Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss

27.03.2015

Beschlussantrag Nr. : 048-2015

☒ aus öffentlicher Sitzung

Einreicher:	Oberbürgermeisterin
Verantwortlich für die Umsetzung:	SB Stadtplanung
Budget / Produkt:	43/ 51.10.01

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	09.04.2015			
Bau- und Vergabeausschuss	15.04.2015			

Beschlussgegenstand:
Einvernehmen zur Zulassung eines Vorhabens während der Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 36 i. V. m. § 33 BauGB im OT Wolfen

Antragsinhalt:
Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt das Einvernehmen gem. § 33 BauGB zum Vorhaben – Errichtung einer PV-Freianlage auf dem Grundstück ehem. Kaserne – zu erteilen. Die Einvernehmenserteilung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass keine entgegenstehenden Stellungnahmen bis zum Abschluss des Verfahrens vorliegen, welche nicht unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 8 BauGB abgewogen werden können.

Begründung:

Mit Aufstellungsbeschluss vom 22.12.2014 befindet sich der Bebauungsplan Nr. 03-2014wo „Photovoltaik ehemalige Kaserne“ im Verfahren. Der Vorentwurf lag vom 19.01.-02.02.2015 aus. Die Entwurfsauslage erfolgte vom 23.02.-23.03.2015. Parallel wird der Flächennutzungsplan geändert. Die Flächennutzungsplanänderung soll zeitnah dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld zur Genehmigung vorgelegt werden.
Da der vorgenannte Bebauungsplan noch nicht in Kraft getreten ist, erfolgt die Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens nach § 33 BauGB (während der Planaufstellung).Während der Auslegung des Entwurfs wurde der Bauantrag beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld zur Genehmigung eingereicht.

Gem. § 33 Abs. 1 BauGB ist in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, ein Vorhaben zulässig, wenn
1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und

4. die Erschließung gesichert ist.

Diese Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen.

Zu 1) Die Öffentlichkeitsbeteiligung des Vorentwurf und Entwurfs (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) wurde durchgeführt. Es waren Änderungen im Planentwurf notwendig (u. a. Feuerwehrumfahrung und Blendschutzwall), die eine Neuauslage erforderlich machen, welche vom 07.04.-21.04.2015 gem. § 4a BauGB durchgeführt. Des Weiteren werden ergänzend geforderte Unterlagen mit ausgelegt (Ergänzung Blendschutzgutachten, Artenschutzbeitrag). Nach Abschluss der Auslage des 2. Entwurfs liegen diese Voraussetzungen vor.

Zu 2) Durch die Neuauslage sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, dass die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans durch den Bauantrag eingehalten werden.

Zu 3) Die Einhaltung der zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans muss bestätigt werden. Eine entsprechende Erklärung liegt dem Bauantrag bei.

Zu 4) Die Erschließung wird hergestellt. Die Anpassung der Feuerwehrumfahrung und des Blendschutzwalls erfolgt im Bebauungsplan.

Die Einvernehmenserteilung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass keine entgegenstehenden Stellungnahmen bis Abschluss des Verfahrens vorliegen, welche nicht entsprechend des § 1 Abs. 8 BauGB abgewogen werden können. Hintergrund dieses Vorbehalts ist es, dass derzeit negative Stellungnahmen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, des Amts für Landwirtschaft Flurneuordnung und Forsten sowie der Diakonie vorliegen. Derzeit ist deren konkrete Abwägung noch zum Teil offen. Des Weiteren ist nicht klar, ob im weiteren Verfahren negative Stellungnahmen hinzukommen werden.

Es wird aus diesen Gründen empfohlen, dass Einvernehmen unter Vorbehalt zu erteilen. Über aktuelle Entwicklungen zum Verfahren wird in der jeweiligen Gremiensitzung informiert.

Termin zur Rückmeldung bzgl. des Einvernehmens ist der 04.05.2015. Sollte der Termin nicht eingehalten werden, geht die Genehmigungsbehörde von der Erteilung der Einvernehmens aus.

Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):

BauGB, KVG-LSA

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer/Jahr)? keine

Welche Beschlüsse sind
a) zu ändern? keine
b) aufzuheben? keine
(Beschlussnummer/Jahr)?

Die Behindertenfreundlichkeitsprüfung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (EU-, Bundes- und Landesrecht)

☐ **wurde durchgeführt**
☒ **ist nicht notwendig**

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:
a) Untersachkonten:
b) Maßnahmenummer (bei Investitionen):
c) Betrag in € einmalig: keine
d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **048-2015**

Anlagen:
Anlage 1 - Übersicht Baugebiet
Anlage 2 - Auszug Entwurf
Anlage 3 - Bau- und Anlagenbeschreibung
Anlage 4 - Feuerwehrplan
Anlage 5 - Auszug 2. Enwurf