

Beschlussvorlage	4870/2017/1 Vorgänger-Vorlage: 4870/2017	Fachbereich 3 Herr Schlich
Windenergie Mayen		
Beratungsfolge	Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt, die begonnenen Windenergieplanungen im Bereich des Mayener Hinterwaldes zwecks Errichtung von drei Windenergieanlagen einzustellen und den Gestattungsvertrag nicht zu unterzeichnen unter Würdigung des nicht vollständig auszuschließenden Schadensersatzrisikos. |

<u>Gremium</u>	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>	<u>wie Vorlage</u>	<u>TOP</u>
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Aufgrund der in jüngster Zeit kontrovers geführten Diskussionen, Vorträge und Anträge, speziell in der letzten Stadtratssitzung am 28. Juni 2017 sieht die Verwaltung die Erforderlichkeit auf einige Punkte einzugehen und einen Beschluss herbeizuführen unter Würdigung der Gesamtumstände, insbesondere des im weiteren Verfahren für die Stadt Mayen, vor dem Hintergrund des ungewissen Verfahrensausgangs (Landschaftsschutzgebiet, Zuwegung, über Liegenschaften der OG Virneburg, seismologische Messstation Bendisberg), entstehenden zusätzlichen Kostenrisikos von 75 % der mit ca. 60.000,- € geschätzten Kosten des weiteren Bauleitplanverfahrens, sieht die Verwaltung ein leichtes überwiegen der Argumente für die Beendigung der begonnenen Windenergieplanungen. Dies nicht zuletzt vor dem Hintergrund der im Laufe des Verfahrens aufgrund unterschiedlicher Ursachen (Zuwegung, Narbenhöhe) deutlich reduzierten Pachteinahmemöglichkeiten

a) Kosten

Kosten der Fa. AboWind

Laut Aussage der Fa. AboWind sind ihr bisher Kosten in Höhe von ca. 370.000,- € entstanden. Hierin enthalten sind Personalkosten, Ortstermine, Erstellung des immissionschutzrechtlichen Genehmigungsantrages, diverse Gutachten z.B. für Avifauna, Schall- und Schattengutachten, Abstimmungen mit Fachbehörden.

Kosten der Stadt Mayen

Derzeit belaufen sich die Kosten der Stadt Mayen auf ca. 125.000,- €. Diese setzen sich zusammen aus der der Erstellung des Potentialflächenplanes tlw. (5.754,13 €), Fledermausgutachten tlw. (5.598,97 €), faunistisches Gutachten tlw. (33.150,81 €), Planungskosten für die 1. Änderung der FNP – Teilfortschreibung-Windenergie (z.Z. 6.717,07 €), Folgekartierung Schwarzstorch (15.734,70 €), Faunagutachten (9.182,99 €), Sichtachsenanalyse Burgruine Virneburg (7.631,47 €), Leistungen der Kommunalberatung (Interessenbekundungsverfahren incl. Interessenbekundungsverfahren Teil 2 (sog. „Last Call“) und Vertragsgestaltung, ges. 33.006,33 €) sowie das Zusatzgutachten Björnsen bzgl. Zuwegungsvergleich Blumenrather Heide / Mayener Hinterwald (8.396,64).

Bei Vertragsabschluss würde die Fa. AboWind gem. § 12 Gestattungsvertragsentwurf (GVE) der Stadt Mayen alle bereits entstandenen angemessenen Planungs-, Gutachter- und Verfahrenskosten, soweit sie für die Baureifmachung erforderlich und von der Gemeinde zu tragen sind gemäß der vereinbarten Zahlungsschritte nach § 12 Nr. 3 GVE erstatten; dazugehören insbes. die Kosten der Bauleitplanung einschließlich erforderlicher Fachgutachten. AboWind leistet zunächst innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss des Vertrages eine Einmalzahlung in Höhe von 40.000,- € nach Vorlage der Rechnungsbelege. Die übrigen Kosten werden fällig nach Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan und Verabschiedung der FNP – Teilfortschreibung Windenergie (1. Änderung), ebenfalls unter Vorlage der Rechnungsbelege. Ferner werden der Gemeinde durch AboWind alle für die Umsetzung des Projekts notwendigen Beratungskosten (insbes. Beratung durch die Kommunalberatung) bis max. 32.700,- € netto erstattet.

