

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Coswig (Anhalt)

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 3 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 50 "Am Brennickel" der Stadt Coswig (Anhalt)

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat in öffentlicher Sitzung am 06.03.2025 und mit erweitertem Plangeltungsbereich am 25.09.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 50 "Am Brennickel" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) anhand des Vorentwurfes des Bebauungsplanes bestimmt.

Ziel und Zweck der Planung

Die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes Nr. 50 "Am Brennickel" sind nachfolgend genannte.

Durch den Bebauungsplan Nr. 50 "Am Brennickel" wird ein den Anforderungen des Marktes gerecht werdender Industrie- und Gewerbestandort entwickelt, von dem die Stadt Coswig (Anhalt) eine weitere Stärkung ihres Wirtschaftsstandortes mit Landesbedeutung erwartet. In diesem Planungskontext kooperiert die Stadt Coswig (Anhalt) mit einem gewerblich tätigen Entwicklungsträger, der bereit und in der Lage ist, die erforderlichen Erschließungsrahmenbedingungen für die Standortentwicklung zu bewältigen. Fachgutachten zusätzlicher Art stellen sich im Zusammenhang mit dem Gegenstand des Bebauungsplanes in immissionsschutzrechtlicher wie auch verkehrstechnischer und artenschutzrechtlicher Hinsicht als erforderlich dar.

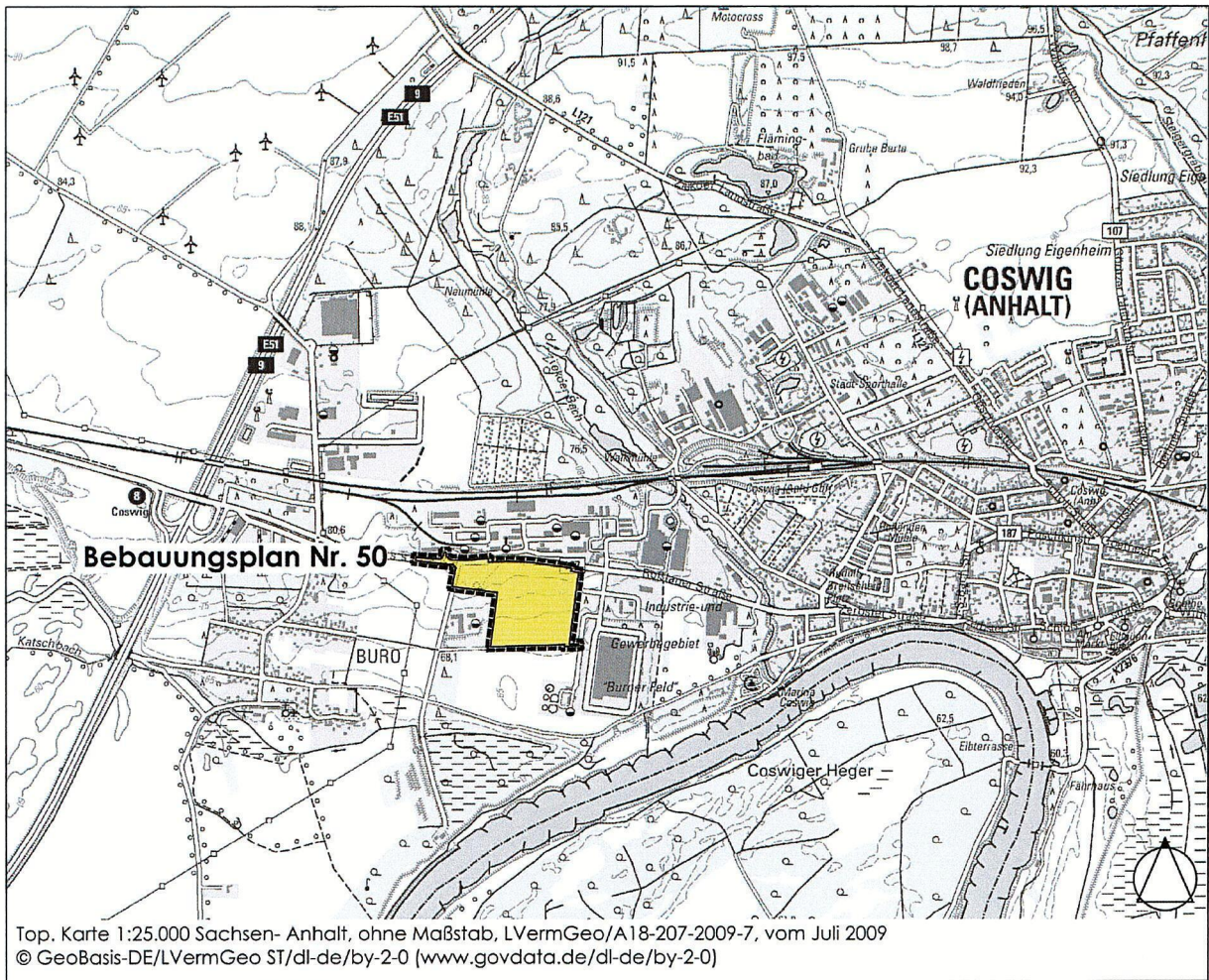
Der Standort des Bebauungsplanes ist hinsichtlich seiner Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu leistungsfähigen Verkehrswegen und der hierdurch bestehenden Verknüpfung mit dem überörtlichen Verkehrsnetz für gewerbliche Nutzungen gut geeignet. Das Entwicklungspotenzial ist mit Blick auf die Lagegunst dergestalt, dass der Standort insbesondere durch Unternehmen des Logistikgewerbes voraussichtlich gut angenommen wird und im Ergebnis der mit dem Straßenbaulastträger der B 187 abgestimmten Erschließungsmaßnahmen zügig bebaut werden dürfte. Somit soll eine industriell-gewerbliche Flächennutzung Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden.

