

## **Protokoll der 22. Sitzung des Stadtrates der Stadt Wettin-Löbejün**

**Ort und Zeit:** **Saal des Historischen Stadtgutes Löbejün, Kämnitz 1  
in 06193 Wettin-Löbejün, OT Löbejün am 24.02.2022, um 18:30 Uhr**

<b>Teilnehmer:</b>	Klecar, Antje Bachmann, Ernst Fiedler, Dieter Fritzschn, Norbert Grobbel, Heinz-Josef Härzer, Volker Hoyer, Ramona Iffarth, Klaus-Dieter Isaak, Hartmut Jäger, Veit-Kilian Dr. Krüssel, Thomas Madl, Thomas Noack, Cornelia Richtscheid, Christian Rupf, Christof Schönborn, Mathias Tittel, Paul Topsnick, Rolf	Bürgermeisterin OBM Nauendorf  Vorsitzender des Stadtrates  OBM Wettin OBM Neutz-Lettewitz  OBM Löbejün OBM Plötz
<b>nicht anwesend:</b>	Knopp, Volkmar Naumann, Christina Schubert, Sandra	
<b>Ortsbürgermeister:</b>	Kotjatko-Reeb, Jens	OBM Gimritz
<b>Mitarb. d. Verwalt.:</b>	Hecht, Diana	Protokollführung
<b>Gäste:</b>	lt. Anwesenheitsliste	

### **Tagesordnung:**

#### **TOP 1. Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende, Herr Fritzschn, eröffnet die 22. Sitzung und begrüßt alle anwesenden Stadträte, Ortsbürgermeister, Mitarbeiter der Verwaltung und Gäste.

#### **TOP 2. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung**

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Einladung zur Stadtratssitzung unter Angabe der Tagesordnung ordnungsgemäß erfolgt ist.

Die Einberufung ist ordnungsgemäß erfolgt. Widerspruch hiergegen wird nicht erhoben.

#### **TOP 3. Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit**

Von 20 Stadträten und der Bürgermeisterin sind 16 Stadträte und die Bürgermeisterin anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

#### **TOP 4. Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung**

Der Vorsitzende stellt die vorliegende Tagesordnung zur Abstimmung.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

#### **TOP 5. Kontrolle der Niederschriften der 20. und 21. Sitzung des Stadtrates -öffentlicher Sitzungsteil-**

Der Vorsitzende stellt die Niederschriften zur 20. und 21. Sitzung des Stadtrates, öffentlicher Sitzungsteil, zur Abstimmung.

Protokoll 20. Sitzung

##### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 17  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

Protokoll 21. Sitzung

##### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 14  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 3

#### **TOP 6. Bericht der Bürgermeisterin über die Ausführung gefasster Beschlüsse**

##### **Beschluss-Nr.: 198-21/21/SR**

##### **Annahme einer Spende**

Volksbank in Höhe von 1.000,00 EURO für die Ortsfeuerwehr Löbejün zu Umstellung auf die digitale Alarmierung der Wehr anzunehmen.

Beschluss ausgefertigt, dem Fachamt übergeben

##### **Beschluss-Nr.: 199-21/21/SR**

##### **Billigung und Auslegung des Vorentwurfs zur Aufhebung des Bebauungsplan 01 „Am Amtsberg“ in Rothenburg**

Beschluss ausgefertigt, dem Fachamt übergeben, die Bekanntmachung veranlasst und die Träger öffentlicher Belange beteiligt

##### **Beschluss-Nr.: 200-21/21/SR**

##### **Aufstellung der 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nauendorf gemäß § 1 Abs. 3 und Abs. 8 sowie § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschluss ausgefertigt, dem Fachamt übergeben und die Bekanntmachung veranlasst

#### **TOP 7. Bekanntgabe von amtlichen Mitteilungen durch die Bürgermeisterin**

##### Corona-Lage in der Stadt Wettin-Löbejün

- Stand Meldung vom 24.02.2022 durch den Landkreis Saalekreis 279 aktive Corona-Fälle innerhalb der Stadt
- Die 7-Tage-Inzidenz liegt bei 1.986
- ab Montag, 28.02.2022 ist der Kindertagesstätte Löbejün im Stadtgut und im Sportvereinsheim wieder geöffnet

##### Carl-Loewe-Grundschule Nauendorf

- Frau Ohme, ehemalige Schulleiterin hat auf eigenen Wunsch die Schule verlassen
- Zwischenzeitlich übernahm Frau Brandes, Leiterin einer Grundschule in Landsberg, die Leitung als amtierende Schulleiterin
- seit 01.02.2022 ist Frau Katz kommissarische Schulleiterin an der Grundschule

*Herr Jäger trifft um 18.34 Uhr zur Sitzung ein. Von den 20 Stadträten und der Bürgermeisterin sind jetzt 17 Stadträte und die Bürgermeisterin anwesend.*

#### **TOP 8. Bekanntgabe der von den beschließenden Ausschüssen gefasster Beschlüsse**

##### **18. Sitzung HFA am 17.02.2022 Frau Klecar**

##### **-ÖT-**

1. Beratung und Beschluss – **Annahme einer Spende für die Kindertageseinrichtung „Villa Naseweiß“ Domnitz (Volksbank Halle/ Saale 1.180 Eur)**  
**Abstimmung: 8:0:0**
2. Beratung und Beschluss – **Annahme einer Spende für die Kindertageseinrichtung „Villa Naseweiß“ Domnitz (Volksbank Halle/ Saale 1.000 Eur)**  
**Abstimmung: 8:0:0**
3. Beratung und Beschluss – **Annahme einer Spende für die Jugendfeuerwehr Brachwitz (HTF Götze 1.000 Eur)**

