



Amtsblatt für die Gemeinde Hohe Börde

2. Jahrgang

28.10.2012

Nr. 39/1

Inhalt:

1. Bekanntmachung der Anordnungsverfügung des Landkreises Börde vom 09.02.2012
2. Bekanntmachung der Ersatzvernahmeverfügung des Landkreises Börde vom 25.10.2012
3. Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses B-Plan Hermsdorf als Anlage 1 zur Verfügung des Landkreises Börde vom 25.10.2012

Einheitsgemeinde Hohe Börde
Bördestr. 8
39167 Irxleben

Der Landkreis Börde als nach § 134 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 in der z. Z. gültigen Fassung zuständige Kommunalaufsichtsbehörde für die Einheitsgemeinde Hohe Börde erlässt nachstehende

I. Verfügung

1. Für den B-Plan Nr. 8 der ehemaligen Gemeinde Hermsdorf vom 03.08.2004 (GR-Beschluss), bekannt gemacht am 27.08.2004, ist bis zum 21.03.2012 ein Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des B-Planes zu fassen.
2. Ich ordne an, dass zeitgleich mit dem Aufstellungsbeschluss zu Nr. 1 dieser Verfügung für das Gebiet des B-Planes Nr. 8 der ehemaligen Gemeinde Hermsdorf durch Beschluss des Gemeinderates eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB angeordnet wird.
3. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hermsdorf vom 12.08.2004 (GR-Beschluss), bekannt gemacht am 26.08.2004, ist an die wirksamen Festsetzungen des Regionalen Entwicklungsplanes der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 17.05.2006, bekannt gemacht am 19.06.2006, anzupassen.
4. Die sofortige Vollziehung der Ziffern 1 und 2 ordne ich hiermit an.
5. Kosten für diese Verfügung werden nicht erhoben.

II.

Sachverhalt:

Die Windpark Hermsdorf GmbH & Co. KG, Mittelstraße 18, 39326 Bornstedt, hat beim Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt (LvwA LSA) mit Datum vom 15.06.2009 die Errichtung (Repowering einer vorhandenen Windenergieanlage) mit einer Höhe von 149,41 m nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Gemarkung Hermsdorf im Geltungsbereich des B-Plans 8 beantragt.

Hilfsweise wurde am 28.06.2011 (Vollständigkeit der Antragsunterlagen vom 12.12.2011) die Genehmigung für die Errichtung einer Windenergieanlage (Enercon E 82, 2 MW; Nabenhöhe 134,35 m) nach BImSchG in der Gemarkung Hermsdorf im Geltungsbereich des B-Plans 8 beantragt.

Die Gemarkung Hermsdorf befindet sich im Geltungsbereich des Regionalen Entwicklungsplans (REP) für die Planungsregion Magdeburg. Der REP ist rechtswirksam.

Im Rahmen dieses Verfahrens nach dem BImSchG wurde seitens der Genehmigungsbehörde erneut festgestellt, dass der für das Verfahren geltende B-Plan Nr. 8 nach seiner Bekanntmachung am 27.08.2004 nicht an die Festsetzungen des REP MD vom 19.06.2006 angepasst wurde. Der B-Plan verstößt in seinen Festsetzungen teilweise den Festsetzungen des REP MD.

Der REP ist gemäß § 6 Abs. 1 Landesplanungsgesetz LSA (LPiG) entwickelt. Die im Landesentwicklungsplan (LEP) festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 6 Abs. 1 LPiG zu übernehmen und, soweit erforderlich, zu konkretisieren und zu ergänzen. Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sichtung der nachhaltigen Raumentwicklung in der Planungsregion dienen, festzulegen.

Mit Verfügung vom 18.05.2011 bin ich durch das LvwA LSA als Obere Kommunalaufsicht darüber informiert worden, dass die Gemeinde Hohe Börde als Rechtsnachfolgerin der ehemaligen selbständigen Gemeinde Hermsdorf einer notwendigen Anpassung des B-Planes Nr. 8 gemäß § 1 Abs. 4 BauGB nicht nachgekommen ist. Mit Datum vom 13.07.2011 habe ich die Gemeinde Hohe Börde zum Erlass einer kommunalaufsichtlichen Anordnung in Bezug auf eine Anpassung der Bauleitplanung angehört.

