

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



18.12.2020

**Beschlussantrag Nr. : 233-2020**

aus öffentlicher Sitzung

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

## **Beratungsfolge**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>J</b>	<b>N</b>	<b>E</b>
Ortschaftsrat Thalheim	24.02.2021			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	10.03.2021			
Stadtrat	17.03.2021			

## **Beschlussgegenstand:**

2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes TH 1.1. "Gewerbegebiet nördlich Thalheimer Straße" im Ortsteil Thalheim, Abwägungs- und Satzungsbeschluss

## **Antragsinhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt

1. die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Öffentlichkeit zum Entwurf der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes TH 1.1 „Gewerbegebiet nördlich Thalheimer Straße“ mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis;
2. den Oberbürgermeister zu beauftragen, die Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger, die Stellungnahmen abgegeben haben, von dem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen;
3. auf der Grundlage des § 10 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung die 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes TH 1.1 „Gewerbegebiet nördlich Thalheimer Straße“ im Ortsteil Thalheim, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Anlage 2) und den textlichen Festsetzungen (Teil B, Anlage 3) in der Fassung vom Dezember 2020 als Satzung;
4. die Begründung (Anlage 4) und den Umweltbericht (Anlage 5) zu billigen.

## **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 bzw. nach nochmaliger Behandlung im Stadtrat am 04.03.2020 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 wurde die Aufstellung eines 2. Entwurfes beschlossen (052-2020) sowie der fehlerhafte Abwägungs- und Satzungsbeschluss 323-2019 aufgehoben. Es fand eine eingeschränkte Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zu den ergänzten Inhalten vom 07.09.2020 bis einschließlich 21.09.2020 statt. Die Planung beeinflussende Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

### **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 bzw. 04.03.2020</b>	<b>Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b>
<b>052-2020 vom 03.06.2020</b>	<b>Beschluss 2. Entwurf</b>

### **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 finanziellen 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: **233-2020**

**Anlagen:**

- Anlage 1 Abwägungsergebnis  
Anlage 2 Satzung Teil A  
Anlage 3 Textliche Festsetzungen Teil B  
Anlage 4 Begründung  
Anlage 5 Umweltbericht  
Anlage 6 Schallschutzgutachten