

## **Beschlussvorlage Gemeinde Flintbek**

**Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 53 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "An der Straße "Zur Heide", östlich der Straße "Röthsoll", südlich der Straße "Christiansruh" (Vorranggebiet Windenergienutzung)"**

**hier: Beratung über den Beschluss einer Veränderungssperre als Satzung gem. §§ 16 i.V.m. 14 BauGB**

Sachbearbeiter:	Sandra Dreier
Sitzungsbezeichnung:	Gemeindevertretung
Sitzungsdatum:	25.03.2021
Sitzungsart:	öffentlich
Gremiumsbezeichnung:	Gemeindevertretung Flintbek

### **Rechtliche Bedeutung:**

Satzung

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten (ggf. für Entschädigungszahlungen) sind durch die Gemeinde zu tragen

### **Zu beachtende Ziele und Grundsätze:**

### **Zukunftskonzept:**

## **A Sachverhalt**

Mit der Veröffentlichung des dritten Entwurfs der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP), mit seinen Regionalplänen zum Sachthema Windenergie, bestand vom 13.01.2020 bis zum 13.03.2020 die Möglichkeit Stellungnahmen beim zuständigen Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration und Gleichstellung abzugeben.

Für den ersten und zweiten Entwurf des LEP – und den darin enthaltenen Vorranggebieten PR2\_RDE\_074 – hat die Gemeinde Flintbek vom Anwaltsbüro BROCK MÜLLER ZIEGENBEIN Stellungnahmen erarbeiten lassen und diese im Juni 2017 (erster Entwurf) bzw. im Dezember 2018 (zweiter Entwurf) beim zuständigen Ministerium abgegeben.

Der seitens der Gemeinde Flintbek für den zweiten Entwurf des Regionalplanes eingereichten Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Neben der Auswertung der Stellungnahmen zum zweiten Entwurf, wurde zugleich der dritte Entwurf zu den Regionalplänen I-III (Sachthema Windenergie) am 17.12.2019 von der Landesregierung beschlossen und veröffentlicht. Gegenüber dem zweiten Entwurf sind darin Anpassungen im Textteil, dem Umweltbericht und zahlreichen Datenblättern vorgenommen worden. Das Vorranggebiet PR2\_RDE\_074, nordöstlich von Großflintbek, blieb jedoch unverändert. Auf Grund des Beschlusses des Umwelt- und Wegeausschusses vom 13.02.2020 wurde zu dem 3. Entwurf eine weitere Stellungnahme durch die Gemeinde Flintbek eingereicht (siehe hierzu Sitzungsvorlage Umwelt- und Wegeausschuss vom 13.02.2020).

Nach langanhaltender Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen hat die Landesregierung im Sommer 2020 den dritten Durchlauf abgeschlossen. Aus der Synopse ergaben sich abermals keine Änderungen am Vorranggebiet PR2\_RDE\_074. Die Landesplanung hat daraufhin die vierten Entwürfe für die Teilregionalpläne Wind fertiggestellt. Gegenüber den vorhergehenden dritten Entwürfen gab es 22 große und rund 85 kleinere Änderungen. Mit den Entwürfen werden 2,03 % der Landesfläche als Vorranggebiete ausgewiesen. Insgesamt wird es 334 Vorranggebiete geben, davon 35 für Repowering.

Die vierte Anhörung erfolgte nach einem anderen Prinzip als in den vorhergehenden Anhörungen. Ausgelegt wurden nur noch diejenigen Gebiete, in denen sich gegenüber dem vorhergehenden Entwurf Änderungen ergeben hatten. Von knapp 970 Datenblättern der dritten Entwürfe blieben rund 90 % unverändert. Lediglich 107 Datenblätter sind in die vierte Anhörung gegangen.

Das Datenblatt für das Vorranggebiet PR2\_RDE\_074 war nicht Bestandteil dieser Anhörung. Somit konnten für dieses auch keine weiteren Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Landesregierung hat am 29. Dezember 2020 die Regionalpläne Windenergie nunmehr endgültig beschlossen. Am 31. Dezember 2020 lief das Windenergie-Moratorium aus. Seit dem 1. Januar 2021 gelten die neuen Regionalpläne.

Das Eignungsgebiet der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes, mit seinen Regionalplänen zum Sachthema Windenergie, ist auch ohne kommunale Bauleitplanung mit Windenergieanlagen bebaubar.

