

Sitzungsvorlage Nr. IX/567
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss**23.11.2017****Rat****13.12.2017**

Betreff: **Antrag auf Erweiterung der geplanten Windeignungszone Midlich-Ost**

FB/Az.: II/621.31

Produkt: 53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

Bezug:

Finanzierung

Höhe der Aufwendung/Auszahlung: entfällt

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Aufwendung/
Auszahlung in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf Erweiterung der geplanten Windeignungszone Midlich-Ost wird zurückgewiesen, da die zugrunde gelegten Veränderungen in den Rahmenbedingungen – aufzubauende Wohnrechte – lediglich auf Absichtserklärungen beruhen und nicht rechtlich verbindlich sind.

Sollte der Gemeinderat den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes fassen, ist zur Berücksichtigung einer möglichen Erweiterung der geplanten Konzentrationszone „Midlich-Ost eine rechtsverbindliche Erklärung der Eigentümer z.B. durch eine Eintragung ins Grundbuch von den Antragstellern vorzulegen.

Sachverhalt:

Ausgangssituation:

Im Bereich Midlich, Ortsteil Osterwick, wurden zwei Windenergieanlagen errichtet und zwischenzeitlich in Betrieb genommen. Nunmehr beantragt eine Investorengemeinschaft die Erweiterung der geplanten Windeignungszone Midlich-Ost. Der Antrag ist als **Anlage** beigelegt. Die Absichtserklärungen der Grundstückseigentümer liegen der Gemeinde vor, wurden aber aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht beigelegt.

Nach der dem bisherigen Planentwurf zugrundeliegenden Potentialanalyse wäre eine Erweiterung der Konzentrationszone nur dann möglich, wenn die Wohnrechte in den Gebäuden Dorfbauerschaft 33, 37 und 41 verbindlich aufgegeben würden.

Begründet wird der Antrag damit, dass die Gemeinde durch die Erweiterung der Konzentrationszone einen Beitrag zur Verbesserung des prozentualen Wertes bewirken kann, der Windenergie Raum zu geben.

Rechtliche Situation:

Mit Urteil vom 18.08.2009 (AZ 8 A 613/08) hat das Oberverwaltungsgericht Münster zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl – Abgrenzung der Konzentrationsflächen „Windenergie“ – Folgendes festgestellt:

„Der Flächennutzungsplan entfaltet nicht die Ausschlusswirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB). Nach dieser Vorschrift stehen öffentliche Belange der Errichtung von Windkraftanlagen und anderen Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB in der Regel entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist. Daran fehlt es hier. Die Darstellung von Konzentrationszonen im Flächennutzungsplan verstößt gegen das Anpassungsgebot gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und ist deshalb unwirksam.“

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windenergiezonen für die Windenergienutzung gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) und gleichzeitige Aufhebung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl – Abgrenzung der Konzentrationszonen „Windenergie“ – befindet sich derzeit im Verfahren. Der Feststellungsbeschluss wurde am 03.09.2015 gefasst. Aufgrund der geänderten Rechtslage muss dieser jedoch, nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster, aufgehoben und überarbeitet werden. Vorbereitende Gespräche und Arbeiten haben bereits stattgefunden.

Nach der ständigen Rechtsprechung ist die Berücksichtigung vorhandener bzw. nicht vorhandener Wohnrechte zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses relevant. Eine bloße Absichtserklärung, die dann möglicherweise auch noch mit der Bedingung verknüpft wird, dass dort eine Konzentrationszone entsteht, widerspricht dem Abwägungsgebot.

Schlussfolgerung:

Tatsächlich gibt es für die Gemeinde Rosendahl derzeit keine rechtswirksame Flächennutzungsplanung und damit auch keine rechtswirksame Konzentrationszone „Midlich Ost“. Die Planungen im Rahmen der 45. Flächennutzungsplanänderung können sich nur auf die aktuell gültige Rechtslage hinsichtlich bestehender Wohnrechte beziehen. Aus diesem Grund sollte der Antrag der Investorengemeinschaft zum jetzigen Zeitpunkt zurückgewiesen werden, da er sich auf keine rechtswirksame Planung bezieht und es zudem keine rechtsverbindliche Erklärung der Grundstückseigentümer gibt, die bestehenden Wohnrechte aufzugeben.

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage: Antrag