Für die Bebauungsplan-Aufstellung sowie die parallel zu erstellende Flächennutzungsplan-Änderung werden der Stadt Mayen voraussichtlich weitere Kosten in Höhe von **ca. 60.000,- € zzgl. evtl. Fachgutachten** entstehen. Diese Kosten werden durch AboWind **erstmalig zu jeweils 25 %** je nach Verfahrensstand der Bauleitplanung (vier Schritte: 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung, 3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung, 4. Satzungsbeschluss) erstattet. Die **verbliebenen 75 %**, welche vorab durch die Stadt bezahlt worden sind, werden **im Erfolgsfall** dann nach Verabschiedung bzw. Satzungsbeschluss durch AboWind erstattet.

Sollten die Bauleitplanung aus welchen Gründen auch immer nicht bis zur Verabschiedung bzw. zum Satzungsbeschluss gebracht werden können, so werden die bisher entstandenen zu berücksichtigende Kosten (Gutachten, Planungskosten etc.) abzgl. Abschlagszahlung weiterhin in einer Höhe von **43.770,13 €** bei der Stadt verbleiben. Ebenfalls werden 75 %, mindestens **ca. 45.000,- €**, von den zukünftig zu erwartenden Planungs- und 75 % Gutachterkosten zu Lasten der Stadt Mayen gehen.

Es ist davon auszugehen, dass die Kosten für das Björnßen-Gutachten hinsichtlich Untersuchung der beiden Zuwegungsvarianten in Höhe von ca. 8.400,- € vollständig zu Lasten der Stadt geht.

Sollte der Beschlussvorschlag abgelehnt und die Windenergieplanungen eingestellt werden, so werden die bisher entstandenen Planungskosten in Höhe von ca. **84.000,- €** und die Kosten des Interessenbekundungsverfahrens in Höhe von **32.700,- €** keine Erstattung durch die Fa. AboWind erfahren.

Des Weiteren werden Einnahmen hinsichtlich Mindestpachten und Infrastrukturabgaben über einen Zeitraum von 29 Jahren sowie die Einmalentschädigungen nicht generiert werden können.

Unter der Annahme einer Laufzeit von 29 Jahren, Erschließung über die Blumenrather Heide (VG Vordereifel, Ortsgemeinde Virneburg; hieraus ergibt sich eine Reduktion der Einnahmen von 20% bis 50% aufgrund Mehraufwendungen Transport, Zahlungen über 29 Jahre an die Ortsgemeinde Virneburg hinsichtlich Wegenutzung u.ä. gegenüber einer Erschließung über den Mayener Hinterwald), einer Einspeisevergütung von 0,060 €/KWh könnte je WEA eine Mindestpachtspanne in Höhe von **312.000,- € bis 499.200,- zzgl. 116.000,- €** Infrastrukturabgabe und **30.000,- €** Einmalentschädigung erzielt werden.

Unter der Annahme einer Laufzeit von 29 Jahren, Erschließung über den Mayener Hinterwald, einer Einspeisevergütung von 0,060 €/KWh könnte je WEA eine Mindestpacht incl. Infrastrukturabgabe in Höhe von **740.000,- € zzgl. 30.000,- €** Einmalentschädigung erzielt werden können. Diese Variante wurde allerdings zum einen durch mehrheitlichen Beschluss des Mayener Stadtrates ausgeschlossen und zum anderen durch das Björnßen-Gutachten als Variante mit dem größeren ökologischen Eingriff bewertet.

