

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2011 - 2016	Beschluss-Nr: 1147/2014/3.1/1	Status öffentlich									
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für Windenergie; Antrag der Gruppe SPD/GRÜNE											
<u>Beratungsfolge:</u> <table> <tr> <td>27.11.2014</td><td>Bau- und Sanierungsausschuss</td><td>öffentlich</td></tr> <tr> <td>02.12.2014</td><td>Verwaltungsausschuss</td><td>nicht öffentlich</td></tr> <tr> <td>09.12.2014</td><td>Rat der Stadt Norden</td><td>öffentlich</td></tr> </table>			27.11.2014	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich	02.12.2014	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	09.12.2014	Rat der Stadt Norden	öffentlich
27.11.2014	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich									
02.12.2014	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich									
09.12.2014	Rat der Stadt Norden	öffentlich									
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Herr Wolkenhauer 3.1		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht									

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 5.07.2011 zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Repowering von Windenergieanlagen wird aufgehoben.
2. Der Rat der Stadt Norden beschließt, gem. dem Standortkonzept Windenergie, erstellt durch das Büro NWP aus Oldenburg vom November 2013, für die ermittelten Potentialflächen in Ostermarsch, Leybuchtpolder und Leegland (Anlage 1) den Flächennutzungsplan für die Nutzung der Windenergie zu ändern. Voraussetzung ist, dass von den in Punkt 4. Genannten der städtebauliche Vertrag unterzeichnet ist. Die maximale Höhe der Anlagen darf 100m nicht überschreiten. Die Änderung erhält die Nummer 95.
3. Es sind nur Flächen die mind. 3 Windenergieanlagen aufnehmen können darzustellen.
4. Mit den Investoren der Potentialflächen ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen der die Übernahme der Kosten festlegt (Anlage 2 , Vertragsentwurf).
5. Die Verwaltung wird beauftragt nach den Avifaunistischen Bewertungen (Brut- und Rastvögel; Fledermäuse) den Rat der Stadt Norden über die Ergebnisse zu informieren und die weiteren Verfahrensschritte im Planverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Windenergie einzuleiten.
6. Für die einzelnen Potentialflächen sind Vorhabenbezogene Bebauungspläne durch die Investoren aufzustellen.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☐	Betrag: _____ €
	Nein ☒	
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 201 zur Verfügung	Ja ☐	Produkt-Nr.: _____
	Nein ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgejahre	Ja ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	
Folgekosten einschl. Abschreibungen/Sonderp.	Ja ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	
Außerordentl. Aufwend./ Erträge (z.B. Verkauf unter/über Restwert)	Ja ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja ☐	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	

Personal

Personelle Auswirkungen	Ja ☐	_____
		(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)
	Nein ☐	

Strategische Ziele

1. Wir positionieren Norden als Wirtschafts- und Tourismusstandort unter Nutzung der vorhandenen Stärken. ☐
2. Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen. ☐
3. Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt. ☐
4. Wir schaffen positive Lebensperspektiven für alle Altersgruppen und sichern die Lebensqualität durch eine gute soziale Infrastruktur und ein bedarfsorientiertes Bildungsangebot für Jung und Alt. ☐
5. Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte. ☐
6. Wir stärken Norden als Mittelzentrum. ☒

(Bitte ankreuzen, welchen Zielen die vorgeschlagene Maßnahme dient; bei Bedarf ggfls. in der Sach- und Rechtslage gesondert erläutern.)

Was wollen wir mit dieser Entscheidung erreichen? (Kurze Beschreibung des Ziels)
Voraussetzung schaffen für regenerative Energien

Andere Ziele: ☐

Sach- und Rechtslage:

Nachdem das Heilungsverfahren der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes vom LK Aurich nicht genehmigt wurde, hat die Stadt Norden dagegen Klage erhoben. Die Entscheidung dazu war vom Gericht für den Herbst 2014 angekündigt.

Auf Nachfrage stellte das Gericht klar, dass vor Anfang/Mitte 2016 keine Entscheidung möglich ist, da zunächst Asylanträge zu bearbeiten sind.

Daraufhin fanden mit dem LK Aurich erneut Gespräche statt, die wie bisher die Rechtslage konträr zur Stadt Norden sehen. Der LK Aurich geht nach wie vor davon aus, dass die Stadt Norden keinen verbindlichen Flächennutzungsplan für die Windenergie hat.

