

Amt/SG: Stadt- und Ortsteilentwicklung		Datum:	Version: 1
	Beratungsfolge	Sitzungstermin	
1	Ausschuss für Wirtschaft, Stadt- u. Ortsteilentwicklung	10.11.2015	
2	Hauptausschuss	23.11.2015	
3	Stadtverordnetenversammlung	03.12.2015	
4			

Thema:

Beschluss über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Windpark Lindenberg" vom 14.04.1999

Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsjahr:		Produktkonto:	
Gesamtkosten: €		Eigenanteil: €	
Folgekosten: €		Mittel stehen zur Verfügung in Höhe von: €	
Deckungsvorschlag: Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt der Vorhabenträger			

Beschlussentwurf:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Dem Antrag des Vorhabenträgers, der Denker & Wulf AG, Heegermühler Straße 64 in 16225 Eberswalde (Anlage 1) auf Durchführung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vBP) mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) "Windpark Lindenberg" vom 14.04.1999 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) wird zugestimmt. In Anlage 2 sind der Geltungsbereich sowie die Planungsziele dargestellt.
2. Die Verwaltung leitet das Änderungsverfahren ein und führt auf Grundlage eines zu erstellenden Vorentwurfes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durch.
3. Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ist vor Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zu schließen.
4. Gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine öffentlich rechtliche Vereinbarung zur Übernahme der Kosten des Verfahrens, welche auf den Vorhabenträger übertragbar sind, abzuschließen.



Begründung:

Antrag des Vorhabenträgers auf Änderung des vBP

Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen wurden die Listen der Grundstückseigentümer sowie der Altanlagenbetreiber im Plangebiet anonymisiert. Die Zustimmungserklärungen und vollständigen Eigentümer- und Betreiberlisten sind bei berechtigtem Interesse im Sachgebiet Stadtplanung einzusehen.

Der Vorhabenträger weist zum Zeitpunkt dieses Änderungsbeschlusses die Verfügungsberechtigung für die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindlichen Flurstücke nach.

Planungsziele

Im Rahmen eines Repowerings sollen alle 26 bestehenden Windenergieanlagen zurückgebaut werden. An neuen Standorten sollen 10 moderne leistungsstarke Windenergieanlagen errichtet werden.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des vBP ist nicht deckungsgleich dem Geltungsbereich des Ursprungs-vBP vom 14.04.1999. Flurstücke, für die keine Verfügungsberechtigung nachgewiesen werden konnten, werden aus dem Geltungsbereich ausgenommen. Nur durch das Änderungsverfahren können Anlagen neueren Typs mittels Baufenstern festgesetzt werden. Damit verbunden ist die erforderliche Änderung/ Festsetzung der max. Gesamthöhe der Anlagen unter Beachtung des aktuellen Standes der Technik.

Flächennutzungsplan

Der überwiegende Geltungsbereich befindet sich innerhalb des wirksamen Teil-Flächennutzungsplanes Ortsteil Güstow vom 15.12.1999. Die außerhalb des Flächennutzungsplanes liegenden Flächen werden nicht mit WEA bebaut. Derzeit befindet sich der Gesamt-Flächennutzungsplan für die Stadt, Orts- und Gemeindeteile in der Fortschreibung. Im Zuge der Fortschreibung wird die Abgrenzung des Flächennutzungsplanes, wenn erforderlich, angepasst.

Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)

Im Jahr 2014 hatte das Oberverwaltungsgericht (OVG) Berlin-Brandenburg den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) wegen einer materiellen Verletzung der Landesverfassung (Zitiergebot) für nichtig erklärt.

Durch Verkündung vom 02.06.2015 wurde die Verordnung über den LEP B-B rückwirkend zum 15.05.2009 in Kraft gesetzt. Dieser Heilungsversuch scheiterte mit Beschluss vom 11.09.2015 durch das Verwaltungsgericht (VG) Potsdam. Das Verwaltungsgericht hat festgestellt, dass die Verordnung über den LEP B-B rechtsunwirksam ist. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Das VG Potsdam hat die Berufung zum OVG ausdrücklich zugelassen. Eine Entscheidung des OVG Potsdam wird nicht vor Dezember 2015 erwartet.

Bis dahin ist der LEP B-B rechtswirksam anzuwenden. Der LEP B-B spricht nicht gegen das geplante Vorhaben.



Sachlicher Teilplan "Windnutzung, Rohstoffsicherung und –gewinnung"

Der 2004 rückwirkend zum 29.08.2001 in Kraft gesetzte Regionalplan gilt zum Zeitpunkt dieses Beschlusses fort. Der Sachliche Teilplan "Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung" wird derzeit fortgeschrieben (Regionalplanentwurf 2015).

Die Abgrenzungen der Satzung aus 2004 sowie des Entwurfes 2015 des Windeignungsgebietes Güstow Nr. 11 stehen der 1. Änderung des vBP "Windpark Lindenberg" nicht entgegen.

Grundsätze zum Verfahren

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Der zu erstellende Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bauleitplanes. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 ff BauGB zum Zwecke der Sicherung der Aufstellung des Bauleitplanes ist gem. § 12 Abs. 3 Satz 2 HS 2 BauGB ausdrücklich ausgeschlossen.

Durchführungsvertrag

Der wirksame Durchführungsvertrag vom 14.07.1998 gilt bis zu seiner Änderung fort. Der geänderte oder neu geschlossene Durchführungsvertrag ist vor Satzungsbeschluss durch die SVV zu bestätigen.

Kosten des Verfahrens

Der Vertragsentwurf gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Übernahme der Kosten des Verfahrens durch den Vorhabenträger, soweit diese übertragbar sind, liegt bereits, einseitig unterzeichnet durch den Vorhabenträger, vor und kann nach Beschlussfassung durch die SVV ausgefertigt werden.

Votum des Ortsbeirates Güstow

Bereits am 19.02.2015 wurde im Ortsbeirat über die beabsichtigte Planung berichtet.

Am 04.11.2015 findet eine weitere Ortsbeiratssitzung statt, in der der Ortsbeirat sein Votum für die vorliegende Planung abgeben wird.

Das Ergebnis wird in den Ausschusssitzungen sowie in der SVV mitgeteilt und protokolliert.

Sylke Köhler

Sachgebietsleiterin

Abgestimmt mit:

Marek Wöller-Beetz

Erster Beigeordneter/ Kämmerer

Dr. Andreas Heinrich

Zweiter Beigeordneter

Hendrik Sommer

Bürgermeister