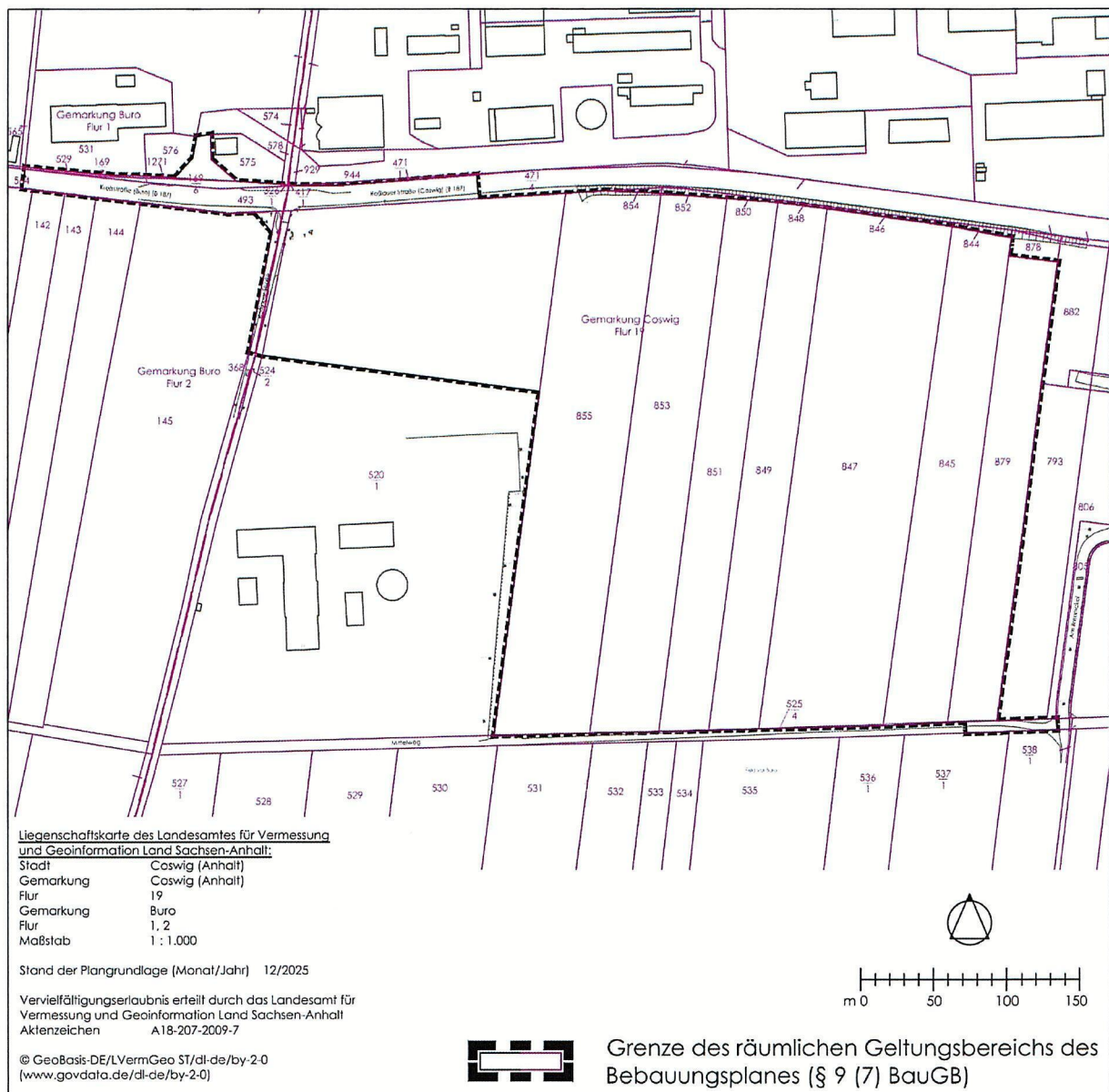
In diesem Rahmen erfolgt ebenfalls die Anpassung des Bebauungsplanes an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB, u. a. resultierend aus dem am 26.04.2019 in Kraft getretenen Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W 2018). Hierbei geht es um den Ausschluss von Bauflächen für raumbedeutsame Freiflächenphotovoltaikanlagen in landesbedeutsamen Industrie- und Gewerbegebieten sowie regional bedeutsamen Standorten für Industrie und Gewerbe.