Das bedeutet, dass bei der Annahme, dass bei Wirksamkeit der Flächennutzungsplan-Änderung, der Rechtskraft des Bebauungsplanes »Windenergie« und des Vorliegens einer bestandskräftigen immissionsschutzrechtlichen Genehmigung und einer Einspeisevergütung von 0,060 kWh, Erschließung über die Blumenrather Heide eine **durchschnittliche Mindestpacht incl. Infrastrukturabgabe pro Jahr je WEA** im Minimum eine Summe von **ca. 14.760,- €** (ohne Berücksichtigung Einmalentschädigung) zu Gunsten der Stadt eingenommen werden kann.

b) **Wildwuchs/Verspargelung von Windenergieanlagen im Gebiet der Stadt Mayen**

Planungsrechtlich sehen die Gegebenheiten bezogen auf die Windenergienutzung wie folgt aus:

Die Stadt Mayen verfügt über eine wirksame Flächennutzungsplan-Teilfortschreibung, die südwestlich von Mayen-Kürrenberg eine 22 ha große Sonderbaufläche Wind darstellt. Ferner wurde damals beschlossen, dass gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB außerhalb der dargestellten Sonderbaufläche Wind im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Mayen keine weiteren Windenergieanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zulässig sind. Die Teilfortschreibung wurde durch öffentliche Bekanntmachung vom 3. April 2012 wirksam.

Anlagen (hier 2 WEA in Mayen-Alzheim), welche vor Aufstellung der Teilfortschreibung immissionsschutzrechtlich genehmigt und errichtet wurden genießen Bestandsschutz.

Inwieweit die vorhandene FNP-Teilfortschreibungsplanung der Windenergienutzung substantiell ausreichend Rechnung trägt kann abschließend nicht beantwortet werden.

Die 2 % Regelung, dass 2 % der Gebietsfläche der Windenergienutzung zur Verfügung gestellt werden soll, ist hier nicht sehr hilfreich, da eine Vielzahl von Ausschlussgründen / Tabukriterien bestehen, die einer 2 %igen Ausweisung / Darstellung von Sonderbauflächen für die Windenergie entgegenstehen.

Sollte gegen die bestehende FNP-Teilfortschreibung Wind durch Dritte eine gerichtliche Normenkontrolle angestrebt werden, um den Plan für unwirksam zu erklären, würde bei negativem Verlauf die Ausschlusswirkung verwirkt werden und es wäre im jeweiligen Einzelfall eines immissionsschutzrechtlichen Antrages zur Errichtung von WEA die Zulässigkeit zu prüfen, ggfls. könnte es dann zu einem Wildwuchs kommen. Diesem könnte entgegengetreten werden, indem man ab Kenntnis eines Normenkontrollverfahrens eine Heilung des bestehenden Planes durchführt, indem eine Änderung der Planung erfolgt mit Berücksichtigung eines aktuellen Restriktionskriterienkataloges. Bisher sind auch der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord keine Normenkontrollverfahren dieser Art bekannt.

c) **Errichtung von Windenergieanlagen im Bereich von angrenzenden Sonderbauflächen / Windparks direkt angrenzenden Nachbargemeinden**

Sollte beabsichtigt sein, Synergien zu nutzen, indem bei bestehenden Windparks der Nachbargemeinden eventuell eine oder mehrere zusätzliche WEA auf Mayener Gebiet zum Tragen kommen sollen, so besteht die Anforderung eine 2. Teilfortschreibung Wind des wirksamen FNP durchzuführen zwecks Zulässigkeit von WEA auf Mayener Gebiet. Eine derartige 2. Teilfortschreibung wird 2 bis 3 Jahre Planverfahrensdauer benötigen.

Das Errichten von WEA außerhalb der dargestellten Sonderbaufläche südwestlich von Mayen-Kürrenberg ist planungsrechtlich wegen dem Ausschluss gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB nicht zulässig.

d) Vertrauensschutz / Schadensersatzansprüche

Durch das Rechtsamt wurde eine überschlägige Prüfung der Sach- und Rechtslage in Sache Gestattungsvertrag mit der Fa. AboWind durchgeführt. Hierbei kommt man zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung des vorliegenden Sachverhalts das Risiko der Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegenüber der Stadt Mayen durch die Fa. AboWind als gering einzuschätzen ist.

1. Aufgrund der Aufnahme von Vertragsverhandlungen mit der Fa. AboWind kann im Falle eines Abbruchs dieser grundsätzlich eine Haftung aus culpa in contrahendo (c.i.c.) in Betracht kommen.

