

Beschlussvorlage für Gemeinde Sarow

öffentlich

Einstellung der Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Lagerung von WEA- Ersatzteilen" und der entsprechenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 15.01.2025
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 67/25/013

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Sarow (Entscheidung)	06.02.2025	Ö

Sachverhalt

Mit den beiden Planungen - 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ – beabsichtigte die Gemeinde, die Voraussetzungen für eine Genehmigungsfähigkeit des bereits eingerichteten Lagerplatzes am Einzelwindrad südlich der Ortslage Sarow auf dem Flurstück 8, Flur 5, Gemarkung Sarow zu schaffen.

Anlass für die Planung war ein bauaufsichtliches Einschreiten gegen die Lagerung von Ersatzteilen (Maschinenhaus, Flügelsatz) durch die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises. Ein solcher Lagerplatz stellt kein genehmigungsfreies Vorhaben dar. Ein nachträglich gestellter Bauantrag wurde seinerzeit durch die Bauaufsichtsbehörde abgelehnt, da die Lagerung von Ersatzteilen nicht vom Privilegierungstatbestand des §35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB erfasst wird.

Zwecks Legalisierung des Lagerplatzes war der Grundstückseigentümer an die Gemeinde Sarow herangetreten und hatte um Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes gebeten. Diesem Wunsch war die Gemeinde nachgekommen und hat - nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Kostenübernahme durch den Grundstückseigentümer - entsprechende Planungen auf den Weg gebracht (1. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Lagerung von WEA- Ersatzteilen“).

Der Aufstellungsbeschluss für beide Planungen wurde in der Sitzung am 14.07.2020 gefasst. Das Planverfahren für beide Verfahren wurde in den Folgejahren bereits bis zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

In der Sitzung am 14.11.2024 hat die Gemeindevertretung den vorbereiteten Abwägungs- und Feststellungsbeschluss für die 1. FNP-Änderung jedoch nicht gefasst.

Da sich dem Protokoll in keinsten Weise entnehmen ließ, was Anlass für diese Ablehnung durch die Gemeinde war, wurde Rücksprache mit dem Bürgermeister gehalten. Dieser

erläuterte den Standpunkt der Gemeindevertretung. Danach beabsichtigt die jetzige Gemeindevertretung offenbar keine Legalisierung des ohne Genehmigung errichteten Lagerplatzes durch Aufstellung entsprechender Planung. Die Gemeinde befürchtet, dass die Planung die dauerhafte Lagerung begünstigt und Vorbildwirkung auf weitere Windräder entfalten könnte, die möglicherweise zukünftig noch auf dem Gemeindegebiet entstehen. Die Gemeindevertretung möchte daher abschließend über die Einstellung der beiden Bauleitplanverfahren befinden.

Sollte die Gemeindevertretung entsprechende Einstellungsbeschlüsse fassen, müsste der Lagerplatz geräumt und die Ersatzteile anderweitig gelagert werden.

Grundsätzlich sei Folgendes angemerkt:

Mit Abschluss des Vertrages zur Kostenübernahme hat sich die Gemeinde nicht verpflichtet, eine bestimmte Planung herbeizuführen; sie entscheidet allein nach planungsrechtlichem Ermessen. Dies wurde auch in den Vorgesprächen mit dem Vorhabenträger immer deutlich gemacht. Auch Schadensersatzansprüche wurden ausgeschlossen, gleich aus welchen Gründen die Planung scheitert. Die neue Gemeindevertretung kann also durchaus auch andere Vorstellungen zur städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes haben und umsetzen.

Zur Befürchtung der Gemeinde, mit der Planung eine dauerhafte Lagerung zu begünstigen, wird auf das städtebauliche Instrument der zeitlichen Befristung aufmerksam gemacht. Die Gemeinde könnte im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine zeitliche Befristung für den Lagerplatz vorsehen, die im Durchführungsvertrag ebenfalls zu regeln wäre. Ein Rückbau wäre somit auch vertraglich geregelt und könnte auch abgesichert werden (z.B. über Rückbaubürgschaften).

Auch durch eine mögliche Vorbildwirkung muss die Gemeinde keine weiteren Lagerplätze an Windstandorten befürchten. Die Ausweisung entsprechender Flächen kann ausschließlich durch Aufstellung von Bauleitplanung erfolgen. Planungshoheit hat die Gemeinde. Sie wäre aus städtebaulichen Gründen nicht verpflichtet, weitere Flächen für die Lagerung von Ersatzteilen auszuweisen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ und das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden eingestellt.
2. Die Aufstellungsbeschlüsse zu diesen beiden Verfahren vom 14.07.2020 werden aufgehoben.
3. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen

Die bereits entstandenen Kosten der Planung belaufen sich nach Aussage des Vorhabenträgers auf mehrere tausend Euro, die der Vorhabenträger aufgrund des geschlossenen Vertrages trägt.

Der Gemeinde entstehen bei Einstellung der Planung keine Kosten. Auch Schadensersatzansprüche sind nach dem städtebaulichen Vertrag ausgeschlossen worden.

Anlage/n

Keine