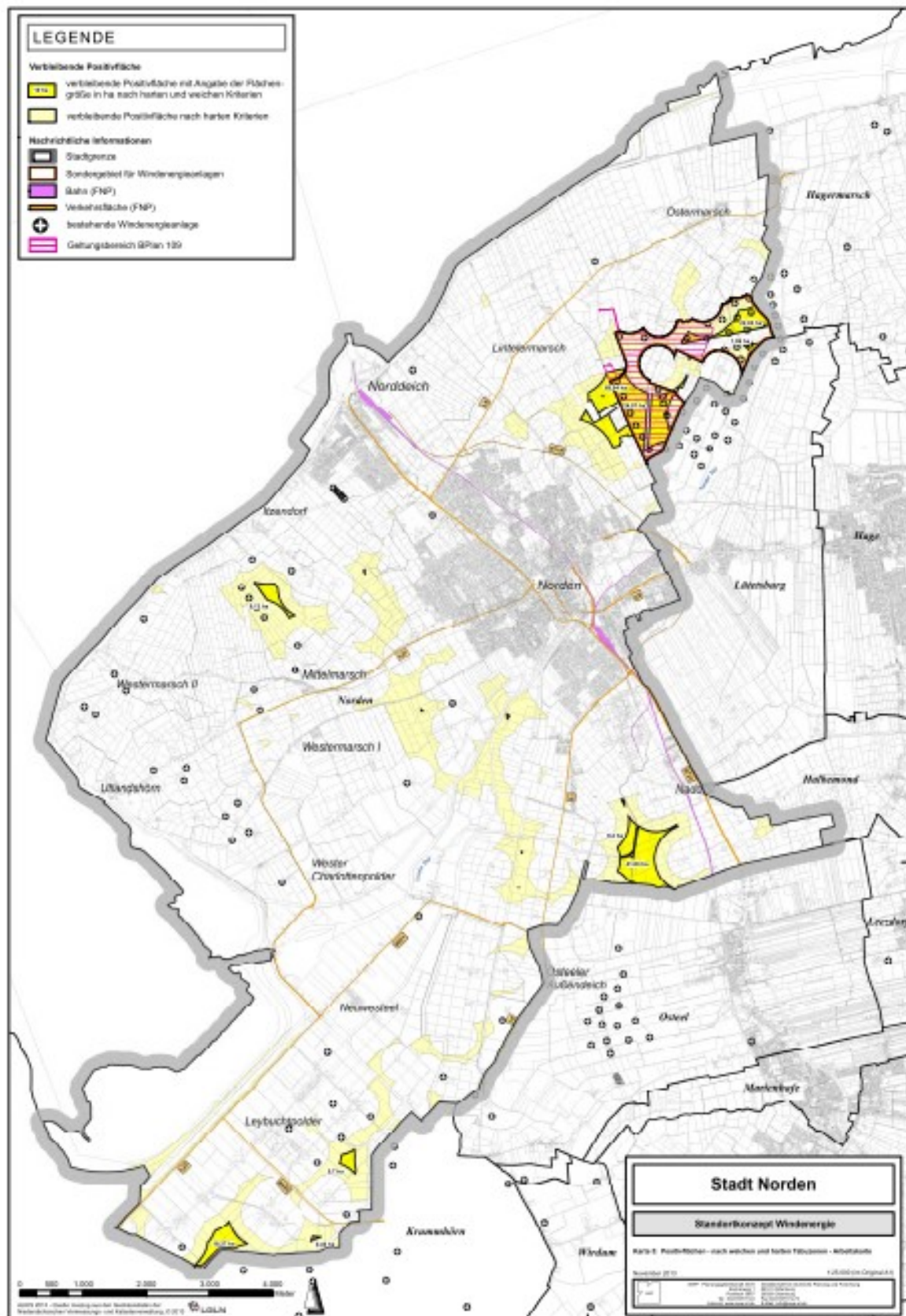
Bei einer Neuauufstellung des Flächennutzungsplanes für die Windenergie verlangt der LK Aurich eine einheitliche, zeitgleiche Vogel- und Fledermauserfassung für alle Potentialflächen. Eine verkürzte und ergänzende Erfassung der Vögel und Fledermäuse mit einer Plausibilitäts-Prüfung durch die vorhandenen Daten lehnt der LK Aurich ab, so dass nunmehr beide Erfassungen bis Ende 2015 erfolgen können. Die Kosten werden durch einen städtebaulichen Vertrag von den Investoren getragen. Hierzu zählen auch die Kosten für eine eventuelle Überarbeitung der Potentialflächenanalyse, sofern das Land Niedersachsen durch seinen Windenergieerlass neue Anforderungen vorgibt.

