

## Der Bürgermeister der Gemeinde Ausleben

Amt: Bauverwaltung	Vorlagen-Nr. AUS/090/22-BV	Jahr 2022
Az:		
Datum: 14.01.2022		

### Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Bauausschuss	07.02.2022	öffentlich	
Hauptausschuss	28.02.2022	öffentlich	
Gemeinderat Ausleben	21.03.2022	öffentlich	

	Ja	Nein	Jahr	Summe
Einstellung im Haushalt erforderlich?		X	2022	
Gefertigt	Verbandsgemeinde- bürgermeister		Bürgermeister	
Kerstin Bergner	Fabian Stankewitz		Dietmar Schmidt	

#### **Betreff:**

#### **1. Änderung des Bebauungsplans Bullenberg**

#### **Hier: Aufhebung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung des Abwägungsbeschlusses Nr. 030/07/2020 und des Satzungsbeschlusses Nr. 031/07/2020. Die Aufhebung der Beschlüsse ist ortsüblich bekannt zu geben.

#### **Begründung:**

Der Investor BOREAS Energie GmbH aus Dresden hat eine Bauleitplanung für das Repowern der Windkraftanlagen auf dem Bullenberg in Ausleben durchgeführt. Das Planungsbüro IIP Westeregeln bearbeitete das Bauleitverfahren.

In der Sitzung des Gemeinderates wurden der Abwägungsbeschluss Nr. 030/07/2020 und der Satzungsbeschluss Nr. 031/07/2020 gefasst.

Mit Datum vom 23.12.2020 erfolgte im Amtsblatt des Landkreises die Bekanntmachung der Beschlüsse.

Mit Datum vom 21.10.2021 wurde die Verbandsgemeinde durch das Landesverwaltungsamt angeschrieben und mitgeteilt, dass das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt das Landesverwaltungsamt um eine Prüfung der Rechtmäßigkeit der Planung bat. Das Ergebnis ergab, dass der Bebauungsplan nicht rechtskräftig ist und über eine Bekanntmachung zur Unwirksamkeit der Bauleitplanung der Rechtsschein zu beseitigen ist. (Herr Schmidt setzte Sie darüber in Kenntnis.)

Der Hauptgrund ist die "Wegwägung" der negativen Stellungnahme des Ministeriums. Da es sich um Ziele der Raumordnung handelt, können sie keiner Abwägung unterliegen und eine solche Abwägung führt zur Unwirksamkeit der Bauleitplanung. Es besteht die Möglichkeit zur Heilung, wenn über ein Zielabweichungsverfahren ein ergänzendes Verfahren eingeleitet werden würde.

Es wurde mehrfach der Kontakt zum Investor gesucht, doch auf unsere Anfragen und die des Planungsbüros gab es bis heute keine Rückmeldung. Des Weiteren gab es kleinere Mängel in den zeitlichen Abfolgen, die aber heilbar sind.

Deshalb ist die Aufhebung des Abwägungsbeschlusses Nr. 030/07/2020 und des Satzungsbeschlusses Nr. 031/07/2020 zu beschließen. Des Weiteren ist der Kontakt zum Investor zu suchen, um die Frage nach einer Fortführung der Bauleitplanung zu klären.

Am 28.01.2022 erhielten wir vom Investor BOREAS, Frau Wickert eine Mitteilung, dass das Unternehmen Gesprächsbedarf zum Bauleitplanverfahren hat. Am Gespräch sollte der Bürgermeister, Vertreter der Verwaltung und der Investoren teilnehmen. Das Gespräch wurde am 03.02.2022 per Videokonferenz durchgeführt. Teilnehmer der Videokonferenz waren von der Firma BOREAS: Herr Kretschmer und Frau Wickert, der Bürgermeister der Gemeinde: Herr Schmidt, dem Planungsbüro: Herrn Jeewe und der Verbandsgemeinde: Herr Stankewitz, Frau Kühn und Frau Bergner.

Herr Schmidt erläuterte den derzeitigen Sachstand und verwies auf die Überprüfung des Bauleitverfahrens durch das Landesverwaltungsamt Magdeburg. Dabei erklärte er das Ergebnis der rechtsaufsichtlichen Prüfung zur Bauleitplanung und die Feststellung des Landesverwaltungsamtes. Dabei zeigte er den Unmut gegenüber der Firma BOREAS, da sie sich auf unsere vielen Schreiben nicht meldeten, um die weitere Verfahrensweise zu besprechen. Auf Grund der Ausführungen zur Überprüfung des Bauleitverfahrens durch das Landesverwaltungsamt Magdeburg hat die Gemeinde dem Landesverwaltungsamt, vorab der Beschlussfassung, die Tendenz der Gemeinde zur Aufhebung des Satzungsbeschlusses mitgeteilt.

Die Firma BOREAS teilte uns in der Videokonferenz mit, dass sie in der letzten Zeit nicht untätig war und eine Klage gegen die im Rahmen des TÖB-Verfahrens abgegebene Stellungnahme des Ministeriums eingereicht hat. Ziel der Klage ist es, auf der Grundlage des Bebauungsplanes die vorhandenen Windkraftanlagen zu repowern. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat im Regionalen Entwicklungsplan (REP) (Beschluss: 17.05.2006 –Begründung, Standortkonzeption Windenergie) eine Vorrangfläche (siehe: 5.8 Gebiete für die Nutzung von Windkraft, Nr. 10) ausgewiesen. Für diese Fläche wurde ein Bebauungsplan Sondergebiet Windpark erarbeitet und rechtskräftig. Dort wurden Windanlagen errichtet.

Auch im Beschluss des 2. Entwurfes zum REP vom 29.09.2020 ist die Vorrangfläche von Ausleben wieder Bestandteil. Die errichteten Windanlagen sollen nun repowert werden. Aus dem Grund wurde der B-Plan überarbeitet. Im 2. Entwurf des REP wird das Gebiet weiterhin als Vorranggebiet ausgewiesen.

Im Gespräch kristallisierte sich heraus, dass die Firma BOREAS am B-Plan-Verfahren festhalten möchte, da sie nicht beabsichtigt das Klageverfahren abzubrechen.

Die Gemeinde wurde gebeten, in der Zwischenzeit die Formfehler im Verfahren zu beheben, damit die Klage noch rechtssicherer wird. Die Firma BOREAS wird die zusätzlich anfallenden Kosten übernehmen. Die Kostenübernahme wird durch eine Erweiterung des Städtebaulichen Vertrages festgeschrieben.

#### **Anlagen:**

Anlage 1: Abwägungsbeschluss 030/07/2020

Anlage 2: Satzungsbeschluss 031/07/2020

Anlage 3: Bekanntmachung im Amtsblatt

Anlage 4: Stellungnahme\_Vorliegen\_Zielkonflikt\_B-Plan zur Raumordnung vom 15.02.2022