Zu beachten ist aber, dass die Parteien bis zum endgültigen Vertragsschluss in ihren Entschlüssen grundsätzlich frei sind. Dies gilt auch dann, wenn der andere Teil in Erwartung des Vertrauens bereits Aufwendungen gemacht hat. Ungeachtet dessen, ob es vorliegend überhaupt darauf ankommt, besteht eine Ersatzpflicht nur, wenn eine Partei die Verhandlungen ohne triftigen Grund abbricht, nachdem sie in zurechenbarer Weise Vertrauen auf das Zustandekommen des Vertrages geweckt hat. Weiterhin ist die Ersatzpflicht dabei auf solche Aufwendungen beschränkt, die der andere Teil nach Entstehung des Vertrauenstatbestandes gemacht hat:

Erforderlich ist insoweit ein sog. qualifizierter Vertrauenstatbestand. Ein solcher ist nach höchstrichterlicher Rechtsprechung dann gegeben, wenn der Abbrechende den Vertragsschluss als sicher hingestellt hat. Nach derzeitiger Sachlage unter Berücksichtigung der im Stadtrat gefassten Beschlüsse jedoch nicht der Fall.

Hinzu kommt, dass, soweit es im vorliegenden Fall überhaupt darauf ankommt, eine Haftung der Stadt nur dann in Betracht kommt, wenn die Vertragsverhandlungen mit der Fa. AboWind ohne triftigen Grund, mithin aus sachfremden Erwägungen, abgebrochen würden. Auch das ist vorliegend nach derzeitiger Sachlage unter Berücksichtigung der im Stadtrat gefassten Beschlüsse nicht der Fall.

2. Sofern entgegen der Einschätzung unter Ziffer 1 Schadensersatz aus c.i.c. zu leisten ist, wird für das negative Interesse gehaftet. Eine konkrete Bezifferung des Schadenersatzes wäre durch weitere Prüfung zu ermitteln.

e) Ausweisung eines Naturschutzgebietes

Zuständige Behörde für den Erlass einer Verordnung zur Ausweisung eines Naturschutzgebietes (NSG) ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Ref. Obere Naturschutzbehörde, Koblenz.

Voraussetzung für ein NSG sind entsprechende Erhaltungsziele seltener, besonders gefährdeter und oder erhaltenswerter Flora und Fauna sowie ein erhaltenswertes Landschaftsbild (z.B. Kerbtäler).

Derzeit ist der Mayener Hinterwald in großen Teilen als Natura 2000 Gebiet (Flora-, Fauna-, Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) sowie als Vogelschutzgebiet (VSG)) ausgewiesen. Eine darüber hinausgehende Schutzgebietsausweisung drängt sich nachzeitigem Kenntnisstand nicht zwingend auf.

Selbst wenn die Voraussetzungen für ein NSG vorliegen würden, könnte weiterhin eine ordnungsgemäße Forstwirtschaft / Bewirtschaftung des Waldes erfolgen. Eingeschränkt wäre das Anlegen von Wegen, das Errichten von Schutzhütten u.ä..

Es ist davon auszugehen, dass nicht der gesamte Mayener Hinterwald in einer Größe von ca. 700 ha unter Schutz gestellt werden könnte, da nicht flächendeckende Schutzziele vorliegen (zum Vergleich: größtes NSG im nördlichen Rheinland-Pfalz, NSG Laacher See ca. 360 ha). Ausschließlich nur im NSG-Gebiet wäre auf Ebene einer FNP-Teilfortschreibungsänderung die Darstellung von Sonderbauflächen für die Windenergienutzung bzw. auf der Ebene des Bebauungsplanes die Festsetzung eines Sondergebietes für die Windenergienutzung ausgeschlossen.

f) Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV), 3. Teilfortschreibung

Zusätzlich zu den bereits festgelegten Ausschusstatbeständen wird die Windenergienutzung auf Ebene des LEP IV auch ausgeschlossen sein:

- in den Kernzonen der Naturparke;
- im gesamten Naturpark Pfälzerwald;
- in denjenigen Natura 2000 Flächen, für die die staatl. Vogelschutzkarte im „Naturschutzfachlichen Rahmen zum Ausbau der Windenergie in RPF.“ Ein sehr hohes Konfliktpotential festgestellt hat;
- in Wasserschutzgebieten der Zone 1;
- in den Rahmenbereichen der Welterbe Gebiete Oberes Mittelrheintal und Obergermanisch-Raetischer Limes;
- in landesweit bedeutsamen Kulturlandschaften der Bewertungsstufen 1 und 2;
- in Gebieten mit zusammenhängendem alten Laubholzbestand.

