

Beschlussvorlage für Gemeinde Warrenzin

öffentlich

Beschlussfassung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung von Windenergieanlagen südlich von Beestland

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 28.09.2023
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 13/23/044

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Warrenzin (Entscheidung)	06.11.2023	Ö

Sachverhalt

Der Gemeinde lag ein Bauantrag zur Errichtung eines meteorologischen Messmastes auf dem Flurstück 448/5, Flur 1, Gemarkung Warrenzin vor. Der Bürgermeister hat das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag versagt (als Anlage beigefügt).

Das Einvernehmen darf nur aus den sich aus §35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden. Für den Fall, dass der Landkreis als Baugenehmigungsbehörde zu der Auffassung kommt, dass das gemeindliche Einvernehmen rechtswidrig versagt wurde, müsste dieser das Einvernehmen ersetzen und die Baugenehmigung erteilen.

Der Messmast würde dann im Umkreis von 5 km die Errichtung von Windenergieanlagen verhindern und damit das potentielle Windeignungsgebiet auf Warrenziner Gemeindegebiet ausschließen. Die von der Gemeinde möglicherweise erhoffte Einnahmequelle wird damit hinfällig. Der Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte hat die in der Anlage beigefügte Potentialfläche im ersten Vorabentwurf als solche vorgesehen. Die Potentialfläche ist ca. 260ha groß und wird als sehr geeignet eingeschätzt (Größe der zusammenhängenden Fläche (Raumbedarf pro Windenergieanlage ca. 10-15 ha) und keine weiteren Potentialflächen in der Umgebung). Das weitere Verfahren zur angepassten Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms wird voraussichtlich Gegenstand der Sitzung des Planungsverbandes am 06.11.2023 sein. Der derzeitige Planungsstand der Raumordnung reicht jedoch nicht aus, ihn dem aktuell vorliegenden Vorhaben „Messmast“ entgegen zu halten.

Selbst wenn durch die Raumordnung im Bereich Beestland kein Windeignungsgebiet ausgewiesen werden sollte, könnte die Gemeinde zukünftig gem. §245e Abs. 5 BauGB (gilt ab 14.01.2024) dennoch Bauleitplanung zur Ermöglichung von Windenergieanlagen betreiben, wenn dem notwendigen Antrag auf Zielabweichung stattgegeben wird. Dies soll erfolgen, wenn der Raumordnungsplan an der von der Gemeinde für Windenergie geplanten Stelle kein Gebiet für mit der Windenergie unvereinbare Nutzungen oder Funktionen festlegt.

Sofern die Gemeinde der Ausweisung von Windenergieflächen positiv gegenübersteht und gewillt ist, dafür zu sorgen, dass künftig Windenergieanlagen im Bereich südlich von Beestland errichtet werden können, könnte die Gemeinde einen Bebauungsplan aufstellen mit dem Ziel, Flächen als Sondergebiet für die Windnutzung auszuweisen, welches einem

Windenergiegebiet i.S.d. § 2 Nummer 1 Windenergieflächenbedarfsgesetz entspricht.

Solange im Raumordnungsplan an dem Standort noch kein Eignungsgebiet ausgewiesen wurde, könnten Windenergieanlagen ohne entsprechende Planung der Gemeinde nicht errichtet werden, da die Grundstücke im Außenbereich liegen und nur nach Maßgabe des § 35 BauGB bebaubar sind. Dem beantragten Messmast könnte der Belang der vorrangigen Windnutzung als Belang der Raumordnung dann auch nicht entgegengehalten werden. Die Gemeinde könnte den vorliegenden Bauantrag für den Messmast aber zum Anlass nehmen, über die mögliche Nutzung der Flächen zu beraten und über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu befinden. Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit bestimmt sich im Wesentlichen aus der planerischen Konzeption der Gemeinde. Ihr steht dabei ein weites planerisches Ermessen zu. Nicht erforderlich sind solche Bebauungspläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren. Eine reine Verhinderungsplanung ist also unzulässig.

