Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat

17.03.2022

Beschlussantrag Nr. : 022-2022

☒ aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Thalheim	30.03.2022			
Ortschaftsrat Rödgen	31.03.2022			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	13.04.2022			
Stadtrat	27.04.2022			

Beschlussgegenstand:

Beendigung des städtebaulichen Vertrages mit der Farasis Energy Europe GmbH zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" im OT Rödgen und Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplanes "Sonnenallee-Mitte" im OT Thalheim durch die Stadt

Antragsinhalt:

Der Stadrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt die Beendigung des auf der Grundlage des Beschlusses 253-2019 geschlossenen städtebaulichen Vertrages durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen.

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat am 26.06.2019 den Beschluss 163-2019 zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" im OT Rödgen und Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplanes "Sonnenallee-Mitte" im Ortsteil Thalheim gefasst.

Die Farasis Energy Europe GmbH hatte die Bebauungsabsichten, auf Teilbereichen der Bebauungspläne Sonnenallee-West im OT Rödgen und Sonnenallee-Mitte im OT Thalheim eine Batteriefabrik zu errichten. Es war vorgesehen, für diese Teilbereiche u.a. Grün- in Industriebauflächen umzuwandeln, die Soleleitung an anderer Stelle auszuweisen, die maximalen Gebäudehöhen zu vergrößern und den flächenbezogenen Schallleistungspegel neu zu berechnen.

Geplant war, dass der Vorhabenträger die Unterlagen in Eigenregie erstellt und sämtliche Kosten übernimmt. Dazu wurde am 07.11.2019 ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Der Vorhabenträger hat Änderungsabsichten bekundet. Am 28.01.2021 wurden in der gemeinsamen Abstimmung ein Layout der geänderten Bebauung bzw. Nutzung gefordert. Das Layout sollte geliefert werden, damit eine sinnvolle Anpassung des Bebauungsplanes erfolgen kann. Einige der in § 1 des städtebaulichen Vertrages aufgelistete Flurstücke wurden seitens des Vorhabenträgers nicht mehr benötigt und die Produktionslinie verkleinert. Wegen der geänderten Flurstückssituation muss der Vertrag angepasst werden. Die Konsequenzen bei Nichteinhaltung wurden besprochen. Die Abstimmung hierzu ist bisher nicht erfolgt. Gemäß § 13 des städtebaulichen Vertrages besteht ein Kündigungs- bzw. Rücktrittsrecht, wenn der Vorhabenträger seinen Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung und Setzung einer Frist von sechs Monaten nicht nachkommt. Mit Schreiben vom 24.09.2021 wurde der Vorhabenträger seitens der Stadt abgemahnt.

Am 08.12.2021 sollte die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" beschlossen werden. Da es schwerwiegende Probleme mit der Sicherstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gibt, wurde der Beschluss zurückgezogen.

Für die vertragsgegenständlichen Flurstücke gab es vermehrt Anfragen von Logistikunternehmen. Da deren Ansiedlungen nicht gewünscht sind, müssen diese ausgeschlossen werden. Es wird notwendig werden, fast alle Ersatzmaßnahmen wieder im Geltungsbereich der 2. Änderung "Sonnenallee-West" auszuweisen.
Ein neuer Entwurf sollte schnellstmöglich erstellt werden und wäre mit dem städtebaulichen Vertrag nicht mehr vereinbar.

Die Planungskosten sind nach § 13 Abs. 5 des städtebaulichen Vertrages dem Vorhabenträger nicht erstattet. Negative Konsequenzen für die Stadt sind nicht zu erwarten, falls der Bebauungsplan nicht überarbeitet bzw. abgeschlossen wird.

Für eine klare Aktenlage soll daher das Vertragsverhältnis beendet werden.

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

Baugesetzbuch, Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen

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

163-2019	vom 26.06.2019	Aufstellungsbeschluss
253-2019	vom 04.11.2019	Städtebaulicher Vertrag
252-2019	vom 06.11.2019	1. Entwurf und Abwägung Vorentwurf
146-2020	vom 02.09.2020	Abwägung 1. und 2. Entwurf (Behörden, TÖB, Nachbargemeinden)
148-2020	vom 02.09.2020	3. Entwurfsbeschluss
099-2021	vom 21.07.2021	4. Entwurfsbeschluss

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: keine
a) Untersachkonten:
b) Maßnahmenummer (bei Investitionen):
c) Betrag in € einmalig:
d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben:

Unterschrift der Einreicherin/des Einreichers zur
Vorlagennummer: **022-2022**

Anlagen:
Anlage 1 Abmahnung
Anlage 2 Entwurf Kündigungsschreiben
Anlage 3 Städtebaulicher Vertrag