

Grundsatzbeschluss zur Einleitung einer Bauleitplanung innerhalb des Windeignungsgebietes „Altentreptow OST“

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau Gebäude Liegenschaften <i>Verfasser:</i> Toni Borgward	<i>Datum</i> 13.06.2025 <i>Einreicher:</i>
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Grapzow (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 03.07.2025 <i>Ö / N</i> Ö

Sachverhalt

Die bestehenden Windenergieanlagen im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 1 nähern sich dem Ende ihrer technischen Lebensdauer. Gleichzeitig bestehen im Plangebiet konkurrierende Interessenlagen mehrerer Projektentwickler mit unterschiedlichen Flächenbindungen. Eine ungesteuerte Entwicklung würde zwangsläufig zu Nachteilen für die Gemeinde und deren Einwohner führen.

Ziel des Beschlusses ist es, durch frühzeitige planerische Steuerung und klare Verfahrensvorgaben die gemeindlichen Interessen bestmöglich zu sichern und eine wirtschaftlich tragfähige, rechtssichere und nachhaltige Entwicklung im Bereich der Windenergie zu ermöglichen. Die Einbindung potenzieller Vorhabenträger durch vertragliche Regelungen (insbesondere gemäß § 11 BauGB) trägt dazu bei, die Planungskosten nicht einseitig der Gemeinde aufzubürden. Eine fundierte konzeptionelle Vorplanung bildet zugleich die Grundlage für eine transparente, ausgewogene und genehmigungsfähige Bauleitplanung. Auf dieser Basis kann anschließend ein formal rechtssicheres Planungsverfahren durchgeführt werden.

Für die Grundsatzentscheidung ist gemäß § 22 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V die Gemeindevertretung zuständig.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Grapzow beschließt:

1.

Die Gemeinde Grapzow beabsichtigt grundsätzlich die Überarbeitung bzw. Neuaufstellung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 1 „Errichtung von Windenergieanlagen“ Gemeinde Grapzow im Bereich des Windeignungsgebiets „Altentreptow OST“.

2.

Ziel ist es, unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklungen im Bereich der Windenergie sowie der sich verändernden Eigentums- und Nutzungsstrukturen eine zukunftsfähige, ausgewogene und rechtssichere Steuerung des Repowerings sowie möglicher Neuentwicklungen im Gemeindegebiet sicherzustellen.

3.

Die Gemeinde strebt an, die kommunale Planungshoheit aktiv wahrzunehmen, bestehende Einschränkungen und Regelungen sachgerecht anzupassen und dabei insbesondere die Belange des Klima- und Immissionsschutzes, der örtlichen Bevölkerung sowie der betroffenen Flächeneigentümer zu berücksichtigen.

4.

Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen vorbereitenden Schritte zu veranlassen, insbesondere:

- die Sichtung bestehender Planunterlagen und Grundlagen,
- die Vorbereitung eines formellen Aufstellungsbeschlusses zur Bauleitplanung,
- sowie für die rechtliche Beratung und Begleitung das bereits beauftragte Rechtsanwaltsbüro PROMETHEUS Rechtsanwaltsgesellschaft mbH mit einzubinden.

5.

Die Gemeinde strebt — vorbehaltlich rechtlicher und organisatorischer Umsetzbarkeit — den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages bzw. einer Planungskostenübernahmevereinbarung mit einem der im Plangebiet tätigen Projektierer an, um die entstehenden Aufwendungen für Planung und Verfahren weitestgehend decken zu können. Als erster Ansprechpartner soll die MV Wind und Solar GmbH, Grapzow, die derzeit den Großteil der Flächen vertraglich gebunden hat, zu einem entsprechenden Gespräch eingeladen werden. Sollte sich hierbei keine Einigung erzielen lassen oder die MV Wind und Solar GmbH nicht zur Übernahme bereit sein, können vergleichbare Gespräche mit anderen potenziellen Projektierern geführt werden.

6.

Zur Führung der Gespräche und zur Verhandlung eines Vertragsentwurfs werden gemeinsam der Bürgermeister, der 1. stellvertretende Bürgermeister und der 2. stellvertretende Bürgermeister bevollmächtigt.

Der finale Vertragsschluss bedarf der ausdrücklichen Zustimmung durch einen gesonderten Beschluss der Gemeindevertretung.

7.

Nach Abschluss eines entsprechenden Vertrages soll ein externes Fachplanungsbüro beauftragt werden, eine idealtypische Planung für den Bereich des Bebauungsplans zu erarbeiten. Diese soll konkrete Anlagentypen, mögliche Standorte und deren Einbindung unter Berücksichtigung aller relevanten — insbesondere auch öffentlich-rechtlichen — Belange (u. a. Immissionsschutz, Abstände, Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild, Erschließung, optimale Flächenausnutzung, möglichst hoher Stromertrag unter Abwägung von Aufwand und Nutzen sowie alle weiteren technischen und sonstigen Anforderungen etc.) umfassen und als fachliche Grundlage für die weitere Bauleitplanung dienen.

8.

Auf Grundlage dieser idealtypischen Vorplanung soll anschließend die öffentliche Ausschreibung und Beauftragung eines Planungsbüros zur förmlichen Erstellung des Bebauungsplans incl. des erforderlichen Umweltberichtes erfolgen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte zur Ausschreibung vorzubereiten und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: ☒ nein ☐ ja		in Folgejahren: ☐ nein ☐ ja ☐ einmalig ☐ jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
☐ stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:		☐ stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: ☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Der Gemeinde entstehen keine Kosten.			

Anlage/n
Keine