Außerdem wird der räumliche Verbund (min. 3 WEA) als landesplanerisches Ziel formuliert. Des Weiteren wird der Mindestabstand für WEA < 200 m zu reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten sowie Dorf-, Kern- und Mischgebieten auf 1.000 m und für WEA > 200 m auf 1.100 m festgelegt.

Die im LEP IV, 3 Teilfortschreibung festgelegten neuen Ausschließungstatbestände haben keine Einfluss auf die derzeitige Windenergieplanung der Stadt Mayen.

g) Ermittlung neuer Potentialflächen im Gebiet der Stadt Mayen

Für die Ermittlung neuer Flächen für die Windenergienutzung ist die Erstellung eines sog. Potentialflächenplanes erforderlich. Hier sind die bundes- und landesgesetzlichen Vorgaben im Rahmen eines Restriktionskriterienkataloges zu berücksichtigen. Bei graphischer Darstellung der Tabuzonen werden ggfls. Potentialflächen für die Windenergienutzung zum Tragen kommen. Die Erstellung einer derartigen Planung wird voraussichtlich ca. ein dreiviertel Jahr betragen. Derartige Ermittlung von Potentialflächen sind losgelöst der Eigentumsverhältnisse durchzuführen

h) Seismologische Messstation im Bereich Bendisberg, Landschaftsschutzgebiet Rhein-Ahr-Eifel, Schwarzstorch

Hinsichtlich der seismologischen Messstation im Bereich des Bendisberges und deren Auswirkung auf die noch durchzuführenden Bauleitplanungen sowie die zu erstellende immissionsschutzrechtliche Genehmigung kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden, inwieweit das Vorhandensein dieser Messstation die Realisierung der Windenergieanlagen unter Umständen verhindern wird.

Ferner kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden, inwieweit die Realisierung von WEAs im Mayener Hinterwald unter Umständen durch die Landschaftsschutzgebietsverordnung des Gebietes Rhein-Ahr-Eifel nicht zur Umsetzung gebracht werden kann.

Ebenfalls könnte das Vorhandensein ökologischer Belange (z.B. Schwarzstorchvorkommen) eine Realisierung von WEAs beeinträchtigen bzw. verhindern.

i) **Bürgerinitiative gegen Windkraft im Mayener Hinterwald**

Vor hat sich eine Bürgerinitiative gegründet, die sich mittels ca. 800 Unterschriften ausdrücklich gegen das Vorhaben der Installation von drei Windkraftanlagen im Mayener Hinterwald ausgesprochen hat.

j) **Windhöffigkeit / Bürgergenossenschaft**

Nach Angaben von AboWind zeigen die durchgeführten Messergebnisse, dass die geplanten Windstandorte hinsichtlich der Windhöffigkeit zu den besten Standorten in Rheinland-Pfalz gehören. Es ist geplant, die Windenergieanlagen durch eine Bürgerenergiegenossenschaft zu betreiben, was allen Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit bietet durch den Kauf von Genossenschaftsanteilen an den Erträgen der Windenergieanlagen zu partizipieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sachverhalt a) Kosten

Familienverträglichkeit:

Hat die geplante Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen?

nein

Demografische Entwicklung:

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare Auswirkung auf die maßgeblichen Bestimmungsgrößen des demografischen Wandels und zwar

- die Geburtenrate
- die Lebenserwartung
- Saldo von Zu- und Wegzug (Migration, kommunale Wanderungsbewegung)

und beeinflusst damit in der Folge die Bevölkerungsstruktur der Stadt Mayen?

nein

Barrierefreiheit:

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die in der Stadt vorhandenen Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit?

nein

Anlagen:

Antrag AN/0250/2017 der FDP vom 22.06.2017, WEA Mayener Hinterwald, Zuwegung, Kooperationspartner etc. zur Stadtratssitzung am 28.06.2017