**Abstimmung: 8:0:0**

4. Beratung und Beschluss - **Überplanmäßige Aufwendungen – Produktsachkonto 538100. 53130400 Abwasserzweckverband – Umlage an Zweckverbände**

**Abstimmung: 8:0:0**

5. Beratung und Abstimmung – **Friedhofssatzung der Stadt Wettin-Löbejün**

**Abstimmung: 7:0:0**

6. Beratung und Abstimmung – **Leitlinien der Stadt Wettin-Löbejün zur Vermarktung von Immobilienvermögen**

**Antrag wurde zurückgezogen**

**-NÖT-**

1. Beratung und Abstimmung – **Grundstücksveräußerung Eigentumswohnung Nr. 38; Am Sportplatz 19 in Nauendorf**

**Abstimmung: 7:0:1**

2. Beratung und Abstimmung – **Grundsatzbeschluss zur Veräußerung einer noch zu vermessenden Teilfläche des Flurstücks 81 der Flur 6 in der Gemarkung Nauendorf**

**Abstimmung: 6:0:2**

3. Beratung und Beschluss - **Grundstücksveräußerung Gemarkung Nauendorf, Flur 6, Flurstück 63 sowie Teilfläche des Flurstücks 81**

**Abstimmung: 6:0:2**

**19. Sitzung BVA am 15.02.2022 Herr Jäger**

**-ÖT-**

1. Beratung und Abstimmung - **Aufstellungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung „Wohnen am Weinberg“ in Löbejün**

**Abstimmung: 9:0:0**

2. Beratung und Abstimmung - **Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf der Einbeziehungssatzung „Wohnen am Weinberg“ in Löbejün**

**Abstimmung: 9:0:0**

3. Beratung und Abstimmung – **Festsetzungsbeschluss zu § 2 der Abrundungssatzung Gemarkung Wettin, Flur 12 – Aue Wettin**

**Abstimmung: 7:1:1**

4. Beratung und Abstimmung – **Grundsatzbeschluss zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PVFA) in der Stadt Wettin-Löbejün**

**Abstimmung: 9:0:0**

5. Beratung und Abstimmung – **Aufstellungsbeschluss – Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Freiflächenphotovoltaikanlage „Solarpark Neutz-Lettewitz“**

**Abstimmung: 7:0:1**

(Ein Mitglied des Stadtrates war von der Abstimmung gem. § 33 Abs. 1 KVG-LSA ausgeschlossen)

**TOP 9. Kurzinformationen aus den beratenden Ausschüssen durch die Ausschussvorsitzenden**

**WAZV 24.01.2022 Herr Rupf**

- Ermächtigungen von Vergabeentscheidungen nach Auftragswertverordnung
- Beratung zur Wahl der Stellvertreter des Vorsitzenden der Verbandsversammlung; Herr Rupf hat sich zur Wahl des 2. Stellvertreters aufgestellt
- Vorberatung zur Bestimmung der Mitglieder der Gesellschafterversammlung der Tiefbaufirma Hübner
- Vorberatung zur Änderung der Verbandssatzung
- In der Ortschaft Dobis soll die Abdeckung des Klärdruckbehältes eingespart werden; Kostenpunkt von 25.000 Eur; Geruchsprüfung erfolgt in den Wintermonaten
- In der Ortschaft Nauendorf erfolgt für das Trinkwassernetz eine Druckerhöhung

**TOP 10. Beschlussfassung – öffentlicher Sitzungsteil**

**TOP 10.1. Beratung und Beschluss – Beauftragung des Ortswehrleiters für die Ortsfeuerwehr Gimritz**

Die Bürgermeisterin führt zur Beschlussvorlage aus.

Frau Noack stellt fest, dass beiden Kameraden lt. Beschlussvorlagen noch der Lehrgang „Leiter einer Feuerwehr“ noch fehlt. Sie möchte wissen, warum die befristete Wahrnehmung der Kameraden unterschiedlich ist und wann der Lehrgang absolviert wird. Die Bürgermeisterin teilt mit, dass die

zeitliche Befristung durch den Kreisbrandmeister vorgegeben wird. Die Verwaltung hat kein Mitspracherecht.

Herr Greiner-Prachter bittet um das Wort. Er teilt mit, dass er den Lehrgang „Leiter einer Feuerwehr“ bereits im Jahr 2020 erfolgreich absolviert hat. Die Bürgermeisterin lässt den Vorgang prüfen, bittet aber den Stadtrat trotzdem über der vorliegenden Beschlussvorlage abzustimmen, damit in die Ortsfeuerwehr Gimritz ein Kamerad mit der Funktion des Ortswehrleiters beauftragt werden und dementsprechend auch fungieren kann.

Der Vorsitzende fügt hinzu, wenn der Lehrgang absolviert wurden ist, dann wird dies geprüft und in der nächsten Stadtratssitzung wird ein neuer Beschluss zur Vorlage auf der Tagesordnung stehen.

Der Vorsitzende stellt die vorliegende Beschlussvorlage zur Abstimmung.

