

---

# Öffentliche Bekanntmachung

---

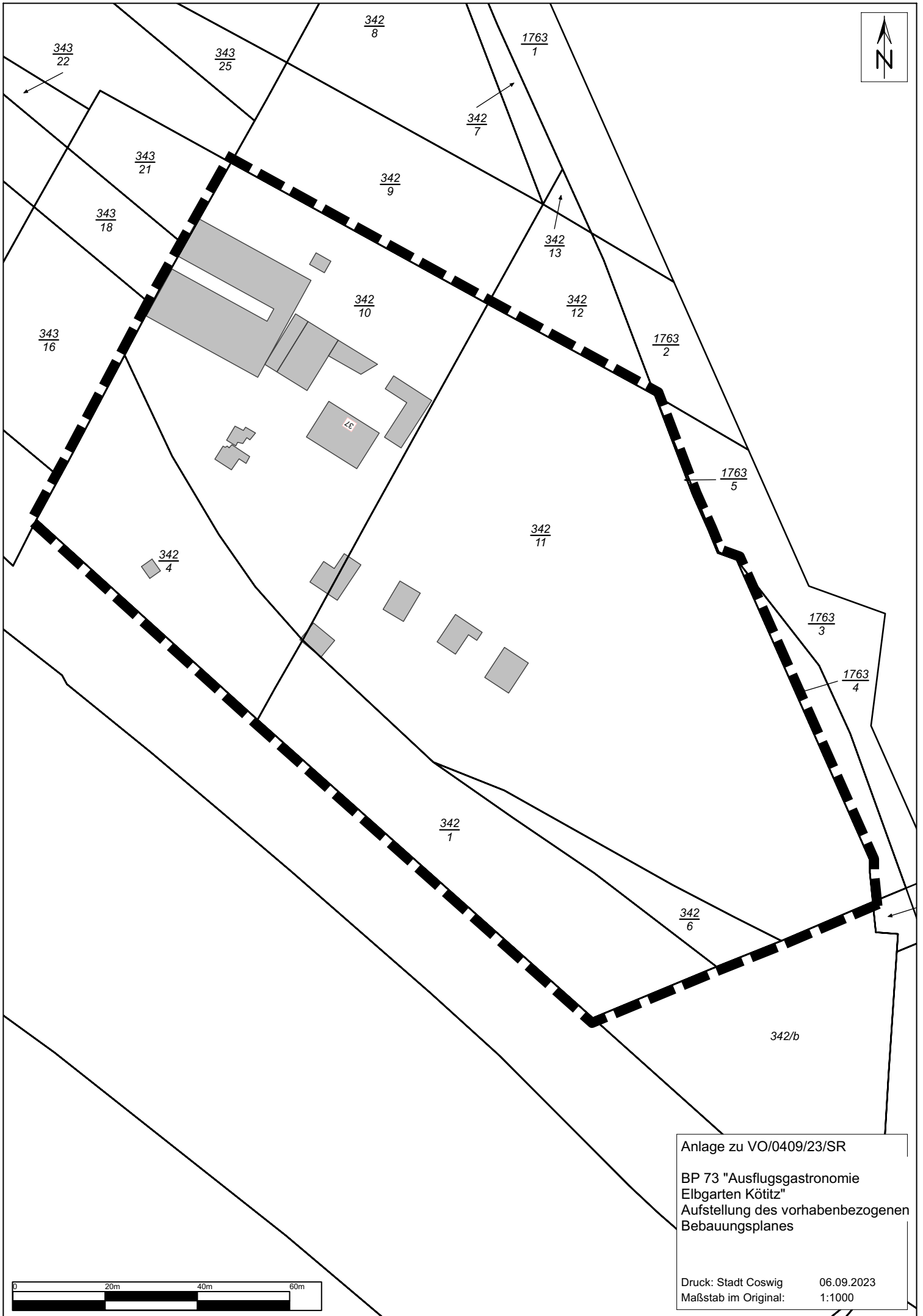
## Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 „Ausflugsgastronomie Elbgarten Kötitz“

1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am 26.09.2023 in öffentlicher Sitzung mit Beschluss Nr. VO/0409/23/SR die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 „Ausflugsgastronomie Elbgarten Kötitz“ beschlossen.
2. Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Coswig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ausflugsgastronomie und im östlichen Teil als Grünfläche ausgewiesen.
3. Der Bebauungsplan soll im regulären zweistufigen Bebauungsplanverfahren aufgestellt werden. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sowie § 1 a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wird zum Entwurf erarbeitet und der Begründung als gesonderter Teil II beigefügt.
4. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung umfassen die Schaffung von Planungssicherheit für den Standort des seit 1996 bestehenden Ausflugslokals „Skopis Elbgarten“. Auf dem Areal befinden sich neben den Gastplätzen, dem Küchengebäude und den Sanitäranlagen verschiedene bauliche Anlagen, wie ein ruinöses leerstehendes ehemaliges Wohnhaus, zu Lagerzwecken umgenutzte Gewächshäuser, einige Finnhütten zu Übernachtungszwecken und weitere Nebengebäude. Der konkrete Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die im Zusammenhang mit dem Ausflugslokal stehenden Nutzungen.
5. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im nachfolgenden Übersichtslageplan nachrichtlich wiedergegeben. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 342/1, 342/4, 342/6, 342/10 und 342/11 der Gemarkung Kötitz. Insgesamt beträgt die Fläche ca. 1,8 ha.

Coswig, den 27.09.2023

Thomas Schubert  
Oberbürgermeister

**Anlage:** Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches



Anlage zu VO/0409/23/SR  
BP 73 "Ausflugsgastronomie  
Elbgarten Kötitz"  
Aufstellung des vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes

Druck: Stadt Coswig 06.09.2023  
Maßstab im Original: 1:1000