

Durch die angestrebte Feinsteuerung der Windenergie besteht ein Planerfordernis, so dass neben der Aufstellung einer 3. Flächennutzungsplanänderung auch über den Bebauungsplan Nr. 3 „Sondergebiet Windpark Ohe“ beraten und beschlossen werden muss.

Die Gemeinde unterliegt einem überregionalen Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetzes (ROG). Hieraus ergibt sich die Pflicht der Gemeinden, bei ihren Planungen die Ziele der Raumordnung strikt einzuhalten. Die 3. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan Nr. 3 sind insofern untrennbar anzusehen und werden im Parallelverfahren aufgestellt. Der B-Plan Nr. 3 wird sich aus der zu gegebener Zeit genehmigten 3. Flächennutzungsplanänderung entwickeln und tritt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung in Kraft.

Das BauGB bietet in § 9 i. V. m. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Gemeinden die Möglichkeit, Sondergebiete für die Entwicklung und Nutzung der Windenergie vorzusehen. Zugeschnitten ist die Ermächtigung auf Windparks, d. h. die Ansiedlung einer Mehrzahl von Windenergieanlagen an einem entsprechend geeigneten Standort. Die Festsetzung eines Sondergebietes bietet den Vorteil der Zulässigkeit einer planerischen Feinsteuerung. Im Bebauungsplan Nr. 3 „Sondergebiet Windpark Ohe“ plant die Gemeinde auch weiterhin folgende Festsetzungen:

- Begrenzung der maximalen Gesamthöhe der Windenergieanlagen inklusive Fundament. Die Höhenbegrenzung muss von einer legitimen planerischen Zielsetzung getragen werden.
- Festsetzung der Anlagenstandorte durch Baugrenzen

Die städtebaulichen Festsetzungen einer Feinsteuerung raumbedeutsamer Windkraftanlagen dürfen nicht dazu führen, dass Windkraftanlagen praktisch ausgeschlossen sind oder so stark eingeschränkt werden, dass im Wege einer ‚Verhinderungsplanung‘ die Realisierung des Raumordnungsplanung blockiert wird.

In einem ergänzenden städtebaulichen Vertrag kann die Gemeinde dem Betreiber der Windenergieanlagen weitergehende Verpflichtungen (z. B. Verwendung einer bedarfsgesteuerten Befeuerungsanlage und Rückbau von Altanlagen) abnehmen.

Verfahrensrechtlich bestehen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 zur Steuerung der Ansiedlung von Windenergieanlagen keine Besonderheiten. Integraler Bestandteil des Verfahrens ist insbesondere ein Umweltbericht, ergänzt durch Fachgutachten zu den einzelnen Schutzgütern (z. B. „Natur und Umwelt“ und „Mensch“). Auch in diesem Verfahren müssen nach Maßgabe des BauGB mehrere Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Am Ende eines Verfahrens folgt der Abwägungs- und Satzungsbeschluss. Wie vorstehend erwähnt, muss sich der B-Plan Nr. 3 aus der zu gegebener Zeit genehmigten 3. Flächennutzungsplanänderung entwickeln und tritt nach den erforderlichen Bekanntmachungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung in Kraft.

Aufgrund der Dringlichkeit konnte keine Vorbefassung im Bauausschuss gem. § 5 Abs. 1 Nr. b der Hauptsatzung der Gemeinde Schülldorf stattfinden. Die abschließende Beschlussfassung erfolgt insofern durch die Gemeindevertretung.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die sämtlichen Kosten der Bauleitplanung, sowie die damit verbundenen Gutachten und Maßnahmen, sollen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages der Vorhabenträgerin übertragen werden, so dass der Gemeinde hierfür keine Kosten entstehen.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dass

1. für das Gebiet
 - nördlich der ‚Bokelholmer Chaussee (L255)‘,
 - östlich der Hochspannungsleitungen (110-kV-Bahnstromleitung Neumünster ↔Jübek (DB Energie) sowie 380-kV-Leitung Nr. 317 Hamburg Nord↔Audorf),
 - westlich der Bundesautobahn A7,
 - südlich der Bebauung ‚Uhlenhorst 1‘
- der Bebauungsplan Nr. 3 „Sondergebiet Windpark Ohe“ der Gemeinde Schülldorf aufgestellt wird. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Feinsteuerung der Windenergie im Vorranggebiet PR2_RDE_068 (Begrenzung der maximalen Gesamthöhe der Windenergieanlagen, ursprünglich deutlich unter 180 m, inklusive Fundament sowie Festsetzung der Anlagenstandorte durch Baugrenzen)
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs wird ein Planungsbüro beauftragt. Der Bürgermeister wird ermächtigt und beauftragt, nach erfolgter Ausschreibung dem wirtschaftlichsten Bieter den Auftrag zu erteilen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Rahmen einer Einwohnerversammlung durchgeführt worden. Es ist geplant, dass die Einwohnerinnen und Einwohner im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung noch die Möglichkeit der Einsicht in die Planunterlagen bekommen.

Im Auftrage

gez.
Marc Nadolny