Vorliegend könnte die Gemeinde durch Aufstellung eines Bebauungsplanes einen wichtigen Beitrag zur Energiewende leisten, in dem geeignete Flächen für die Windnutzung gesichert werden.

Im weiteren Planverfahren wird sich voraussichtlich auch die Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ergeben. Der FNP (nur für die Ortsteile Warrenzin und Wolkow) stellt den Bereich als Flächen für die Landwirtschaft dar. Für die Flächen im Bereich Beestland gibt es keinen FNP. Zusätzlich existiert ein sachlicher Teil-FNP „Wind“ des Planungsverbandes Demmin-Land, dem sich auch die Gemeinde Warrenzin angeschlossen hatte. Danach ist die Errichtung von Windenergieanlagen außerhalb des dargestellten Sondergebietes im Bereich Kletzin/Siedenbrünzow ausgeschlossen.

Hinweis:

Alle Gemeindevertreter, denen die Entscheidung zur Aufstellung des Bebauungsplanes z.B. als Grundstückseigentümer oder Angehöriger einen unmittelbaren Vor- oder Nachteil bringen kann, sind von der Beratung und Beschlussfassung gem. §24 Kommunalverfassung M-V ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeinde Warrenzin beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen auf den nachfolgend benannten Flurstücken:

Gemarkung Warrenzin, Flur 1, Flurstücke 448/5, 448/4, 448/3, 448/2, 448/1 und 446 sowie Gemarkung Beestland, Flur 4, Flurstücke 55/1, 56/1, 57/1, 58/1, 59/1 und Teilflächen der Flurstücke 89, 73 und 74.

Der Geltungsbereich umfasst die im Übersichtsplan als Anlage zu diesem Beschluss dargestellte Fläche mit einer Größe von ca. 75 ha.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

2. Die Gemeinde wird in den Nachtragshaushalt 2023 oder in den Haushalt 2024 die erforderlichen Planungskosten für die Erstellung des Bebauungsplanes i.H.v. 80.000 € einstellen.

Finanzielle Auswirkungen

Planungskosten sind im Haushalt 2023 nicht aufgenommen worden. Der Aufstellungsbeschluss, auch wenn er zunächst keine Kosten verursacht, darf nur bei gesicherter Finanzierung gefasst werden. Daher ist eine Verpflichtung zur Aufnahme der Planungskosten im Nachtragshaushalt 2023 oder im Haushalt 2024 erforderlich. Die Planungskosten sind grob geschätzt. Es ist ein Vergabeverfahren notwendig. Erst danach stehen die Planungskosten fest. Möglicherweise kommen weitere Planungskosten hinzu, wenn auf Flächennutzungsplanebene ebenfalls Planungen erforderlich werden.

Die Gemeinde könnte bei Realisierung von Windenergieanlagen Einnahmen erzielen. Dazu gehören Einnahmen nach dem Bürger- und Gemeindenbeteiligungsgesetz M-V (BüGembeteilG). Danach können sich die Gemeinden und Bürger im 5km-Radius um Windenergieanlagen bis zu 20% an den Windparkgesellschaften beteiligen oder eine Ausgleichsabgabe erhalten bzw. die Bürger ein Sparprodukt in Anspruch nehmen. In der Regel nehmen Vorhabenträger jedoch die Ausnahmeregelung (Öffnungsklausel in §1 Abs. 3 BüGembeteilG) in Anspruch und bieten den Gemeinden Zahlungen nach §6 EEG (bis zu 0,2 Cent pro kwh) und zusätzliche Beteiligungsangebote an, z.B. Sponsoring Vereine/Feuerwehr, vergünstigter Stromtarif, Sparprodukt für Bürger, Bürgerwindpark o.ä..

Darüber hinaus könnte die Gemeinde auch direkt als Flächeneigentümerin (Flurstücke 74, 89, 446) profitieren und Entgelte für Standorte von Windenergieanlagen oder für notwendige Abstandsflächen erzielen.