Mit Datum 01.09.2011 äußerte sich die Gemeinde Hohe Börde zu der beabsichtigten kommunalaufsichtlichen Maßnahme. Die Gemeinde ist demnach grundsätzlich bereit, ihrer Anpassungspflicht nachzukommen, will aber den Zeitpunkt der Anpassung unter Abwägung des Planungserfordernisses mit den Belangen eines ihr gegebenenfalls entstehenden Schadens selbst entscheiden. Sie bestreitet, dass die Raumordnungsbehörde bzw. die Kommunalaufsicht einen Anspruch auf Aufhebung des B-Planes hat. Mit Bericht vom 02. u. 13.09.2011 habe ich gegenüber dem LvwA LSA zur Anhörung der Gemeinde Hohe Börde berichtet. Ein Erörterungstermin fand am 13.10.2011 zwischen dem LvwA und dem Landkreis Börde statt und ein Einschreiten gegenüber der Gemeinde Hohe Börde wurde abgestimmt.

III.

Begründung

Die Verfügung richtet sich gegen die Gemeinde Hohe Börde. Mit Abschluss der Gemeindegebietsreform für die Gemeinde Hermsdorf durch Auflösung zum 31.12.2009 und Gemeindeneubildung zur Einheitsgemeinde Hohe Börde zum 01.01.2010 ist diese Rechtsnachfolgerin der ehemaligen Gemeinde Hermsdorf. Gemäß Gebietsänderungsvertrag § 8 (3) Ortsrecht hat sie Folgendes geregelt:

§ 8 Ortsrecht

(3) Die bestehende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung, Bebauungspläne) der aufgelösten Gemeinden wird übernommen und im Rahmen der Planung für das gesamte Gemeindegebiet nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften weiterentwickelt. Die Gemeinde Hohe Börde verpflichtet sich, vor der Abgabe von Stellungnahmen zu Ausweisungen der Regionalplanung, die das Gebiet einer Ortschaft betreffen, den Ortschaftsrat anzuhören.

Gemäß § 134 Gemeindeordnung LSA (GO LSA) ist der Landkreis Börde örtlich und sachlich zuständige Kommunalaufsichtsbehörde für den Erlass dieser Verfügung gegenüber der Gemeinde Hohe Börde.

Erfüllt die Gemeinde die ihr gesetzlich obliegenden Pflichten nicht, kann die Kommunalaufsichtsbehörde gemäß § 137 GO LSA anordnen, dass die Gemeinde innerhalb einer angemessenen Frist die notwendigen Maßnahmen durchführt.

Zu 1

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der Bebauungsplan Nr. 8 Sondergebiet Windenergieanlagen der ehemaligen Gemeinde Hermsdorf ist den Zielen der Raumordnung nicht angepasst und verstößt folglich gegen § 1 Abs. 4 BauGB.

Im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA) vom 16.02.2011, gültig ab dem 12.03.2011, sind die Ziele der Raumordnung festgestellt. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) vom 19.06.2006 konkretisiert. Die Anpassung des REP MD an den aktuell gültigen LEP LSA erfolgt derzeit.

