



# Stadt Coswig (Anhalt)

<b>Beschluss</b>  <i>öffentlich</i>	<b>Vorlage-Nr:</b> COS-BV-260/2021						
	Aktenzeichen: kuz Datum: 26.01.2021 Einreicher: Bürgermeister Verfasser: Bau- und Ordnungsamt						
Betreff: <b>Wiederaufnahme der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Elbeblick,, mit Erweiterung des Plangeltungsbereiches</b>							
Beratungsfolge	Mitglieder	Abstimmungsergebnis					
	S o I I Anwesend	Mitw.-verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung		
02.03.2021	Bau- und Ordnungsausschuss	9	9	0	8	0	1
25.03.2021	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	27	21	0	21	0	0

## Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:

1. Die Wiederaufnahme des Planverfahrens der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Elbeblick
2. Die Erweiterung des Plangeltungsbereiches gem. der Anlage 2. Änderung Übersichtsplan M 1:1000

**Beschlussbegründung:**

Das Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 Elbeblick", Coswig (Anhalt) wurde bis Juni 2015 geführt, ohne, dass der Abwägungs- und Satzungsbeschluss im Ergebnis gefasst wurde.

Ursache hierfür waren Vertragsverhandlungen zwischen dem Initiator Real Bau Dessau und der Stadt Coswig (Anhalt) die nicht in der beabsichtigten Form zum Abschluss gebracht werden konnten.

Von Juni 2015 bis Anfang Februar 2019 ruhte das Planungsgeschehen, zwischenzeitlich wurden jedoch Baugenehmigungen sowie Befreiungen erteilt, um das Baugeschehen im Bereich der Elbstraße sich weiter vollziehen zu lassen.

Am 18.02.2019 erfolgte eine erneute Antragstellung auf Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 15 "Elbeblick" durch den Eigentümer. Hinter dieser Antragstellung verbarg sich der Wunsch von NORMA, den bestehenden Marktstandort in die Großflächigkeit hinein zu erweitern.

Die Überlegungen, ob es hierzu eine 3. Änderung des Bebauungsplanes geben sollte oder diese in die 2. Änderung integrierbar wäre, führten sehr schnell zu dem Ergebnis, dass zwar eine Änderung der Baugebietskategorie für NORMA von einem Mischgebiet in ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel erforderlich ist, jedoch damit im Zusammenhang auch die städtebauliche Zielstellung der bisher mit der 2. Änderung verfolgten stadtentwicklungspolitischen Ziele korrigiert werden müsste. Dies wiederum stellte nach Prüfung durch die Stadt Coswig (Anhalt) kein unlösbares Problem dar, da die Bebauung im Bereich der Elbstraße ohnehin nicht die einstmals beabsichtigte Nutzungsmischung aus Wohnen und gewerblichen Nutzungen hervorgebracht hatte, sondern die Mischgebietseinordnung immer mit der Kombination des bestehenden NORMA-Marktes begründet wurde.

**Finanzielle Auswirkungen:**

JA: NEIN: X

Aufwendungen/Auszahlungen:

Erträge/Einnahmen:

Planmäßig bei Kto.:

Überplanmäßig bei Kto.:

Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

Die Kosten werden mittels städtebaulichem Vertrag vom Vorhabenträger übernommen.

**Anlagen:**

Wiederaufnahme der 2. Änderung Übersichtsplan zur Antragstellung M 1:1000

Christian Dorn  
Vorsitzender des Stadtrates

Axel Clauß  
Bürgermeister