Planungen eines Projektentwicklungsbüros für die Realisierung zweier Windkraftanlagen mit einer Gesamthöhe von ca. 229 m und 200 m liegen bereits vor. Das Projektentwicklungsbüro „VSB Neue Energien Deutschland GmbH“ hat diese Planung in der Sitzung des Umwelt- und Wegeausschusses vom 30.09.2020 vorgestellt.

Durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 53 beabsichtigt die Gemeinde Flintbek jedoch im Rahmen ihrer Planungshoheit die Windenergienutzung städtebaulich zu steuern und eine Feinsteuerung der Ausweisung des Vorranggebietes vorzunehmen.

Das Vorranggebiet liegt östlich des Siedlungsgebietes. Am östlichen Ortsrand entsteht derzeit ein neues Wohnbaugebiet (Bebauungsplan Nr. 51). Die Gemeinde erwägt, südöstlich dieses Baugebietes ein weiteres Wohngebiet auszuweisen (nordöstlich der Landesstraße L 307). Der geplante Windpark wird von den Bewohnern am östlichen Siedlungsrand als landschaftsbildprägendes Element wahrgenommen werden.

Die Gemeinde sieht deshalb das Erfordernis, durch einen Bebauungsplan das Erscheinungsbild bzw. die optische Wirkung des Windparks zu steuern. Die Belange der Anwohner (Anforderungen an die Wohnqualität und an das Wohnumfeld) und die Belange der Energiegewinnung sollen im Bebauungsplan aufeinander abgestimmt werden. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Energiegewinnung zu ermöglichen.

Die Empfehlungsbeschlüsse an die Gemeindevertretung, die Aufstellungsbeschlüsse für den B-Plan Nr. 53 sowie für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen, wurden durch den Bauausschuss am 20.08.2020 gefasst. Da die 24. Änderung bereits im Verfahren ist (ehem. Aldi-Grundstück), war die lfd. Nummer für die Änderung des Flächennutzungsplanes für das Windvorranggebiet auf Nr. 25 zu ändern.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 24.09.2020 wurden die Beschlüsse zur Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des B-Planes Nr. 53 gefasst. Gleichzeitig wurde beschlossen, dass mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein Planungsbüro beauftragt werden soll.

Nach erfolgter Ausschreibung der städtebaulichen Leistungen stimmte der Bauausschuss der Beauftragung des Planungsbüros „B2K und dn Ingenieure GmbH“ in seiner Sitzung vom 10.12.2020 zu.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 24.09.2020 wurde neben der Aufstellung eines B-Planes auch über den Erlass einer Veränderungssperre gesprochen. Die Beratung wurde

jedoch zunächst vertagt, da zu dem Zeitpunkt noch kein Antrag zur Genehmigung eingereicht worden war.

Der Antrag der „VSB Neue Energien Deutschland GmbH“ für die Genehmigung der Windkraftanlagen ist nunmehr Mitte Februar bei dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume eingegangen.

Nach Abschluss der Vollständigkeitsprüfung und Vorliegen aller erforderlicher Unterlagen wird der Antrag an die Gemeinde Flintbek zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorhaben mit der Erteilung/ Versagung des Einvernehmens nach § 36 BauGB weitergeleitet.

Für die Erteilung/ Versagung des Einvernehmens erhält die Gemeinde eine Frist von zwei Monaten ab Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde.

## **B      Stellungnahme der Verwaltung**

Durch den Erlass einer Veränderungssperre gem. §§ 16 i.V.m. 14 BauGB kann die Gemeinde die Planung für den künftigen Planbereich des B-Planes Nr. 53 sichern.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Die Fristrechnung setzt ab dem Zeitpunkt der erfolgten Bekanntgabe der Veränderungssperre ein.

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.

Der Bauausschuss hat in seiner Ausschusssitzung, am 17.03.2021, den Empfehlungsbeschluss für die Gemeindevertretung gefasst, die Veränderungssperre für das Gebiet des B-Planes Nr. 53 (Windvorranggebiet in der Gemeinde Flintbek - PR2\_RDE\_074) zu beschließen.

## **C      Beschlussvorschlag:**

**Die Gemeindevertretung beschließt den vorgelegten Entwurf einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet „An der Straße „Zur Heide“, östlich der Straße „Röthsoll“, südlich der Straße „Christiansruh“ (Vorranggebiet Windenergienutzung PR2\_RDE\_074)“ gemäß §§ 16 i.V.m. 14 BauGB als Satzung.**

gez. S. Dreier am 18.03.2021

gez. O. Plambeck am 18.03.2021