Der Bebauungsplan Nr. 8 Sondergebiet Windenergieanlagen der ehemaligen Gemeinde Hermsdorf trat mit öffentlicher Bekanntmachung vom 27.08.2004 in Kraft. Das Aufstellungsverfahren wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.11.2001 eingeleitet, um entsprechend den Zielen des damaligen Regionalen Entwicklungsprogrammes des Regierungsbezirks Magdeburg vom 30.01.1996 und der Ergänzung um Eignungsgebiete für Windenergieanlagen vom 07.04.2000, ein Sondergebiet für Windenergieanlagen festzusetzen. Der B-Plan Nr. 8 diente damit der geordneten Umsetzung der zum Zeitpunkt der Aufstellung bestehenden Ziele der Raumordnung im Plangebiet. Mit der Wirksamkeit des nachfolgenden REP MD am 28.06.2006 wurden diese Ziele der Raumordnung nach Rechtsverbindlichkeit des B-Planes Nr. 8 aufgrund neuer Aufstellungskriterien grundlegend geändert. Die Änderung wirkte sich auch auf das Eignungsgebiet Windenergie Hermsdorf aus. Eignungsgebiete entsprechend der Aufstellungskriterien wurden an anderer Stelle festgesetzt, mit der Folge der Unzulässigkeit von raumbedeutsamen Windenergieanlagen im Plangebiet des B-Planes Nr. 8 der Gemeinde Hermsdorf.

Im Gebiet des B-Plans Nr. 8 soll der Planungsraum zukünftig als Ziel der Raumordnung von Windenergieanlagen freigehalten werden. Nach Beendigung der Bestandskraft der zurzeit in Nutzung befindlichen WEA, soll dieses Ziel der Raumordnung erreicht werden. Der Rückbau der Anlagen würde dem Ziel der Raumplanung entsprechen, da weder ein Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten noch ein Eignungsgebiet für die Nutzung der Windenergie nach Pkt. 5.8.2. und Pkt. 5.8.3. REP MD an die in Rede stehende Fläche dargestellt ist. Die Errichtung („repowern“) der beantragten WEA würde somit zu raumordnungswidrigen Zuständen führen.

Hieraus resultiert eine materielle Anpassungspflicht der Gemeinde an die Ziele der Raumordnung. Die Gemeinde ist im vorliegenden Fall auch verpflichtet, ihrer gesetzlichen Anpassungspflicht kurzfristig nachzukommen. Durch das vorliegende Antragsverfahren ist davon auszugehen, dass sich das Planungserfordernis zu einer konkreten Planungspflicht verdichtet hat. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass es weitere Genehmigungsanträge auf Ersatz einer bestehenden WEA in diesem Gebiet geben wird.

Die Windpark Hermsdorf GmbH & Co. KG, Mittelstraße 18, 39326 Bornstedt hat beim Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt (LvwA LSA) mit Datum vom 28.06.2011 (Vollständigkeit der Antragsunterlagen vom 12.12.2011), die Genehmigung für die Errichtung einer Windenergieanlage (Enercon E 82, 2 MW; Nabenhöhe 134,35 m) nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Gemarkung Hermsdorf im Geltungsbereich des B-Plans 8 beantragt.

Das LvwA als Genehmigungsbehörde nach dem BImSchG hat im Genehmigungsverfahren die raumordnungsrechtlichen Vorschriften lediglich nach dem BImSchG zu berücksichtigen und unterfällt damit § 4 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG). Insoweit gibt es keine strikte Zielbeachtungspflicht, denn die Immissionschutzbehörde wendet nicht das ROG direkt an, sondern hat im Rahmen der Baugenehmigung, die nach § 13 BImSchG von der immissionschutzrechtlichen Genehmigung mit umfasst ist, nach den Vorschriften des BauGB über die Erfordernisse der Raumordnung zu entscheiden.

Im vorliegenden Fall des Genehmigungsantrages auf Errichtung einer Windenergieanlage (WEA) liegt die Höhe der Anlage nach dem 2. Hilfsantrag mit 134,35 m unterhalb der höchstzulässigen Höhe lt. Bebauungsplan von 135 m. Zulässigkeitsvoraussetzung für die Genehmigung des Antrags ist nur, dass das Vorhaben den Festsetzungen des B-Plans entspricht und die Erschließung gesichert ist. Von beidem ist hier auszugehen. Eine Genehmigung wäre hiernach zu erteilen.