**Beschluss-Nr.: 201-22/22/SR**

**Beauftragung des Ortswehrleiters für die Ortsfeuerwehr Gimritz**

**Beschlusstext:**

Der Stadtrat der Stadt Wettin-Löbejün beschließt mit Wirkung vom 01.03.2022 die Beauftragung des Kameraden Mike Greiner-Pachter mit der befristeten Wahrnehmung der Funktion des Ortswehrleiters der Ortsfeuerwehr Gimritz für die Dauer von 1 Jahr.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

**TOP 10.2. Beratung und Beschluss – Beauftragung des Ortswehrleiters für die Ortsfeuerwehr Neutz-Lettewitz**

Die Bürgermeisterin führt kurz zur Beschlussvorlage aus.

Herr Wald bittet um das Wort. Er informiert, dass sein bereits bestätigter Lehrgang im Jahr 2021 aufgrund von Corona durch den Veranstalter gestrichen wurden ist. Ein neuer Termin liegt noch nicht vor.

Der Vorsitzende stellt die vorliegende Beschlussvorlage zur Abstimmung.

**Beschluss-Nr.: 202-22/22/SR**

**Beauftragung des Ortswehrleiters für die Ortsfeuerwehr Neutz-Lettewitz**

**Beschlusstext:**

Der Stadtrat der Stadt Wettin-Löbejün beschließt mit Wirkung vom 01.03.2022 die Beauftragung des Kameraden Dirk Wald mit der befristeten Wahrnehmung der Funktion des Ortswehrleiters der Ortsfeuerwehr Neutz-Lettewitz für die Dauer von 2 Jahren.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Die Bürgermeisterin überreicht beiden Kameraden die Beauftragungssurkunde.

**TOP 10.3. Beratung und Beschluss – Aufstellungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung „Wohnen am Weinberg“ in Löbejün**

Die Bürgermeisterin führt kurz zur Beschlussvorlage aus.

Der Vorsitzende stellt die vorliegende Beschlussvorlage zur Abstimmung.

**Beschluss-Nr.: 203-22/22/SR**

**Aufstellungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung „Wohnen am Weinberg“ in Löbejün**

**Beschlusstext:**

Der Stadtrat der Stadt Wettin-Löbejün beschließt im öffentlichen Teil seiner Sitzung:

1. Für das Plangebiet „Wohnen am Weinberg“ in Löbejün soll eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 419 der Flur 8 der Gemarkung Löbejün.
2. Mit der Einbeziehungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von bis zu 3 Wohnbaugrundstücken geschaffen werden.
3. Bei der Aufstellung der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB anzuwenden.
4. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

5. Die anfallenden Kosten des Planverfahrens sowie eventuell aufkommende Folgekosten sind vom Vorhabenträger zu tragen. Dazu ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.
6. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 18  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

**TOP 10.4. Beratung und Beschluss – Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf der Einbeziehungssatzung „Wohnen am Weinberg“ in Löbejün**

Die Bürgermeisterin führt kurz zur Beschlussvorlage aus.

Der Vorsitzende stellt die vorliegende Beschlussvorlage zur Abstimmung.

**Beschluss-Nr.: 204-22/22/SR**

**Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf der Einbeziehungssatzung „Wohnen am Weinberg“ in Löbejün**

**Beschlusstext:**

Der Stadtrat der Stadt Wettin-Löbejün beschließt im öffentlichen Teil seiner heutigen Sitzung:

1. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung „Wohnen am Weinberg“ für das Gebiet der Gemarkung Löbejün, Flur 8, Teilbereich des Flurstückes 419, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung nebst Anlagen wird in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB sowie von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Überwachung nach § 4c BauGB wird abgesehen.
3. Der Entwurf soll gemäß § 3 (2) BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Während der Auslegung sind gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zu unterrichten und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
4. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgt für die Zeit von einem Monat in der Bauverwaltung der Stadt Wettin-Löbejün, Markt 1 in 06193 Wettin-Löbejün. Ebenso sind die Entwurfsunterlagen während der Auslegungszeit auf der Internetseite der Stadt zur Einsichtnahme einzustellen. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen schriftlich, per E-Mail und/oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 18  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

**TOP 10.5. Beratung und Beschluss – Grundsatzbeschluss zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PVFA) in der Stadt Wettin-Löbejün**

Da kein weiterer Diskussionsbedarf besteht, stellt der Vorsitzende die vorliegende Beschlussvorlage zur Abstimmung.

**Beschluss-Nr.: 205-22/22/SR**

**Grundsatzbeschluss zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PVFA) in der Stadt Wettin-Löbejün**

**Beschlusstext:**

Der Stadtrat der Stadt Wettin-Löbejün beschließt im öffentlichen Teil seiner Sitzung die Aufstellung eines Standortkonzeptes für Photovoltaik-Flächenanlagen (PVFA) im Rahmen der Bebauungs- und Flächennutzungsplanung.

In der Planung sollen folgende planungsrechtliche Steuerungsziele berücksichtigt und Umsetzungsmöglichkeiten für nachstehende Festlegungen dargestellt werden:

**1. Zielwerte für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen (PVFA):**

**1.1. Allgemeines**

Die Stadt Wettin-Löbejün legt Ausbauziele in für das Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFA) fest. Die Ausbauziele werden jährlich überprüft und gegebenenfalls angepasst. Dabei wird der Ausbaustand der Dachflächen *beratend* mit herangezogen (Monitoring), um den Gesamtausbaustand im Stadtgebiet betrachten zu können.

**1.2. Ausbauziel**

Als Zielwert für die Errichtung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen wird eine Fläche von 2,5 % des 127 km<sup>2</sup> großen Stadtgebietes festgelegt.

### **1.3. Änderungen gem. Ziffer 1.2.**

Es bedarf eines erneuten Beschlusses des Stadtrates, um den Zielwert gem. Ziffer 1.2. zu verändern.

