

# **Erhaltungssatzung der Stadt Coswig (Anhalt) nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „Altstadt Coswig“**

## **Begründung**

Coswig liegt an einer großen Flussschleife am nördlichen Hochufer der Elbe. An einer strategisch wichtigen Stelle ist hier Ende des 12. Jahrhunderts eine Burg errichtet worden, in deren Schutz ab dem 13. Jahrhundert planmäßig die Stadt angelegt wurde.

Das strukturelle Rückgrat der Altstadt ist die in Ost-West-Richtung verlaufende Hauptstraße (Schlossstraße) im Zuge der Verbindung zwischen Dessau / Zerbst / Rosslau und Wittenberg. Im Bereich südlich der Schlossstraße mit Orientierung zur Elbaue befinden sich mit dem Schloss, dem Rathaus und der Nicolaikirche die dominierenden historischen Gebäude der Stadt, deren drei Türme die Stadtsilhouette entscheidend prägen. Westlich des Rathauses befindet sich der quadratische Markt, der an die Schlossstraße angelagert ist.

Der nördlich der Schlossstraße gelegene Altstadtbereich war früher durch die Straßenzüge Domstraße und Lange Straße begrenzt und ist geprägt von überwiegend zweigeschossiger Bebauung, die nahtlos in die angrenzenden späteren Baugebiete übergeht. In diesem Teil ist die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Friederikenstraße als Geschäftsstraße bedeutungsvoll, die in Höhe des Rathauses auf die Schlossstraße mündet.

Das am Standort der früheren Burg in der südwestlichen Ecke der Altstadt gelegene Schloss ist Mitte des 17. Jh. als erster Schlossneubau der anhaltischen Länder nach dem 30-jährigen Krieg errichtet und später mehrfach umgebaut und erweitert worden. Der Komplex dokumentiert eindrucksvoll den Übergang vom Renaissance- zum Barockstil. Er ist sowohl in seiner Wirkung auf den Stadtraum als auch innerhalb des südlich an Coswig grenzenden Dessau-Wörlitzer Gartenreiches von enormer Bedeutung.

Schloss, Rathaus und Nicolaikirche ergeben mit ihren Türmen charakteristische Blickpunkte in den Sichtachsen der geschwungen verlaufenden Schlossstraße. Die gewachsene Altstadtstruktur mit ihrer straßen- und platzbildenden Bebauung ist weitestgehend erhalten und bildet einen eindrucksvollen städtebaulichen Rahmen, der die Wirkung der dominanten Einzelbauten eindrucksvoll steigert.

Ein grundlegendes Ziel der Stadtentwicklung ist die Erhaltung und Aufwertung des gewachsenen Altstadtbereiches mit seiner charakteristischen Bauungsstruktur, die von der spannungsreichen Wechselwirkung zwischen den raumbildenden, oft schlichten Häuserzeilen und den herausragenden Einzelgebäuden und Ensembles geprägt wird.

Über die Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes hinaus schließt der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB nunmehr auch den Schlosskomplex und den westlichen Randbereich der Altstadt mit der Johann-Sebastian-Bach-Straße und eines Teils der Zerbster Straße ein.

Der mit der Erhaltungssatzung begründete Genehmigungsvorbehalt für den Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen soll der Bewahrung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner vorstehend beschriebenen städtebaulichen Gestalt dienen. Damit verfügt die Stadt Coswig über ein rechtliches Instrument zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes im Sinne der genannten Erhaltungsziele.