

Beschlussvorlage

FB 4/061/23

Fachbereich	Bauen und Planen
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	08.11.2023
----------------	------------

Gremium	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung	23.11.2023	öffentlich
Gemeinderat	14.12.2023	öffentlich

Betreff: Gestattungsverträge zur Nutzung von Rotorüberflugflächen

Beschlussvorschlag:

1. Sofern ein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB für die Errichtung einer Windenergieanlage erteilt werden muss und der Standort dieser Windenergieanlage mit den kommunalen Bauleitplanungen übereinstimmt, soll auch eine Zustimmung für den Rotorüberflug unter Abschluss eines entsprechenden Gestattungsvertrages erteilt werden.
2. Für alle Fälle, in denen zwar das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB für die Errichtung einer Windenergieanlage erteilt wird, dessen Standort jedoch außerhalb einer rechtskräftigen kommunalen Bauleitplanung liegt, kann der Rat der Gemeinde Altenbeken im Einzelfall über die Zustimmung für den Rotorüberflug unter Abschluss eines entsprechenden Gestattungsvertrages entscheiden.

Sach- und Rechtslage:

Bei einigen Standorten zur Errichtung von Windenergieanlagen überstreicht der Rotor der Windenergieanlage einen öffentlichen Weg.

Gemäß Landesbauordnung NRW darf eine öffentliche Verkehrsfläche ohne Eintragung einer Baulast auf dem Straßengrundstück für die Abstandsfläche einer Windenergieanlage in Anspruch genommen werden, allerdings nur bis zu deren Mitte, damit die gleichmäßige Inanspruchnahme durch angrenzende Baugrundstücke gewährleistet ist. Bei einer Inanspruchnahme von Flächen über die Mitte hinaus ist somit ein Verzicht des anderen Angrenzenden durch Baulast erforderlich.

Die Gemeinde hat aufgrund des Vorliegens eines Rotorüberflugs kein Recht, ihr Einvernehmen zur Errichtung der Windenergieanlage zu verweigern, kann dieses jedoch mit dem Hinweis versehen, dass der Betreiber der Windenergieanlage gehalten ist, eine Zustimmung der Gemeinde für den Rotorüberflug einzuholen und einen entsprechenden Gestattungsvertrag mit der Gemeinde zu schließen, wobei ein Nutzungsentgelt in einer bestimmten Höhe vereinbart wird.

Aufgrund des Gleichheitsgrundsatzes sollte ab einem bestimmten Stichtag allen Rotorüberflugangelegenheiten nur unter der Bedingung des Abschlusses eines entsprechenden Gestattungsvertrages zugestimmt werden.

Die Höhe des Entgelts für die Inanspruchnahme von gemeindeeigenen Flächen hängt im Einzelfall nicht nur vom Umfang des eingeräumten Nutzungsrechtes ab, sondern auch davon, welche Verpflichtungen der Gestattungsnehmer übernimmt, z.B. hinsichtlich der Haftung für Schäden Dritter. Sollte der Gestattungsnehmer keinerlei Haftung für Schäden Dritter übernehmen, ist ein höheres Entgelt gerechtfertigt.

Die Gemeinde sollte vor dem Hintergrund des Gleichheitsgrundsatzes ein Konzept für die Bemessung des Entgeltes erarbeiten, das als interne Arbeitshilfe dienen kann. Ein Vorschlag für einen entsprechenden Gestattungsvertrag ist dieser Vorlage beigelegt. Hier wird davon ausgegangen, dass der Gestattungsnehmer für Schäden Dritter vollumfänglich haftet.

Im Falle eines einmaligen Entgelts sind hohe fünfstellige Beträge marktüblich. Auf Grundlage eines Beispiels konnte ein Quadratmeterpreis in Höhe von ca. 6,00 € ermittelt werden. Dieser wurde bei Übernahme jeglicher Haftung seitens des Gestattungsnehmers auch aus juristischer Sicht als angemessen eingestuft.

Hier eine Beispielrechnung:

Bei einer Windenergieanlage des Typs Vestas 172, deren Rotor einen Feldweg mit einer Fläche von 933,90 m² überstreicht, ergäbe dies ein Entgelt in Höhe von 5.603,40 €.

Sofern also die Errichtung einer Windenergieanlage mit den gemeindeeigenen Planungen konform ist (Standort innerhalb einer im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche für Windenergie bzw. innerhalb eines im Bebauungsplan festgelegten Baufensters) und folglich das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden muss, sollte auch dem Rotorüberflug unter Abschluss eines entsprechenden Gestattungsvertrages zugestimmt werden.

Sollte die Errichtung einer Windenergieanlage nicht mit den gemeindeeigenen Planungen übereinstimmen (Standort z.B. innerhalb des Sachlichen Teilplans Windenergie im Regionalplan ausgewiesener Windenergieflächen, an dessen Stelle zuvor keine kommunale rechtskräftige Bauleitplanung existierte), sollte der Rat der Gemeinde Altenbeken im Einzelfall über die Zustimmung eines Rotorüberflugs entscheiden.