## **2. Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen**

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen wird in folgenden Arten unterteilt und gesondert behandelt:

### **2.1. Dachflächen**

Der Ausbau von Dachflächen aller Art wird mit oberster Priorität - in der Regel ohne Begrenzung - zugelassen und wird nicht zu den unter Ziffer 1.2. festgelegten Ausbauzielen dazu gerechnet.

Die Verwaltung plant den Ausbau aller geeigneten Dachflächen von kommunal genutzten Gebäuden in Jahresscheiben bis 2030 und setzt diesen Ausbau in Abhängigkeit von den zur Verfügung stehenden Mitteln um. Alternativ besteht die Möglichkeit, kommunale Dachflächen an regionale Energiegenossenschaften zu verpachten.

### **2.2. Konversionsflächen**

Die Beplanung von Konversionsflächen (z.B. alte Mülldeponien, aufgegebene Stallanlagen und Betriebsgelände, Siloanlagen) ist zu favorisieren

### **2.3. Landwirtschaftliche Flächen gem. §37c EEG 2021**

Diese landwirtschaftlich genutzten Flächen (Streifen von bis zu 200 Metern längs von Autobahnen oder Schienenwegen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) werden bis zum Erreichen des unter Ziffer 1.2. genannten Ausbauziels zur Beplanung freigegeben, um die deutschlandweite Energiewende gem. dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) zu unterstützen.

### **2.4. Sonstige Freiflächen**

Landwirtschaftliche genutzte Flächen außerhalb des EEG (die nicht nach dem EEG gefördert werden) werden zur Beplanung freigegeben, wenn das unter Ziffer 1.2. genannte Ausbauziel der Stadt nicht mit den Maßnahmen nach Ziffern 2.2. und 2.3. erreicht werden kann oder Ausnahmen gem. Ziffer 4 des Beschlusses erfüllt werden.

## **3. Verbotsflächen**

Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Vorranggebieten für die Landwirtschaft, Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz nach den Festlegungen des Regionalen Entwicklungsplanes sowie in Landschafts- sowie in Schutzgebieten nach §§21-30 BNatSchG i.v.m. NatSchG LSA wird nicht gestattet.

## **4. Ausnahmenregelung**

Die bisher festgelegten Kriterien sind gültig und haben wichtigen, wie auch festen Bestand. Jedoch kann es im Sinne der Stadtentwicklung (Generierung von Einnahmen) sowie der Energiewende in relevanten Einzelfällen notwendig sein, von diesen Regelungen abzuweichen und Ausnahmen von den unter Ziffer 2.2. und 2.3. genannten Flächen zuzulassen, wobei das zum jeweiligen Zeitpunkt festgelegte Ausbauziel stets die Obergrenze bildet.

Zur Genehmigung von Ausnahmefällen sind zwingend die unter Ziffer 4.1. aufgeführten Kriterien durch den Vorhabenträger zu erfüllen und gegenüber der Stadt im Vorfeld zu bestätigen, sowie dem beschließenden Bau- und Vergabeausschuss zur Genehmigung vorzulegen.

Im Falle der Umsetzung des unter Ziffer 4.1. dargelegten Kriterienkatalogs wird der daraus entwickelte Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan von der Stadt positiv bewertet und dem Stadtrat zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Die unter Ziffer 4.2. genannten Kriterien sind im Rahmen der Bewertung fakultativ anzuwenden.

### **4.1. Kriterienkatalog für Ausnahmeregelungen nach Ziffer 4**

4.1.1. Einverständniserklärung des Grundstückseigentümers zur Beplanung des Geltungsbereiches liegt vor,

4.1.2. der zu beschließende Bebauungsplan muss folgende Anforderungen erfüllen:

- a) Ausgleichsflächen liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - b) Anwendung einer schonenden Bauweise durch geringe Bauhöhe, (max. 3 Meter), Nicht-Betonierung der Pfosten sowie ausreichend Abstand zu Nachbargrundstücken (mind. 5 Meter) Für Agro-PV Projekte können Ausnahmen von dieser Regel hinsichtlich der maximalen Bauhöhe gewährt werden.
  - c) Berücksichtigung von Flora und Fauna mittels Niederwildzaun und genügend Platz zwischen den Modulen für heimische Tiere und Bepflanzung
- 4.1.3. der Vorhabenträger bestätigt die Übernahme sämtlicher Kosten und Risiken, die im Zusammenhang mit dem B-Plan-Verfahren stehen
  - 4.1.4. die Fläche soll zur Gewährleistung der Artenvielfalt zusätzlich für den Insektenschutz wie auch in Kooperationen mit naturschutzfachlichen Partnern ökologisch genutzt werden; hierzu ist vor Beginn der Bauphase ein mit den zuständigen Behörden für Umwelt- und Naturschutz abgestimmtes Vegetationskonzept vorzulegen.
  - 4.1.5. Bestätigung dessen, dass der Sitz der Betreiberfirma in der Stadt ist und auch verbleibt (100% Gewerbesteuer für die Stadt)
  - 4.1.6. Eröffnung der Möglichkeit für Bürgerbeteiligungen an der Betreibergesellschaft

#### **4.2. Weitere mögliche Kriterien**

Die folgend unter 4.2.1. und 4.2.2. genannten Kriterien sind mögliche weitere Auswahlkriterien, die im Falle einer Ausnahme zu Anwendung gebracht werden können, aber nicht zwingend erfüllt werden müssen. Bei zeitgleichem Vorliegen mehrere Anträge wird nach nachfolgend genannten Kriterien priorisiert.