Gemäß § 2a BauGB ist ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erstellen. Für die im LSG Mittelbe gelegenen Flächen des Bebauungsplanes wird ein Antrag auf Ausgliederung/Vereinbarkeit gestellt.

Das Plangebiet befindet sich südlich der B 187 (Roßlauer Straße) in Nachbarschaft verschiedener anderer gewerblicher Ansiedlungen. Das Gelände grenzt nach Norden an die B 187 – hier: Roßlauer Straße, im Osten an den Bebauungsplan Nr. 19 "Buroer Feld" (NETTO-Logistikzentrum) und im Westen an Grundstücke der Stadtwerke Coswig (Anhalt) und dann an landwirtschaftlich genutzte Flächen; im Süden schließen sich Ackerflächen südlich des Mittelweges an. Im derzeit in Aufstellung befindlichen Ergänzungsflächennutzungsplan der Stadt Coswig (Anhalt) wird der Standort als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird daher parallel gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Ergänzungsflächennutzungsplanes im Regelverfahren aufgestellt.

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





Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 50 "Am Brennickel" wird anhand des Vorentwurfs des Bebauungsplanes durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt in der Zeit **vom 15.07.2026 bis einschließlich 14.08.2026** der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 "Am Brennickel" mit Begründung einschließlich der bereits bekannten umweltbezogenen Informationen in der Bauverwaltung der Stadt Coswig (Anhalt), Am Markt 13 (Amtshaus), 06869 Coswig (Anhalt) im 1. OG, Zi. 207 während der Sprechzeiten

dienstags	von 09:00 – 12:00 und 14:00 – 18:00 Uhr
donnerstags	von 09:00 – 12:00 und 14:00 – 15:30 Uhr
freitags	von 09:00 – 12:00 Uhr

sowie nach telefonischer Absprache zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

In dieser Zeit wird der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Auslegung können von jedermann Stellungnahmen zu den ausgelegten Unterlagen bei der Stadt Coswig (Anhalt) unter o. g. Anschrift abgegeben werden. Anregungen und Stellungnahmen können auch per E-Mail übermittelt werden an:

bauamt@coswig-online.de

Die nachfolgend aufgeführten Planunterlagen, die ausgelegt werden, sind während des Zeitraums der öffentlichen Auslegung auch auf der Internetseite der Stadt Coswig (Anhalt) eingestellt und können unter der Adresse:

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

eingesehen werden. Des Weiteren sind die Unterlagen über das Beteiligungsportal Sachsen-Anhalt unter:

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

einsehbar.

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 Vorentwurfs vom 13.07.2026
- Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Vorentwurfs vom 13.07.2026
- Vorläufiger Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Vorentwurfs vom 13.07.2026. Im Umweltbericht werden folgende Schutzgüter einer Beurteilung unterzogen:
 - o Fläche – mit Aussagen u. a. zur Versiegelung von Bodenflächen
 - o Mensch – mit Aussagen u. a. zu Immissionen (Gewerbe-/Verkehrslärm)
 - o Pflanzen/Tiere, Biodiversität – mit Aussagen u. a. zu Gehölzbeständen und zur Entwicklung/Veränderung des Lebensraumes für Flora und Fauna
 - o Boden - mit Aussagen u. a. zu Bodenbeschaffenheit, Einschränkung von Bodenfunktionen und Altlastenverdachtsflächen
 - o Wasser - mit Aussagen u. a. zu Grund- und Oberflächenwasser
 - o Klima - mit Aussagen u. a. zur Auswirkung auf das lokale Kleinklima
 - o Landschaft– mit Aussagen u. a. zur naturräumlichen Entwicklung, Erholungseignung und Landschaftsbildwirkung
 - o Kultur- und Sachgüter – mit Aussagen u. a. zu Baudenkmälern und Archäologie, insbesondere des in der Umgebung relevanten UNESCO-Welterbegebietes "Gartenreich Dessau-Wörlitz"
 - o Schutzgebiete- und Objekte – mit Aussagen u. a. zum Biosphärenreservat "Mittlere Elbe" und zum LSG "Mittel-elbe"
- Schalltechnisches Gutachten, Stand 07.07.2026
- Verkehrsuntersuchung, Stand 01.06.2026
- Fachbeitrag Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet bzw. Vereinbarkeitsfeststellung zum B-Plan Nr. 50 "Am Brennickel" Stadt Coswig (Anhalt), Stand 29.05.2026
- Nutzungsbeispiel, Stand 13.07.2026

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 50 "Am Brennickel" gemäß § 4a Abs. 6 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. Saage', written over the printed name.

Saage
Bürgermeister