Mit Ausnahme der Flächen in Westermarsch, welche sich im faktischen Vogelschutzgebiet befinden, sind alle in der Potentialflächenanalyse dargestellten Flächen zu untersuchen. Hinzu kommt die durch den Aufkauf des Hofes ermöglichte Erweiterung in der Potentialfläche Ostermarsch. Es ist davon auszugehen, dass die beiden kleinen Flächen in Leybucht polder nicht die Voraussetzung erfüllen, drei Anlagen aufnehmen zu können. Zur Rechtsicherheit des Flächennutzungsplanes müssen diese Flächen mit untersucht werden. Gleiches gilt für die Potentialflächen westlich des Marschweges.

Der städtebauliche Vertrag ist noch nicht abgestimmt und wird dem Bau- und Sanierungsausschuss am 27.11.2014 als Entwurf in der Anlage 2 zur Kenntnis gegeben. Bis zur Ratssitzung am 9.12.2014 soll der Vertrag unterzeichnet vorgelegt werden.

Anlagen:

Anlage 1: Standortkonzept Windenergie; Positivflächen



Vertragsentwurf zur Kostenübernahme

Entwurf Stand 26.11.2014

Städtebaulicher Vertrag -Planungskostenvereinbarung-

die Stadt Norden, Am Markt 15 in 26506 Norden – vertreten durch die Bürgermeisterin –
- nachfolgend „Stadt“ genannt –

u n d

die Windpark Leybucht polder GmbH, – vertreten durch Herrn Wilhelm Wilberts, An
der Welle 36, 26506 Norden-

die Windpark Norderland Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH, - ver-
treten durch

die Windenergie Leegland Verwaltungs GmbH, - vertreten durch
- nachfolgend „Projektträger“ genannt –

schließen folgenden städtebaulichen Vertrag:

Präambel

Der Rat der Stadt Norden soll in seiner Sitzung vom 09.12.2014 die 95. Änderung des Flächen-
nutzungsplanes zur zusätzlichen Ausweisung von Sonderbauflächen von Windenergieanlagen
beschließen. Ziel der Planung ist der Nutzung der Windenergie substanziellen Raum zu verschaf-
fen.

Die Stadt hatte die NWP Planungsgesellschaft mbH mit der Ermittlung von Potentialflächen für
Windenergieanlagen im Gemeindegebiet beauftragt. Das Ergebnis dieser Ermittlung liegt in Form
des Standortkonzeptes Windenergie vom November 2013 vor und bildet die Grundlage für die
Abgrenzung des Verfahrensgebietes im Aufstellungsbeschluss. Für diese Untersuchung sind der
Stadt Kosten entstanden. Durch die weitere Beauftragung von Planungsleistungen, Gutachten
und Rechtsberatung entstehen weitere Planungskosten.

Die Projektträger haben Konzepte zur Aufstellung von Windenergieanlagen in den Potentialflä-
chen vorgelegt und die Ausweisung entsprechender Sonderbauflächen beantragt. Sie sind bereit
die Kosten und sonstigen Aufwendungen, die der Stadt für die städtebauliche Planung entstehen
und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind, zu übernehmen und dazu diese

Entwurf Stand 26.11.2014

Planungskostenvereinbarung mit der Stadt abzuschließen. Hierdurch soll die Stadt in die Lage versetzt werden, das Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des BauGB weiterzuführen.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Stadt erstellt derzeit die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergie. Grundlage hierfür ist das Standortkonzept Windenergie vom November 2013 (Karte 5: Positivflächen - nach weichen und harten Tabuzonen – Arbeitskarte). Die hiernach dargestellten Positivflächen reduzieren sich für die weitere Untersuchung um die in Westermarsch gelegene Flächen, die sich lt. ... im faktischen Vogelschutzgebiet befinden. Die weiter zu untersuchenden Flächen sind zu ergänzen um die in Ostermarsch durch Verkauf des Hofes Timpenburg einer Wohnnutzung entzogenen Flächen. Über die so verbleibenden Flächen verfügen die Projektträger wie folgt:

Fläche 1 ca. ha Windpark Norderland Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH

Fläche 2 ca. 51,03 ha Windenergie Leegland Verwaltungs GmbH

Fläche 3 ca. 18,27 ha Windpark Leybucht polder GmbH.

Die in Ostermarsch westlich des Marschweges gelegenen Flächen sowie zwei in Leybucht polder gelegene Kleinflächenflächen unterliegen nicht der Verfügungsgewalt der Projektträger, sind jedoch auch rechtlichen Gründen in die weitere Untersuchung einzubeziehen.