- 4.2.1. Gewährleistung der regionalen Wertschöpfung durch die Vergabe von Leistungen an Unternehmen vor Ort.
- 4.2.2. Das Solarprojekt dient durch Stromeinspeisung in regionale Energiesysteme der lokalen Energiewende (Nutzen für Unternehmen sowie Bürger und Bürgerinnen durch direkten Bezug von grünen Strom)

#### **4.3. Anrechnung an das Ausbauziel**

Projekte, die im Rahmen der Ausnahmeregelung nach Ziffer 4. umgesetzt werden, werden ebenfalls in das unter Ziffer 1.2. definierte Ausbauziel der Stadt eingerechnet.

### **5. Allgemeine Regelungen**

Folgende Maßnahmen und Bedingungen gelten für alle Freiflächen- Solarprojekte gem. Ziffer 2.2.; 2.3. und 2.4.:

#### **5.1. Berücksichtigung Landschaftsbild**

Im Falle dessen, dass dem Investor die Anlage von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beauftragt werden, sind diese so anzulegen, dass neben der Umsetzung von natur-, landschafts- und artenschutzbezogenen Zielen (Auflagen) auch die optische Entkopplung zwischen vorhandenen Wohngebieten und den PVFA erreicht wird.

Die Stadt behält sich das Recht vor, auch dann, wenn dem Investor von Seiten übergeordneter Behörden keine Auflagen hinsichtlich der Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erteilt werden, den Investor zu verpflichten, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Umsetzung von natur-, landschafts- und artenschutzbezogenen Zielen (Auflagen) sowie zur optischen Entkopplung zwischen vorhandenen Wohngebieten und den PVFA zu tätigen.

Im Rahmen der Berücksichtigung des Landschaftsbildes wird als Flächenlimit für PVFA 60 ha vorgegeben. Eine Untergliederung in PVFA von jeweils 20 ha ist wünschenswert.

#### **5.2. Entschädigung gegenüber der Stadt**

Für die Inanspruchnahme öffentlicher Flächen, wie z.B. Wege, Gräben usw. sowie für die Gewährung von Grunddienstbarkeiten sind marktübliche Entgelte gegenüber der Stadt zu entrichten.

Darüber hinaus ist die Stadt entsprechend § 6 Abs. 1 Nr. 2 EEG 2021 per Vertrag finanziell an dem Betrieb der PVFA zu beteiligen.

#### **5.3. Sitz in der Stadt**

Zur Sicherstellung eines gerechten Anteils an Steuereinnahmen hat die Bildung von Betreibergesellschaften mit Sitz in der Stadt zu erfolgen. Diese Verpflichtung ist von Seiten des Investors gegenüber der Stadt im Rahmen der Beantragung des Aufstellungsbeschlusses des jeweiligen B-Planes schriftlich abzugeben.

#### **5.4. Regionale Wertschöpfung**

Die regionale Unterstützung und lokale Wertschöpfung der Stadt steht immer mit im Vordergrund, was von der Betreibergesellschaft stets unterstützt werden soll.

#### **5.5. Sonderkündigungsrecht Gestattungserlaubnis/-vertrag**

Für die Einleitung des mittels PVFA generierten Stroms in das öffentliche Netz gewährt die Stadt im Rahmen von Gestattungsverträgen Nutzungsrechte zur Leitungsverlegung durch städtische Grundstücke vorzugsweise an PV-Anlagenbetreiber, die ihren Betriebssitz in der Stadt angemeldet haben.

Die Nutzungsrechte zur Leitungsverlegung werden im städtebaulichen Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder in separaten

Gestattungsverträgen geregelt. Im Rahmen dieser Verträge behält sich die Stadt ein Sonderkündigungsrecht für den Fall der Veräußerung der Anlage oder der Verlagerung des Betriebssitzes der Betreibergesellschaft aus dem Stadtgebiet vor.

#### **5.6. Bürgerbeteiligung**

Um die Akzeptanz der PVFA zu erhöhen, soll den Bürgern der Stadt die Möglichkeit gewährt werden, Anteile an den Anlagen zu erwerben. Als Bürger der Stadt werden all diejenigen betrachtet, die zum Zeitpunkt des Anteilserwerbs seit mindestens 3 Monaten ihren 1. Wohnsitz melderechtlich verankert haben.

Bei Anlagen ab 30MW Spitzenleistung soll Bürgern der vergünstigte Direktbezug vom Ökostrom ermöglicht werden. Zu diesem Zweck kann sich der Betreiber /die Betreiberin eines auf Bürgerstrom spezialisierten Dritten vertraglich bedienen.

### **6. Checkliste zur Prüfung der städtebaulichen Entwicklungsabsichten**

Unabhängig des Nachweises der Erfüllung der unter Ziffer 4.1. und 4.2. genannten Kriterien hat der Vorhabenträger der Verwaltung seinem Antrag die als Anlage zu diesem Beschluss beigefügte der Checkliste in ausgefüllter Form beizufügen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	1

### **TOP 10.6. Beratung und Beschluss – Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Freiflächenphotovoltaikanlage „Solarpark Neutz-Lettewitz“**

Auch hier besteht kein weiterer Diskussionsbedarf.