Anlage/n

1	Versagung Einvernehmen Bauantrag Messmast (öffentlich)
2	Potenzialfläche_Beestland (öffentlich)
3	Übersichtsplan Geltungsbereich (öffentlich)

Gemeinde Warrenzin

Der Bürgermeister

Telefon: 03998/2806-106 Fax: 2806111
E-Mail: planung@amt-demmin-land.de
Auskunft erteilt: Frau Neubert

über
Amt Demmin-Land, Goethestraße 43 17109 Demmin

Demmin, 11.09.2023

Landrat des Landkreises
Mecklenburgische Seenplatte
Bauamt
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

Vorab per Mail: dagmar.neusesser@lk-seenplatte.de

Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB

- Bauantrag Frauenhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V.,
Hansastraße 27c, 80686 München hinsichtlich Errichtung meteorologischer Messmast mit
Einfriedung, Zufahrt und Messcontainer – AZ: 2354/2023-205

Sehr geehrte Frau Böck-Friese,
sehr geehrte Frau Neusesser,

anliegend übersende ich Ihnen die gemeindliche Stellungnahme zu o.g. Bauvorhaben einschließlich der übersandten Unterlagen zur weiteren Verwendung.

Die Gemeinde Warrenzin versagt das gemeindliche Einvernehmen zum o.g. Bauantrag.

Der Standort des beantragten Messmastes stellt eine Potentialfläche für ein Vorranggebiet für Windenergieanlagen dar. Diese Potentialfläche erstreckt sich auf Flächen zwischen Barlin und den Warrenziner Tannen. Die Gemeinde Warrenzin würde bei Ausweisung eines Windenergiegebietes und anschließender Bebauung mit Windenergieanlagen nicht unerheblich finanziell profitieren (Gewerbsteuer, Zahlungen nach dem EEG und Bürger- und Gemeindebeteiligungsgesetz M-V). Diese wichtige Einnahmequelle wäre für die sehr angespannte finanzielle Situation der Gemeinde Warrenzin von großer Bedeutung.

Nach dem System zur Beurteilung der finanziellen Leistungsfähigkeit (RUBIKON) ist die Gemeinde Warrenzin mit rot eingestuft, d.h. weggefallene dauernde Leistungsfähigkeit. Der derzeitige Haushalt musste mit Haushaltssperren belegt werden. Die vorläufige Haushaltsführung wurde angeordnet. Rücklagen sind aufgebraucht; Investitionen nahezu unmöglich.

Die Errichtung des beantragten Messmastes würde im Umkreis von 5km die Errichtung von Windenergieanlagen verhindern und damit auch eine potenzielle Einnahmequelle der Gemeinde Warrenzin.

Anschrift:
Amt Demmin-Land
Goethestraße 43
17109 Demmin
☎ Tel: 03998/28060
☎ Fax: 03998/2806 111
www.amt-demmin-land.de

Bankverbindung:
Deutsche Kreditbank AG (BLZ 12030000)
Konto 301077
IBAN: DE08 1203 0000 0000 301077,
SWIFT BIC: BYLADEM1001
Gläubiger-Identifikationsnummer
DE70ZZZ00000484000

Öffnungszeiten:
Montag geschlossen
Dienstag 8.30-12.00 Uhr und 14.30-17.00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag 8.30-12.00 Uhr und 13.00-16.00 Uhr
Freitag 9.00 Uhr -11.30 Uhr
weitere Termine nach Vereinbarung

Durch die Zulassung des beantragten Messmastes würden auch die Windpotentialflächen, die zur Erreichung des Flächenbeitragswertes (in MV 2,1 % der Landesfläche) beitragen, weiter eingeschränkt werden. Das Erreichen des durch das Windenergieflächenbedarfsgesetz vorgegebenen Wertes würde dadurch weiter erschwert. Dies dürfte als öffentlicher Belang dem Vorhaben derzeit entgegenstehen.

Mit freundlichen Grüßen


Kussmann

Potenzialfläche Beestland (Stand Oktober 2023)