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteil des Vertrages ist das Standortkonzept Windenergie vom November 2013 (Karte 5: Positivflächen - nach weichen und harten Tabuzonen – Arbeitskarte) (Anlage 1).

§ 3

Kostenübernahme

- (1) Die Projektträger verpflichten sich, die der Stadt durch die Vergabe von Planungsleistungen, Gutachten und Rechtsberatung entstandenen und entstehenden Kosten für die Aufstellung der 95. Flächennutzungsplanänderung „Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen“ in voller Höhe einschließlich der von den Auftragnehmern berechneten Nebenkosten und Mehrwertsteuer zu erstatten. Die Kostenübernahme der einzelnen Projektträger erfolgt anteilig im Verhältnis der Fläche über die der jeweilige Projektträger verfügt zu der Gesamtfläche. Planungskosten im Sinne dieses Vertrages sind der Stadt entstanden, sobald einem beauftragten Dienstleister ein Honoraranspruch ge-

Entwurf Stand 26.11.2014

genüber der Stadt zusteht. Die Projektträger erstatten die der Stadt in Rechnung gestellten und von ihr geprüften Kosten auf schriftliche Anforderung

- (2) Nicht von der Erstattungspflicht erfasst sind die Kosten, die der Stadt durch die Potentialflächenermittlung in Form des Standortkonzeptes Windenergie vom November 2013 entstanden sind. Diese Kosten trägt die Stadt selbst. Sollte durch den in Erarbeitung befindlichen Windenergieerlass des Landes Niedersachsen eine Überarbeitung der Potentialflächenanalyse notwendig werden, tragen die Projektträger die dadurch entstehenden Kosten.
- (3) Die Erstattung ist fällig binnen einer Frist von 14 Tagen nach Zugang der schriftlichen Zahlungsaufforderung durch die Stadt. Die Stadt fügt der Zahlungsaufforderung eine Kopie der geprüften Rechnung einschließlich etwaig zugehöriger Leistungsnachweise bei. Die Zahlung hat auf das Konto der Stadt, Sparkasse Aurich-Norden,
- BLZ 283 500 00,
Konto 1230,
IBAN DE43 2835 0000 0000 0012 30,
BIC BRLADE21ANO

zu erfolgen.

- (4) Die vorstehenden Absätze gelten sinngemäß für von der Stadt geprüfte Abschlagzahlungen und Vorschussanforderungen der Dienstleister/Auftragnehmer, soweit diese nach rechtlichen Vorschriften berechtigt sind, für ihre Leistungen Abschlagzahlungen oder Vorschüsse zu verlangen.
- (5) Folgende Dienstleistungen und Gutachten müssen nach dem derzeitigen Stand des Verfahrens beauftragt werden:
- Planungsauftrag zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes
 - Avifaunistische Untersuchungen Brut- und Rastvögel
 - Fledermauserfassung

Die Stadt legt – für die Projektträger verbindlich – nach ihrem pflichtgemäßen Ermessen fest, welche weiteren Planungsleistungen (insbesondere Ingenieurleistungen, Planungen Gutachten oder Rechtsberatung) beauftragt werden müssen und unterrichtet die Projektträger hierüber vor Vergabe der Aufträge.

- (6) Die Projektträger haben die Planungskosten auch dann zu erstatten, wenn sich nach ihrem Entstehen herausstellt, dass das Bauleitplanverfahren nicht fortgeführt wird. Die etwaige Einstellung des Bauleitplanverfahrens begründet weder Erstattungsansprüche noch sonstige Ansprüche der Projektträger.
- (7) Die Projektträger haften gesamtschuldnerisch.

§ 4

Bankbürgschaft

- (1) Die Projektträger händigen der Stadt zur Absicherung ihrer Kostenerstattungspflicht binnen zwei Wochen nach Inkrafttreten dieses Vertrages die selbstschuldnerische, unbefristete und unbedingte sowie unter Verzicht gegen Einrede der Vorausklage ergehende Bürgschaft einer in der Bundesrepublik Deutschland als Prozessbürgin zugelassenen Bank oder öffentlichen Sparkasse aus. Erst nach Zugang dieser Bürgschaft wird die Stadt neue Aufträge zur Fortführung der Planung erteilen. Nach anteiliger Aufteilung der voraussichtlichen Kosten ergeben sich folgende Bürgschaftssummen:

Entwurf Stand 26.11.2014

- | | |
|--|---|
| Windpark Norderland Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH | € |
| Windenergie Leegland Verwaltungs GmbH | € |
| Windpark Leybucht polder GmbH. | € |
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, nach Eingang von Erstattungen in Sinne des § 3 Abs. 3 diese Bürgschaft oder die jeweilige Folgebürgschaft an das bürgende Kreditinstitut zurückzugeben, wenn ihr zuvor eine um den jeweiligen Zahlungsbetrag reduzierte Bürgschaft gleichen Inhalts ausgehändigt wird.