Bevor der Vorsitzende zur Abstimmung kommt, gibt er folgendes Statement ab und bittet für diesen Tagesordnungspunkt um namentliche Abstimmung:

- Empfehlungen vom Land Sachsen-Anhalt werden nicht eingehalten
- Empfehlungen vom Bauernverband werden nicht eingehalten
- Empfehlungen vom NABU werden nicht einhalten

#### **Beschluss-Nr.: 206-22/22/SR**

#### **Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Freiflächenphotovoltaikanlage „Solarpark Neutz-Lettewitz“**

#### **Beschlusstext:**

Der Stadtrat der Stadt Wettin-Löbejün beschließt im öffentlichen Teil seiner heutigen Sitzung:

1. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit der Bezeichnung „Solarpark Neutz-Lettewitz“ auf den Flurstücken Nr. 30, 31, 35, 36 und 37 in der Flur 11 der Gemarkung Neutz-Lettewitz, sowie auf den Flurstücken Nr. 344, 347, 348, 349, 352, 353, 354 und 355 in der Flur 8 der Gemarkung Neutz-Lettewitz. Es wird ein Sondergebiet Photovoltaikanlage im Sinn von § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.
2. Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB verpflichtet sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag/Städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Wettin-Löbejün, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer zu bestimmenden Frist auszuführen.



3. Der Vorhabenträger trägt die Kosten und Risiken für alle erforderlichen Bauleitplanverfahren, die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung, sowie alle erforderlichen Erschließungs- und Verlegekosten von Netzanschlussleitungen.
4. Der Vorhabenträger beauftragt einen Landschaftsarchitekten seiner Wahl und auf eigene Rechnung mit der Erstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan für den Solarpark.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 13  
 Nein-Stimmen: 1  
 Enthaltungen: 3

**Namentliche Abstimmung:**

Fraktion	Ja-Stimmen: 13	Nein-Stimmen: 1	Enthaltungen: 3
FUBV-Grüne-LINKE	Iffarth, Klaus-Dieter		Madl, Thomas
	Jäger, Veit-Kilian		
	Richtscheid, Christian		
	Rupf, Christof		
	Tittel, Paul		
CDU		Dr. Krüssel, Thomas	Fritsch, Norbert
AfD	Fiedler, Dieter		
	Noack, Cornelia		
FDP	Härzer, Volker		Hoyer, Ramona
	Isaak, Hartmut		
SPD	Bachmann, Ernst		
Feuerwehr	Schönborn, Mathias		
	Topsnick, Rolf		
Bürgermeisterin	Klecar, Antje		

Gemäß § 33 KVG-LSA war ein Mitglied des Stadtrates von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

**TOP 10.7. Beratung und Beschluss – Festsetzungsbeschluss zu § 2 der Abrundungssatzung Gemarkung Wettin, Flur 12 – Aue Wettin**

Der Vorsitzende berichtet, dass er im Vorfeld eine Unterhaltung mit der Bürgermeisterin und Frau Hoyer über dieses Thema hatte. Man möchte verhindern, dass Kosten auf die Stadt zukommen, wenn diese Maßnahme durchgeführt wird. Aus diesem Grund möchte man die Beschlussvorlage erweitern mit dem Zusatz „unter der Voraussetzung, dass der Stadt Wettin-Löbejün keine Kosten entstehen“. Das bedeutet im Umkehrschluss, sollten aus irgendwelchen Dingen, Kosten verursacht werden, dann wäre der Stadtratsbeschluss ungültig.

Herr Rupf berichtet, dass dieses Thema auch in der Fraktionssitzung besprochen wurden ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt die Privatstraße, welche für die Erschließung benötigt wird, nicht übernehmen sollte.

Die Bürgermeisterin informiert, dass sie sich dazu nochmals mit dem Landkreis Saalekreis verständigt hat, die auch das Planungsrecht geben. Ihr wurde mitgeteilt, dass es sich dann hierbei um privatrechtliche Bauvorhaben handelt, bei denen die jeweiligen Erwerber für die Erschließung zuständig zeichnen. Der Erschließungszwang für die Stadt Wettin-Löbejün endet am Übergabepunkt am Mühlweg.

Herr Madl hält es, unabhängig von der Rechtsauffassung des Landkreis Saalekreis, für rechtlich bedenklich, dass man mit einer Abrundungssatzung diese Angelegenheit von 1992 heilen kann. Was passiert, wenn ein Grundstück verkauft wird und der neue Erwerber nicht weiß, dass derartig Auflagen für die Selbsterschließung vorliegen.

Herr Dr. Krüssel betont, dass sich die Bürgermeisterin um eine anwaltliche Stellungnahme kümmern sollte. Diese liegt aber dem Stadtrat nicht vor.

Frau Hoyer erklärt, wenn der Eigentümer beschließt auf dem einen Flurstück zwei oder drei Einfamilienhäuser zu bauen, dann muss er diese entweder alle zusammen an einen Anschluss machen oder sie müssen einzeln erschlossen werden. Aber das ist die Aufgabe des Eigentümers. Spätestens im Notarvertrag muss geklärt sein, ob die Grundstücke einzeln erschlossen werden oder nicht.

Herr Bachmann äußert sich dahingehend, dass er den Zusatz (Bedingung) nicht für sinnvoll erachtet.

Der Vorsitzende erinnert daran, als der Beschluss zum ersten Mal gefasst wurde, hat sich die Bürgermeisterin mit einem Architekturbüro in Verbindung gesetzt. Die Architektin hat davon abgeraten. Daraufhin hat der Stadtrat mehrheitlich beschlossen die Angelegenheit nicht zu beschließen. Nach ein paar Monaten kam das Thema erneut in den Stadtrat mit einer anderen Diskussionsebene. Hier wurde vom Stadtrat angeregt, eine rechtliche Überprüfung vorzunehmen, ob für die Stadt Kosten entstehen könnten. Um eventuellen Kosten für die Stadt aus dem Weg zu gehen, die mit der vorliegenden Beschlussvorlage einhergehen könnten, wurde der Vorschlag gemacht, das mit dem Beschluss dieser Zusatz mit verknüpft werden soll, dass für die Stadt keine Kosten entstehen dürfen, ansonsten sieht sich der Stadtrat nicht an den Beschluss gebunden.

