

## STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. <b>VI/0263/16</b>	Amt 40 AZ: D IV/40-scha
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1.	Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	02.03./16.03.2016	2	/	6
2.	Finanz- und Verwaltungsausschuss	23.03.2016	5	3	2
3.	Ortschaftsrat Drohndorf	09.03.2016	6	/	1
4.	Stadtrat	30.03.2016	9	13	4
5.	Stadtrat	18.05.2016			

### **Beschluss über die Aufhebung des funktionslosen Bebauungsplanes Nr. 1/97 "Windpark Drohndorf"**

#### Ausgangssituation – bestehendes Planungsrecht

Der Vorhabensträger, die Cirrus II GmbH & Co. Borne II KG, beantragte mit Schreiben vom 08.02.2016 die Aufhebung des funktionslosen und nicht rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1/97 „Windpark Drohndorf“.

Der Antragsteller, die Cirrus II GmbH & Co. Borne II KG, plant ein Repowering ihrer 16 Windkraftanlagen im Windpark Drohndorf. Davon sollen 12 Windenergieanlagen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 1/97 „Windpark Drohndorf“ errichtet werden.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens aufgrund des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) zur Errichtung und Betrieb von 16 Windkraftanlagen vom Typ Vensys 120 mit einer Leistung von je 3MW und einer Gesamthöhe von 200 m wurde bei der Überprüfung der planungsrechtlichen Situation und Rechtsgültigkeit der Bebauungspläne Folgendes festgestellt.

Der Vorhabensstandort Windpark „Drohndorf – Freckleben – Mehringen“ liegt im Windeignungsgebiet EG 5 des Regionalen Entwicklungsplanes Harz. Für das Teilgebiet des Altkreises Aschersleben-Staßfurt wurde dieses Eignungsgebiet zuständigkeitshalber am 25.02.2009 durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg beschlossen, am 21.04.2009 genehmigt und durch Bekanntmachung am 23.05.2009 in Kraft gesetzt. Somit bestehen für die zurzeit stehenden Windkraftanlagen und für den Rückbau sowie Neuerrichtung von 16 Windkraftanlagen gemäß regionalen Entwicklungsplan für das ausgewiesene Windeignungsgebiet EG 5 keine Bedenken.

Die Verwaltungsgemeinschaft Wippertal war für die planerischen Belange zur Steuerung des Standortes für Windenergieanlagen im Bereich Drohndorf, Freckleben und Mehringen zuständig. Zur Steuerung und Ausweisung eines Windparks als Sondergebiet wurde ein Bebauungsplanverfahren B-Plan Nr. 1/97 „Windpark Drohndorf“ sowie die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt. Der Bebauungsplan Nr. 1/97 „Windpark Drohndorf“ wurde am 18.11.1998 durch das Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt und mit Aushang in der Gemeinde Drohndorf in der Zeit vom 26.11.1998 bis 22.01.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Nach Durchsicht der Urschrift der B-Planunterlagen wurde festgestellt, dass die letzten Verfahrensschritte – Ausfertigung der Planunterlagen sowie in Kraft treten der Satzung – nicht vollzogen wurden. Somit ist der B-Plan Nr. 1/97 „Windpark Drohndorf“ nicht rechtskräftig.

Das B-Planverfahren für die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Windpark Drohndorf“ wurde durchgeführt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde mit Schreiben vom 20.07.2000 der Antrag auf Erteilung der Genehmigung zurückgezogen. Mit Schreiben vom 25.07.2000 des Regierungspräsidiums Magdeburg erfolgte die Einstellungsverfügung auf Erteilung der Genehmigung der 1. und 2. Änderung des Windparks Drohndorf.

Somit besteht auf kommunaler Ebene kein Planungsrecht. Die Zulässigkeit der vorgesehenen Repoweringmaßnahme ist aus planungsrechtlicher Sicht entsprechend Windeignungsgebiet EG 5 Regionales Entwicklungskonzept Harz gegeben.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) für die Errichtung und Betrieb von 16 Windkraftanlagen für o.g. Standort liegen 12 Windkraftanlagen im B-Plangebiet und 4 Anlagen im Eignungsgebiet 5 nach Regionalen Entwicklungsplan. Die neu zu errichtenden 16 Windkraftanlagen im Rahmen des Repowering haben eine Nabenhöhe von 140 m und Rotordurchmesser von 120 m mit einer Gesamthöhe von 199,95 m.

## Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 1/97 „Windpark Drohndorf“ und tatsächliche Entwicklung

### Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nordöstlich der eigentlichen Ortslage von Drohndorf.

Begrenzung des Bebauungsplanes:

Im Norden - direkt angrenzend an die Gemarkungsgrenzen zur den Gemeinden Mehringen und Schackenthal sowie teilweise angrenzend an die B 6

Im Süden - teilweise angrenzend an die Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Freckleben sowie an die Flurstücke 64 in der Flur 3 und 36 in der Flur 4 der Gemarkung Drohndorf

Im Westen - teilweise angrenzend an die Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Mehringen sowie an die Flurstücke 153 und teilweise an das Flurstück 10 der Flur 3 sowie an das Flurstück 142/2 der Flur 1 der Gemarkung Drohndorf

Im Osten - teilweise angrenzend an die L 72 zur Gemarkung Schackstedt

Die genauen Grenzen sind im Übersichtsplan Anlage 2 gekennzeichnet.

### Festsetzungen

#### 01. Zweckbestimmung

- Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen der Windenergienutzung. Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen genießt die Landwirtschaft Vorrang.

