

Amt/Geschäftszeichen: Amt für Gemeindeentwicklung	Datum: 18.05.2026
Bearbeiter: Kathrin Klähn	Wahlperiode 2024 - 2029

Beratungsfolge	Termin	Abstimmung	Ja Nein Enthaltung
Ortschaftsrat Demker	09.06.2026		
Ausschuss für Bau, Umwelt, Wirtschaft und Verkehr	10.06.2026		
Haupt-, Finanz- und Vergabeausschuss	15.06.2026		
Stadtrat	24.06.2026		

Betreff: 3.Änderung Flächennutzungsplan Demker

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes Demker gemäß §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 und 5 ff i.V.m § 8 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Elversdorf“ (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB) zur Gewährleistung des Entwicklungsgebotes, gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Rechtswirksame Flächennutzungspläne gelten nach der Gemeindegebietsreform als Teilpläne fort und können entsprechend geändert werden.

Die 3. Änderung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes Demker erfolgt im Parallelverfahren, gemäß § 8 Abs.3 BauGB, im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Elversdorf“, gemäß § 2 Abs.1 BauGB. Durch den Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans mit dem Planungsziel – Festsetzung eines Sondergebietes für Erneuerbare Energien gem. § 11 Abs.2 BauNVO mit ca.9,8 ha – macht es sich notwendig den fortgeltenden Teilflächennutzungsplan Demker im Parallelverfahren, zu ändern. Der Änderungsbereich des Teilflächennutzungsplanes entspricht dem Planbereich des beantragten Bebauungsplanes. Er befindet sich in der Flur 4 Gemarkung Demker, auf den Flurstücken 84/1, 156/81 und anteilig auf den Flurstücken 181/80 und 182/79.

Ein städtebaulicher Vertrag gemäß §11 BauGB und bei Notwendigkeit eine Erschließungsvereinbarung ist zwischen der Einheitsgemeinde und dem Vorhabenträger zu schließen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie alle in diesem Zusammenhang anfallende Planungs- und Verfahrenskosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Der Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes Demker ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Bemerkung: Auf Grund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes – KVG LSA war(en) kein/..... Mitglied(er) des Stadtrates von der Abstimmung ausgeschlossen

Finanzielle Auswirkungen

Kosten des Vorhabens	Mittel bereits veranschlagt		Deckungsvorschlag (wenn nicht veranschlagt)
	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	
	Jahr 2026		
EUR	Produkt-Konto:		
ggf. Stellungnahme Kämmerei			

Anlagen:

Antrag auf 3.Änderung des Teilflächennutzungsplanes Demker

Andreas Brohm
Bürgermeister

Siegel

Begründung:

Die Bürgersolarpark Elversdorf GmbH & Co.KG hat bei der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für einen Bebauungsplan zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemarkung Demker gestellt. Dieses Vorhaben soll zwischen der bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlage an der Ortslage Elversdorf und der ALBA GmbH Demker realisiert werden.

Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die Städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Da Demker über einen wirksamen fortgeltenden Teilflächennutzungsplan verfügt wird dieser im Parallelverfahren geändert.

Dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens voraus gingen u.a. die Abstimmungen und die Beschlussfassung über den Kriterienkatalog der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte zur Genehmigung des Baus von Photovoltaikanlagen und Freiflächen-Photovoltaik (BV 798/2022 vom 06.07.2022). Weiterhin wurde auf dieser Grundlage mit der Beschlussvorlagen BV 1055/2023 am 19.06.2023 im Ortschaftsrat Demker das Gebiet und die Größe für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemarkung Demker festgelegt.

Entsprechend der Beschlussfassung BV 1059/2023 durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte am 06.09.2023 wurden die Bürger über das Vorhaben informiert und anschließend im Rahmen einer Bürgerbefragung um ihre Stellungnahme gebeten.

Wir weisen darauf hin, dass mit der klarstellenden Rundverfügung des Landesverwaltungsamtes vom 15.10.2025, diese Bürgerbefragung rechtswidrig durchgeführt wurde. Grund hierfür ist, dass der Stadtratsbeschluss BV 1059/2023 in seiner gegenwärtigen Form materiell rechtswidrig ist. Er verstößt gegen § 28 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 26 Abs. 2 Satz 2 Nr. 6 KVG LSA, da er Bürgerbefragungen zu Angelegenheiten vorsieht, die Gegenstand der Bauleitplanung sind. Diese Rechtswidrigkeit führt dazu, dass die auf seiner Grundlage durchgeführten oder geplanten Maßnahmen (Bürgerbefragungen) ebenfalls rechtswidrig sind.