des Entwurfs vom 10.04.2026
- Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Entwurfs vom 10.04.2026
- Nutzungsbeispiel, Stand 10.04.2026

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" in Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Coswig (Anhalt) deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Coswig (Anhalt), den 16.06.2026

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'I. V. Sage', written over the printed name.

Sage  
Bürgermeister