#### 02. Art der baulichen Nutzung

- zulässig sind bis zu 22 Windenergieanlagen

#### 03. Maß der baulichen Nutzung

- Größe der Grundfläche 400,00 m<sup>2</sup>/Einzelanlage
- der Durchmesser der Rotorblätter bis zu 70 m zulässig
- maximale Nabenhöhe der Einzelanlagen 80,00 m über vorhandenen Erdreich

### Entwicklung im Bebauungsplangebiet

Der Bebauungsplan Nr. 1/97 „Windpark Drohndorf“ ist als Sondergebiet für Windenergienutzung für 22 Windenergieanlagen vorgesehen. Des Weiteren werden nach Punkt 03 der textlichen Festsetzungen Bestimmungen zu dem Radius der Rotoren bis auf 70 m Durchmesser, einer maximalen Nebenhöhe von 80,00 m und einer zulässigen Gesamthöhe von 99,90 m festgesetzt.

Auf der Grundlage des zurzeit noch nicht rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1/97 „Windpark Drohndorf“ und der nicht zu Ende geführten Verfahren 1. und 2. Änderung zum Bebauungsplan wurden 3 zusätzliche Anlagen mit einer teilweisen Verschiebung der Standorte sowie einer Gesamtanzahl von 25 Windenergieanlagen errichtet. Von den 25 Anlagen haben 12 Stück eine Höhe von 123,00 m und 2 Anlagen wurden verschoben.

Vor Abschluss der Änderungsverfahren wurden beide Verfahren eingestellt. Daher gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/97 „Windpark Drohndorf“ weiterhin fort, obwohl allerdings die wegen Planreife zur 1. und 2. Änderung des

Bebauungsplanes genehmigten drei zusätzlichen und die zwölf höheren Windenergieanlagen errichtet wurden.

### Funktionslosigkeit des Bebauungsplanes

Durch die tatsächlich eingetretenen Änderungen ist der noch zurzeit dem Anschein nach rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1/97 „Windpark Drohndorf“ funktionslos geworden.

Gemäß §§ 29, 30 Abs. 1 und 33 BauGB ist ein Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes ggf. i.V.m. sonstigen baurechtlichen Vorschriften über die Art und das Maß der baulichen Nutzung nicht widerspricht. Für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Windenergievorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes wäre somit allein der Bebauungsplan maßgeblich. Dies gilt jedoch dann nicht mehr, wenn der Bebauungsplan funktionslos geworden ist.

In der geltenden Rechtsprechung ist anerkannt, dass die Festsetzungen eines Bebauungsplanes funktionslos werden und außer Kraft treten bzw. unwirksam werden, wenn sich die Verhältnisse im überplanten Gebiet im Laufe der Zeit so sehr verändert haben, dass eine Verwirklichung der Festsetzungen für unabsehbare Zeit ausgeschlossen ist, insoweit die Schutzwürdigkeit des Vertrauens in den Fortbestand der Festsetzungen entfallen.

### Verfahren

Die Regelverfahrensschritte für die Aufhebung des funktionslosen Bebauungsplanes in der Gemarkung Bebauungsplan 1/97 „Windpark Drohndorf“ sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Abweichungen können sich im weiteren Verfahren ergeben.

Für das Aufhebungsverfahren sind eine Begründung, ein Übersichtsplan jetziger Bestand im Bebauungsplangebiet sowie Auszüge des noch nicht in Kraft getretenen Bebauungsplanes 1/97 „Windpark Drohndorf“ zu erstellen.

Weiterhin ist auch bei einem Aufhebungsverfahren eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen und ein Umweltbericht gemäß § 2 BauGB zu erstellen. Nach Rücksprache mit dem Landesverwaltungsamt, Referat Bauwesen, ist der Umweltbericht auf den tatsächlichen Bestand abzustellen. Zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nehmen die Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung Stellung.

<b>Nr.</b>	<b>Verfahrensschritte</b>	<b>Gesetzliche Grundlage</b>
1	Aufhebungsbeschluss	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB
2	Ortsübliche Bekanntmachung des	§ 2 Abs. 1 BauGB

	Aufhebungsbeschlusses	
3	Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	§ 4 Abs. . 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB
4	Frühzeitige Bürgerbeteiligung	§ 3 Abs. 2 BauGB
5	Beschluss über die Billigung und die Offenlegung des Entwurfes der Aufhebung; ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB
6	Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB
7	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB
8	Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der benachbarten im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs.- 7 BauGB
9	Information der Bürger, der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über nicht berücksichtigte Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB
10	Aufhebungsbeschluss	

**Zuständigkeit:** § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
§ 45 Abs. 2 Nr. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

Für das Gebiet der Gemarkung Drohndorf soll der im schwebenden Verfahren funktionslose Bebauungsplan Nr. 1/97 „Windpark Drohndorf“ in der Fassung vom 26.08.1998 (Beschluss), genehmigt am 18.11.1998, aufgehoben werden. Das Verfahren richtet sich nach § 2 ff Baugesetzbuch.

---

**Oberbürgermeister**

**Anlagen:**

1. Antrag des Vorhabensträgers auf Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1/97 „Windpark Drohndorf“ vom 08.02.2016
2. Übersichtsplan Anlagenstandorte Bebauungsplangebiet Nr. 1/97 und Windeignungsgebiet



---

Dezernent/Amtsleiter/Projekt-leiter/Betriebsleiter