§ 5

Rechtsnachfolge

Die Projektträger verpflichten sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihren evtl. Rechtsnachfolgern mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Die heutigen Projektträger haften der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus der Haft entlässt.

§ 6

Haftungsausschluss

Den Vertragsparteien ist bewusst, dass die Gemeinde weder verpflichtet ist, das Bauleitplanverfahren weiter zu betreiben und zu Ende zu führen, noch eine Flächennutzungsplanänderung bestimmten Inhalts aufzustellen. Ihnen ist auch bewusst, dass der Rat der Stadt bei der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung über die Festlegung und Abgrenzung der Konzentrationszonen unter Berücksichtigung und Würdigung aller grundsätzlich in Betracht kommender Potentialflächen aufgrund einer einzelfallbezogenen Abwägung der jeweils abwägungserheblichen öffentlichen und privaten Belange nach städtebaulichen Gesichtspunkten entscheidet, auf deren Ergebnis der vorliegende Vertrag keinen Einfluss hat. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Projektträger, die diese in Hinblick auf die Flächennutzungsplanänderung tätigen, ist ausgeschlossen.

§ 7

Leistungsstörungen im Verhältnis Stadt – Dritter

Sollte ein Vertrag zwischen der Stadt und einem Dienstleister ganz oder zum Teil aufgelöst oder rückabgewickelt werden, so tritt die Stadt die ihr etwa zustehenden Ansprüche auf Rückzahlung des Honorars in der Höhe an die Projektträger ab, in der dieser Zahlungen zur Erstattung dieses Honorars an die Gemeinde geleistet hat. Weitergehende Ansprüche stehen dem Projektträger gegen die Stadt wegen solcher Leistungsstörungen nicht zu.

§ 8

Nutzung und Überlassung von Gutachten und Daten

- (1) Die Projektträger verpflichten sich, der Stadt diejenigen Daten und Erkenntnisse über den Standort, die Umwelt und die Auswirkungen des Vorhabens unverzüglich und unaufgefordert zur Verfügung zu stellen, die ihm bekannt sind oder im Laufe des Planaufstellungsverfahrens oder begleitender oder nachfolgender Planaufstellungsverfahren oder immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren bekannt werden.
- (2) Die Stadt gestattet den Projektträgern die Nutzung aller Gutachten und Untersuchungen die sie im Planaufstellungsverfahren einholt, für Zwecke des begleitenden oder nachfolgender Planaufstellungsverfahren und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren. Die Stadt weist darauf hin, dass diese Gutachten und Untersuchungen in der Regel urheberrechtlich geschützt sind. Deswegen bleibt von der Gestattung der Stadt die Pflicht des Projektträgers, die gegebenenfalls erforderliche Zustimmung des jeweiligen Gutachters/Dienstleisters einzuholen, unberührt.

§ 9

Kündigung

Falls das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes durch förmlichen Ratsbeschluss eingestellt oder die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht bis zum Ablauf von 5 Jahren nach Ende des Jahres, in dem dieser Vertrag abgeschlossen worden ist, wirksam wird, sind alle Parteien berechtigt, diesen Vertrag zu kündigen. Die Kündigung ist der anderen Vertragspartei gegenüber schriftlich zu erklären. Sie ist spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats bis zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig. Die Kündigung wirkt nur für die Zukunft. Die Pflicht des Projektträgers, der Stadt die bis zum Wirksamwerden der Kündigung entstandenen und entstehenden Planungskosten zu erstatten bleibt bestehen. Dies gilt insbesondere für alle Honoraransprüche von Dienstleistern/Gutachtern, die bis zum Zugang der Kündigung beauftragt worden sind, soweit sich diese Kosten nicht durch Kündigung des jeweiligen Dienstleistungsvertrages abwenden lassen. Dem Projektträger entsteht kein Anspruch auf Freistellung oder Erstattung von Kosten, die er gemäß § 3 dieses Vertrages zu übernehmen hat.

§ 10

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist vierfach ausgefertigt. Die Stadt und jeder Projektträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Entwurf Stand 26.11.2014

§ 11

Wirksamwerden

Der Vertrag wird sofort wirksam.

Norden,

Norden,