Eine Genehmigung würde damit aber zu dem Ergebnis führen, dass gegen die Regelungen des REP MD, konkret die Ausschlusswirkung für WEA außerhalb festgesetzter Eignungs- bzw. Vor-ranggebiete, verstoßen würde. Dies kann im öffentlichen Interesse nicht hingenommen werden. Das öffentliche Interesse wird durch den Grundsatz der Planmäßigkeit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung dargestellt und resultiert aus dem Rechtsstaatsprinzip.

Dieses Ergebnis wird auch von der baurechtlichen Kommentierung getragen, denn es steht außer Frage, dass ein B-Plan nicht deshalb seine Geltung verliert, weil er noch nicht an einen zeitlich nachfolgenden REP angepasst wurde (vgl. Ernst-Zinkhahn/Bielenberg, Kommentar zum BauGB, Stand 06.2011, § 1 RdNr. 69). Dies ist höchststrichlerlich bestätigt worden. Danach kann die zuständige Landesbehörde zwar den Erlass eines B-Planes als Satzung durch eine Untersagungsverfügung verhindern. Nach dem insoweit abgeschlossenen Rechtssetzungsverfahren hingegen bleibt ihr nur noch das unmittelbare Vorgehen gegen den entsprechenden B-Plan (im entschiedenen Fall eine Normenkontrolle – vgl. BVerwG, Beschl. V. 22.06.2011 – 4 C N 4/10 – zitiert nach Juris). Keineswegs kann sie demgegenüber auf die Anwendung des B-Plans verzichten; vielmehr ergibt sich ihr Rechtsschutzbedürfnis für die Normenkontrolle gerade daraus, dass sie andernfalls einen nicht an die Ziele der Raumordnung angepassten B-Plan anwenden muss.

Mit der Erteilung der Genehmigung zur Errichtung der beantragten WEA würden raumordnungswidrige Zustände nicht nur hingenommen werden, sondern quasi legitimiert.

Die Bauleitplanung ist unzulässig, soweit sie zu geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht in Beziehung steht (BVerwGE 45, 309/312). Bei bereits wirksamen B-Plänen ergibt sich in diesem Fall die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB. Die Planungs-/Anpassungspflicht kann kommunalaufsichtlich durchgesetzt werden (BVerwGE 34, 301).

Ich habe mich hier für ein kommunalaufsichtliches Einschreiten entschieden und die Aufhebung des B-Plans Nr. 8 der Gemeinde Hermsdorf bis zum 21.03.2012 angeordnet. Da die Aufhebung eines B-Planes analog der Festsetzung eines B-Planes erfolgt, ist von einem Stufenverfahren auszugehen. In diesem Falle beginnt das Verfahren mit dem Beschluss über die beabsichtigte Aufhebung des B-Planes (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Diese Maßnahme ist verhältnismäßig.

Die Anordnung zum Aufhebungsbeschluss des B-Plans ist i.V.m. Pkt. 2 dieser Verfügung geeignet, für die Zukunft eine den Zielen der Raumordnung widersprechende Bebauung in dem Gebiet durch anschließende Aufhebung des B-Plans nicht zuzulassen, danach wären dann nur noch Vorhaben nach § 35 BauGB i.V.m. § 6 BImSchG zulässig.

Die Anordnung der Aufhebung des B-Plans ist auch erforderlich. Ein weniger belastendes kommunalaufsichtliches Mittel ist nicht erkennbar. Die Gemeinde hat im Rahmen der Anhörung vorgetragen, dass eine landesplanerische Untersagung gemäß § 11 LPiG, mit welcher die Erteilung der immissionschutzrechtlichen Genehmigung zu verhindern wäre, ein geringeres Mittel darstellen würde. Während eine landesplanerische Untersagungsverfügung für den Haupt- und den ersten Hilfsantrag auf Genehmigung einer WEA mit 149,38 m bzw. 139,38 m (also über die nach B-Plan zulässige Höhe hinaus) Grundlage einer Ablehnung sein kann, gilt dies für die landesplanerische Untersagung bezogen auf die Genehmigung einer WEA mit einer Höhe von 134 m nicht, denn dieses Vorhaben hält sich mit seinen Abgrenzungen im Rahmen der Festsetzungen des B-Planes Nr. 8 vom 27.08.2004. Eine landesplanerische Untersagung ist in diesen Fällen nicht möglich, da § 14 Abs. 1 ROG als Rechtsgrundlage einer unbefristeten Untersagung verlangt, dass der Maßnahme Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Von einem Entgegenstehen kann allerdings nur dann die Rede sein, wenn die öffentliche Stelle, der in diesem Fall die Genehmigung untersagt werden soll, einer strikten Zielbeachtungspflicht im Sinne von § 4 Abs. 1 ROG unterliegt. Dies ist bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen und bei der Entscheidung öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung unter der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, der Fall. Damit stellt die vorgeschlagene Untersagungsverfügung kein geeignetes Mittel dar.

