

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



04.05.2020

**Beschlussantrag Nr. : 052-2020**

aus öffentlicher Sitzung

**Einreicher:** Oberbürgermeister  
**Verantwortlich für die Umsetzung:** SB Stadtplanung  
**Budget / Produkt:** 41/ 51.10.01

## **Beratungsfolge**

Gremium	Termin	J	N	E
Beratung der Ortsbürgermeister	05.05.2020			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	27.05.2020			
Ortschaftsrat Thalheim	02.06.2020			
Stadtrat	03.06.2020			

## **Beschlussgegenstand:**

2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes TH 1.1, Aufhebung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses und Aufstellung eines 2. Entwurfes einschließlich der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung

## **Antragsinhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. einen 2. Entwurf zur Teilaufhebung und 2. Änderung des Bebauungsplanes TH 1.1 „Gewerbegebiet nördlich der Thalheimer Straße“ im Ortsteil Thalheim mit der Ergänzung in den textlichen Festsetzungen zur Unzulässigkeit von Photovoltaikanlagen aufzustellen;

2. den 2. Entwurf und die Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB in verkürzter Form öffentlich auszulegen. Parallel dazu werden gemäß §§ 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Änderung der Planung berührt werden, sowie von den Nachbargemeinden Stellungnahmen ausschließlich zum Änderungsinhalt gegenüber dem 1. Planentwurf eingeholt.

3. den Abwägungs- und Satzungsbeschluss 323-2019 aufzuheben.

## **Begründung:**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 14.06.2017 unter der Beschlussnummer 101-2017 die Aufstellung sowie die frühzeitige Beteiligung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes TH1.1 „Gewerbegebiet nördlich Thalheimer Straße“ im Ortsteil Thalheim beschlossen.

Unter Beschlussnummer 147-2018 vom 12.09.2018 wurde für die Restflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes TH1.1 die Aufstellung der 2. Änderung einschließlich der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit beschlossen.

Die Teilaufhebung und die 2. Änderung des Bebauungsplanes TH1.1 „Gewerbegebiet nördlich Thalheimer Straße“ im Ortsteil Thalheim werden in einem gemeinsamen Verfahren bearbeitet. Mit der Teilaufhebung werden Flächen, die sich gewerblich nicht entwickeln lassen, wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Auf der verbleibenden Restfläche wird eine gewerbliche Nutzung beibehalten, dabei jedoch die Abgrenzung der Baufläche angepasst. Aufgehoben wird eine Fläche von ca. 31,3 ha. Von der 2. Änderung ist eine Fläche von ca. 7,2 ha erfasst.

Die frühzeitige Beteiligung fand vom 05.11.2018 bis einschließlich 19.11.2018 statt.

Mit Beschluss 134-2019 hat der Stadtrat den Entwurf gebilligt und zur Auslage bestimmt. Diese fand vom 08.07.2019 bis einschließlich 09.08.2019 statt. Eingegangene Stellungnahmen wurden abgewogen und in die Satzung eingearbeitet. Das Abwägungsergebnis und die Satzung wurden vom Stadtrat am 22.01.2020 unter der Beschlussnummer 323-2019 beschlossen.

Dieser Beschluss erfolgte mit folgenden Ergänzungen:

1. Unter Pkt. 5 soll ergänzt werden, dass auf den Flächen, die künftig einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden, die Errichtung von Photovoltaikanlagen nicht zulässig ist. Dieses ist rechtlich nicht möglich, da diese Flächen mit Satzungsbeschluss nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen und dieser nur Festsetzungen für Flächen innerhalb des Geltungsbereiches treffen kann.

2. In die textlichen Festsetzungen soll aufgenommen werden, dass Photovoltaikanlagen unzulässig sind. Das kann aber nicht nachträglich in die Satzung aufgenommen werden. Dafür muss ein neuer Entwurf erstellt und die notwendige Öffentlichkeits- sowie Träger und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

Wegen der Unzulässigkeit der Ergänzungen in der Satzung ist der Oberbürgermeister mit Schreiben vom 31.01.2020 in Widerspruch gegangen. Der Stadtrat ist auf den Widerspruch nicht eingegangen und hat am 04.03.2020 seinen Beschluss 323-2019 vom 22.01.2020 bestätigt. Daraufhin wurde erneut Widerspruch eingelegt und die Kommunalaufsicht des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zur Prüfung der Rechtmäßigkeit des Beschlusses 323-2019 angerufen. Eine Entscheidung steht noch aus.

Um dem erklärten Willen des Stadtrates doch noch entsprechen zu können, soll mit diesem Beschluss der fehlerhafte Abwägungs- und Satzungsbeschluss 323-2019 aufgehoben sowie die Aufstellung eines ergänzten Satzungsentwurfes beschlossen werden.

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

Baugesetzbuch, Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt, Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen

**Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer-Jahr)?**

<b>101-2017 vom 14.06.2017</b>	<b>Aufstellung Teilaufhebung TH 1.1</b>
<b>147-2018 vom 12.09.2018</b>	<b>Aufstellung 2. Änderung TH 1.1 für die Restflächen</b>
<b>134-2019 vom 12.06.2019</b>	<b>Entwurfsbeschluss</b>
<b>323-2019 vom 22.01.2020/ 04.03.2020</b>	<b>Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b>

**Welche Beschlüsse sind**

**a) zu ändern?** keine

**b) aufzuheben?** 323-2019

**(Beschlussnummer-Jahr)?**

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

wurde durchgeführt

ist nicht notwendig

**Welche finanziellen Auswirkungen ergeben sich:**

**a) Untersachkonten:** 54350.40009

**b) Maßnahmennummer (bei Investitionen):**

**c) Betrag in € einmalig:** 3.808,00 € - ein Kostenangebot liegt vor

**d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben:**

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **052-2020**

**Anlagen:**

keine