

Beschlussvorlage Nr. 395-II-2017

Sitzung/Gremium Stadtrat	Termin 19.12.2017	Status öffentlich
------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Vorbereitung durch die Verwaltung:

Federführendes Amt: Fachbereich II/Team Bauen

Betr.: Antrag auf Wiederaufnahme des Bauleitplanverfahrens "Windpark Rohrshiem" für die Gemarkung Rohrshiem, Flur 14, Flurstücke 139, 58, 152, 155, 153, 156, 210, 159, 160, 161, 158, 157, 209 und 162 sowie Flur 2, anteilig Flurstück 65/1 - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

In der Sitzung am 28.09.2017 wurde die Beschlussvorlage Nr. 382-II-2017 behandelt und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Windpark Rohrshiem“ sowie eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Landkreis Harz wies mit Schreiben vom 10.11.2017 darauf hin, dass Zweifel an der Wirksamkeit der Satzung über die Veränderungssperre bestehen. Diese scheine nicht ordnungsgemäß ausgefertigt und nicht entsprechend der Hauptsatzung bekanntgemacht worden zu sein. Des Weiteren erscheine die Veränderungssperre hinsichtlich des verfolgten Zieles im Sinne des § 14 Abs. 1 BauGB zu unbestimmt.

Die Prüfung der Bedenken des Landkreises Harz hat zu dem Ergebnis geführt, dass die Veränderungssperre in der Tat nicht wirksam ist. Des Weiteren ist die Wirksamkeit des Aufstellungsbeschlusses vom 28.09.2017 zumindest mit Unsicherheiten behaftet.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Windpark Rohrshiem“ neu zu fassen. Nachfolgend werden noch einmal die wesentlichen Gründe zusammengefasst dargelegt, aus denen die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich ist. Damit soll zum einen verdeutlicht werden, dass es sich nicht um eine Verhinderungsplanung handelt, sondern ein konkretes Planungsziel der Gemeinde besteht. Zum anderen soll die Planung so konkretisiert dargestellt werden, dass der Landkreis Harz prüfen kann, ob das beantragte Vorhaben der SAB Projektentwicklung GmbH & Co. KG den Zielsetzungen des geplanten Bebauungsplanes widerspricht.

Im Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck sind Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten ausgewiesen. Bisher wurden insgesamt 43 Windkraftanlagen in den Gemarkungen Dardesheim, Rohrshiem und Badersleben genehmigt und errichtet. Für die Gemarkung Rohrshiem wurde durch den REP 2009 das Windeignungsgebiet erweitert und eine Grundlage für zusätzliche Anlagen geschaffen. Die Erweiterung wurde im Jahr 2015 in den Flächennutzungsplan übernommen.

Das Erweiterungsgebiet grenzt nördlich an die bereits errichteten Anlagen an. In dem Erweiterungsgebiet westlich der K 1335 wurden zwei Anlagen errichtet. Hier sind keine weiteren Anlagen mehr möglich. Östlich der K 1335 wurden zwei weitere Anlagen errichtet, die sich westlich des Plangebietes befinden (WEA R3 und R4). Eine weitere Anlage (WEA 28) wurde im südöstlichen Bereich der Erweiterungsfläche errichtet und befindet sich ebenfalls außerhalb des Plangebietes. Zwischen den Anlagen R4 und WEA 28 verbleibt eine Fläche, die grundsätzlich Raum für zwei weitere Windenergieanlagen lässt. Durch die Errichtung von zwei weiteren Anlagen könnte das Gebiet voraussichtlich optimal energieeffizient ausgenutzt werden.

Für die verbleibende Restfläche, die Gegenstand des Plangebietes ist, gibt es Anträge von Konkurrenten. Diese betreffen die Errichtung einer Windenergieanlage auf dem Flurstück 210. Die Errichtung einer großen Anlage auf diesem Flurstück könnte dazu führen, dass keine weitere Anlage in dem Plangebiet mehr errichtet werden kann. Eine Teilfläche des Eignungsgebietes westlich des Flurstücks 210 würde dann praktisch „brachliegen“. Das stünde im Widerspruch zu der Zielsetzung der Ausweisung eines Windeignungsgebietes mit einer optimalen Ausnutzung.

Darüber hinaus könnten auf dem Flurstück 210 geplante Anlagen in den Einwirkungsbereich der bereits errichteten WEA 28 hineinreichen und deren energieeffizienten Betrieb beeinträchtigen. Das sollte ebenfalls durch eine optimierte Planung vermieden werden.

Planungsziel ist daher die Festsetzung eines Sondergebietes für Windenergieanlagen mit Festsetzungen zur Feinsteuerung der Anlagen mit dem Ziel des innergebietlichen Interessenausgleiches und der Gewährleistung einer möglichst hohen Effizienz der Anlagen im Plangebiet sowie der möglicherweise durch das Plangebiet beeinflussten angrenzenden Anlagen. Die Feinsteuerung kann insbesondere Vorgaben für die Standorte sowie die Gesamtgröße (Höhe zzgl. Rotorradius) der Anlagen oder überbaubare Grundflächen /Baugrenzen beinhalten. Die erforderlichen und geeigneten Festsetzungen sind im Bebauungsplanverfahren zu ermitteln.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Anlage 1 dargestellt.

Ein Übersichtsplan über die vorhandenen Anlagen und aktuell geplante Anlage der SAB Projektentwicklung GmbH & Co. KG ist als Anlage 2 beigefügt.

In dem als Anlage 3 beigefügten Plan sind mögliche Baufenster dargestellt. Diese können jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht fest vorgegeben werden. Evtl. sind hier Spielräume möglich. Die Feinsteuerung der Baufenster, die in dem zukünftigen Plan festgesetzt werden sollen, kann erst nach Einholung von entsprechenden Gutachten während des Planaufstellungsverfahrens erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen der Vorlage

Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr
Veranschlagung im Finanzplan

Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>

Pflichtaufgaben

Freiwillige Aufgaben

Ergebnisplan

Finanzplan/ Investitionstätigkeit

Entscheidungsvorschlag:

1. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Windpark Rohrsheim“. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke der Gemarkung Rohrsheim, Flur 14, Flurstücke 139, 58, 152, 155, 153, 156, 210, 159, 160, 161, 158, 157, 209 und 162 sowie Flur 2, anteilig Flurstück 65/1.
2. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck beschließt, dass der Aufstellungsbeschluss gemäß § 19 III der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck ortsüblich bekannt zu machen ist.

Anlagen:

- Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Anlage 1)
- Übersichtsplan vorhandene Anlagen und geplante Anlage SAB (Anlage 2)
- Lageplan mit potentiellen Baufenstern (Anlage 3)

Wagenführ
Bürgermeisterin

3. Beschluss:

Dem Entscheidungsvorschlag wird

- zugestimmt
- nicht zugestimmt
- mit folgenden Änderungen/ Ergänzungen zugestimmt

Änderungen/ Ergänzungen:

.....
.....
.....
.....

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Stadtrates:	29
davon anwesend:	_____
Ja-Stimmen:	_____
Nein-Stimmen:	_____
Stimmenthaltungen:	_____

Auf Grund des § 33 (1) KVG LSA waren keine Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Auf Grund des § 33 (1) KVG LSA haben folgende Mitglieder des Gemeinderates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

.....
.....
.....
.....

Osterwieck, 19.12.2017

Wagenführ
Bürgermeisterin