Frau Hoyer hat ihre Bedenken den Beschluss unter einer Bedingung zustellen. Aber sie würde es auf jeden Fall mit in den Beschluss aufnehmen. Ungewiss ist, ob ein Anwalt aus der Beschlusslage von 1992 die Stadt verpflichten kann, solch eine Abrundungssatzung zumachen. Wenn der Anwalt dies kann, dann würde die Stadt den Rechtsstreit verlieren.

Herr Madl erläutert, dass der Landkreis Saalekreis der Meinung ist, dass die Satzung von damals nicht rechtswirksam ist. Die Satzung soll durch die Abrundungssatzung geheilt werden. Was steht dem entgegen, einen städtebaulichen Vertrag vom Eigentümer zu fordern. Kennzeichnung für städtebauliche Verträge ist in der Regel, dass ein zumindest privater Investor die Kosten für bestimmte städtebauliche Projekte übernimmt. Die Kostenübernahme wird sozusagen durch einen städtebaulichen Vertrag fixiert.

Herr Jäger gibt den Hinweis, dass in solch einem Verfahren ein städtebaulicher Vertrag nicht üblich ist.

Frau Hoyer stellt den Antrag, die Beschlussvorlage von der Tagesordnung zurückzustellen. Die Verwaltung soll einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag erarbeiten.

Der Vorsitzende stellt den Antrag von Frau Hoyer zur Abstimmung. Mit einem Abstimmungsergebnis von 13:2:3 wurde die Beschlussvorlage an die Verwaltung zurückverwiesen.

#### **TOP 10.8. Beratung und Beschluss – Friedhofssatzung der Stadt Wettin-Löbejün**

Herrn Dr. Krüssel fehlt in der Satzung der explizite Ausschluss von Etagenbestattungen. Frau Sitte erläutert, dass dies im § 13 Abs. 4 genau definiert ist. (Je einstellige Grabstätte können eine verstorbene Person und zwei Urnen beigesetzt werden.)

Die Bürgermeisterin informiert, dass die Abstimmungen aus dem Haupt- und Finanzausschuss soweit eingearbeitet wurden sind. Nur bei § 21 möchte die Verwaltung dies bei Genehmigungserfordernis belassen, weil die Genehmigung ein Verwaltungsakt darstellt mit Rechtsbehelfsbelehrung. Dem wird zugestimmt.

Herr Dr. Krüssel spricht den § 25 Herrichten und Instandhalten Abs. 1 an. Er möchte wissen was in diesen Absatz unverzüglich bedeutet.

Nachdem Frau Hoyer mitteilte, dass das Wort unverzüglich nicht gestrichen werden sollte und bei den Juristen unverzüglich 14 Tage bedeutet, macht Herr Dr. Krüssel den Vorschlag, hinter dem Wort „unverzüglich“, „(innerhalb von 14 Tage)“ mit aufzunehmen.

Der Vorsitzende lässt über den Änderungsantrag von Herrn Dr. Krüssel abstimmen. Abstimmungsergebnis: 18:0:0

Da keine weiteren Anmerkungen erfolgen, stellt der Vorsitzende die vorliegende Beschlussvorlage mit den Änderungen zur Abstimmung.

**Beschluss-Nr.: 207-22/22/SR**

**Friedhofssatzung der Stadt Wettin-Löbejün**

**Beschlusstext:**

Der Stadtrat der Stadt Wettin-Löbejün beschließt im öffentlichen Teil seiner Sitzung die als Anlage beigefügte Friedhofssatzung der Stadt Wettin-Löbejün.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	1

**TOP 11 Anfrage und Anregungen der Mitglieder des Stadtrates und der Ortsbürgermeister**

Herr Rupf berichtet, dass er Frau Ehrhardt bzgl. der Markierungsarbeiten in Dobis kontaktiert hatte, da er es nicht für zielführend erachtet, überhaupt dort Markierungen anzubringen.

Herr Madl informiert, dass er sowohl im Bau- und Vergabeausschuss, als auch im Haupt- und Finanzausschuss die Problematik ruhender Verkehr am Schweinemarkt, als auch am Schützenhaus in Löbejün abgesprochen hat. Es stehen immer dieselben PKWs auf den Fußwegen. Die Ordnungsverwaltung muss endlich tätig werden.

Herr Kotjatko-Reeb teilt mit, dass die Grundstücksumrandungsmauer bei dem Grundstück Hauptstr. 17, Gimritz umgefallen ist. Die Bürgermeisterin leitet es an das Fachamt weiter.

Herr Schönborn macht aufmerksam, dass die Dorfbeleuchtung in Brachwitz ausgefallen ist. Die Bürgermeisterin gibt es zur Bearbeitung an das zuständige Fachamt weiter.

Herr Iffarth möchte wissen, ob schon ein genauer Baubeginn für den Umbau des Nettomarktes in Wettin terminiert wurde. Die Bürgermeisterin lässt nachfragen.

Herr Dr. Krüssel bittet um Akteneinsicht bzgl. der vollständigen Rodung des Pappelstreifens in der Ortschaft Löbejün und wie die Ersatzmaßnahmen dazu erfolgen. Die Bürgermeisterin lässt die Akten zusammenstellen und bittet Herr Dr. Krüssel ein Gesprächstermin zu vereinbaren.

Der Vorsitzende erklärt, dass in der gesamten Gemarkung Gimritz auf den Wirtschaftswegen vorwiegend der Baumbestand vertrocknet ist und dieser bei jedem weiteren Sturm immer mehr zusammenbricht. Die Wege werden von den Landwirten freigeräumt. Der Vorsitzende möchte wissen, wer für die Entfernung der Bäume und für die Neuanpflanzungen verantwortliche ist. Die Bürgermeisterin lässt es durch das Fachamt klären.

Weiter möchte der Vorsitzende über den aktuellen Sachstand bzgl. der überörtlichen Prüfung des Rechnungsprüfungsamtes wissen. Die Bürgermeisterin informiert, dass der siebzigseitige Prüfbericht zur überörtlichen Prüfung vorliegt und sie derzeit an der Stellungnahme arbeitet. Sie versucht den Prüfbericht dem Stadtrat in seiner nächsten Sitzung vorzulegen.

Herr Jäger möchte wissen, wer die Entscheidung fällt, welche Bäume und Hecken im Stadtgebiet entfernt oder gekürzt/ beschnitten werden müssen. In der Ortschaft Mücheln wurde zum Beispiel eine drei Meter hohe Hecke auf 50 Zentimeter gekürzt. Die Hecke diente als Ballschutz. Jetzt können die Kinder dort nicht mehr Fußball spielen.

**TOP 12. Einwohnerfragestunde**

-keine-

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.46 Uhr.

(D. Hecht)  
Protokollführung

(N. Fritsch)  
Vorsitzender des Stadtrates

## **Nichtöffentlicher Sitzungsteil der 22. Sitzung des Stadtrates der Stadt Wettin-Löbejün am 24.02.2022**

### **TOP 1. Kontrolle der Niederschriften der 20. und 21. Sitzung des Stadtrates – nichtöffentlicher Sitzungsteil –**

Der Vorsitzende stellt die Niederschriften zur 20. und 21. Sitzung des Stadtrates, nichtöffentlicher Sitzungsteil, zur Abstimmung.

Protokoll 20. Sitzung

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 18  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

Protokoll 21. Sitzung

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 16  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 2

### **TOP 2. Beschlussfassung nichtöffentlicher Sitzungsteil**

#### **TOP 2.1. Grundstücks- und Vermögensangelegenheiten**

##### **TOP 2.1.1. Beratung und Beschluss – Grundstücksveräußerung Eigentumswohnung Nr. 38, Am Sportplatz 19 in Nauendorf**

Die Bürgermeisterin führt kurz zur Beschlussvorlage aus.

Herr Madl möchte wissen, ob die Verwaltung dann auch weiß, wie die Mehrerlösklausel aus zu gestalten ist.

Er macht den Vorschlag, dass die Mehrerlösklausel bei zukünftigen Grundstücksveräußerungen wie folgt zu Anwendung kommt:

- Mehrerlösklausel über 10 Jahre mit 10%
- Der Käufer verpflichtet sich, den von ihm erzielten Mehrerlös, abzüglich seiner Investitionen an die Stadt Wettin-Löbejün in Höhe von 80% abzuführen, wenn das Grundstück innerhalb der 10 Jahre ab Beurkundung weiterveräußert wird.

Der Vorsitzende stellt die vorliegende Beschlussvorlage zur Abstimmung.

**Beschluss-Nr.: 208-22/22/SR**

**Grundstücksveräußerung Eigentumswohnung Nr. 38, Am Sportplatz 19 in Nauendorf**

**Beschlusstext:**

Der Stadtrat der Stadt Wettin-Löbejün beschließt im nichtöffentlichen Teil seiner heutigen Sitzung die Veräußerung an Herrn Thomas Ströfer und Herrn Marcus Kowalewski, wohnhaft An der Hauptstr. 4, 06193 Wettin-Löbejün, OT Nauendorf zu folgenden Konditionen:

1. Der Kaufpreis beträgt gemäß Wertgutachten vom 13.04.2021 31.400 Eur.
2. In den Kaufvertrag sind ein lebenslanges, grundbuchlich gesichertes Wohnrecht für die derzeitige Mieterin sowie einer Mehrerlösklausel für 10 Jahre aufzunehmen.
3. Die Erwerber tragen alle Kosten, die mit diesem Beschluss und dann daraus folgenden Vertrag im Zusammenhang stehen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 17  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 1

##### **TOP 2.1.2. Beratung und Beschluss – Grundsatzbeschluss zur Veräußerung einer noch zu vermessenden Teilfläche des Flurstücks 81 der Flur 6 in der Gemarkung Nauendorf**

Die Bürgermeisterin führt kurz zur Beschlussvorlage aus.

Frau Hoyer sieht es juristisch bedenklich, wenn im Vorfeld kein Vorvertrag mit dem Eigentümer gemacht wurden ist, in dem der Eigentümer sich zum Erwerb und über die Übernahme der Vermessungskosten verpflichtet.

Herr Jäger macht den Vorschlag, die Grundstücksverkäufe vor der Vermessung abzuwickeln. So muss jeder Käufer die Kosten der Vermessung selber tragen.

Frau Hoyer stellt den Antrag, den Beschluss zurückzustellen und fordert die Verwaltung auf, einen notariellen Vertrag mit allen Eigentümern zu entwerfen. Dieser soll den Grundstücksverkauf und die