Das Anordnen der Aufhebung des B-Plans Nr. 8 ist auch angemessen. Es ist nicht erkennbar, dass diese Maßnahme zu einem Nachteil für die Gemeinde führt, der zum angestrebten Erfolg außer Verhältnis steht. Die Gemeinde beziffert die Kosten, die ihr für die Anpassung/Aufhebung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehen werden, mit ca. 50.000 € (Bericht der Gemeinde vom 01.09.2011). Ob und in welcher Höhe Planschadensansprüche nach § 42 BauGB bestehen, kann verbindlich vermutlich erst im gerichtlichen Verfahren festgestellt werden. Ein diesbezügliches Risiko kann allerdings auch nicht ausgeschlossen werden. Die Gemeinde ist gehalten, ihre Haushaltswirtschaft wirtschaftlich und sparsam zu führen. Sie befindet sich seit ihrer Gründung zum 01.01.2010 in der Haushaltskonsolidierung und damit im Zwang ihre Ausgaben auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Ich habe festgestellt, dass zur Umsetzung der Plananpassungspflicht mindestens die Aufhebung des derzeit bestehenden B-Planes erfolgen muss, da ein geringer belastendes Mittel nicht in Sicht ist. Damit muss davon ausgegangen werden, dass die anfallenden Kosten für die Aufhebung des B-Planes unbedingt notwendig sind, um dem Grundsatz der geordneten städtebaulichen Entwicklung zu entsprechen und damit auch für die Gemeinde nicht unzumutbar sind. Sie muss hier lediglich Ausgaben für eine Pflichtaufgabe nach § 1 Abs. 4 BauGB leisten.

Ich habe hier angeordnet, dass der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des B-Plans bis zum 21.03.2012, zu erfolgen hat. Ich halte diese Frist für verhältnismäßig. Ich gehe davon aus, dass für die Vorbereitung des Beschlusses sowie die Beteiligung des Ortschaftsrates Hermsdorf (planmäßige Sitzung 01.03.2012) sowie des Bauausschusses (planmäßige Sitzung am 12.03.2012), des Hauptausschusses (planmäßige Sitzung am 13.03.2012) sowie die Beschlussfassung im Gemeinderat (planmäßige Sitzung am 20.03.2012) der vorgegebene Zeitraum erforderlich und ausreichend ist.

Hinweis:

Ich weise darauf hin, dass die Ziffern 1 und 2 dieser Verfügung im Zusammenhang wirken. Das mit dem hier angeordneten Aufstellungsbeschluss beginnende Stufenverfahren zur Aufhebung des B-Planes Nr. 8 der Gemeinde Hermsdorf im Zusammenhang mit der Anordnung zum Erlass einer Veränderungssperre setzt den zeitlichen Rahmen für das Abschließen des Stufenverfahrens. Gemäß § 17 Abs. 1 BauGB tritt mit Ablauf von 2 Jahren die Veränderungssperre außer Kraft. Innerhalb dieses Zeitraums ist das Verfahren zur Aufhebung des B-Planes abzuschließen.

Zu 2

Ich habe verfügt, dass die Gemeinde eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1

BauGB per Beschluss des Gemeinderates für das Gebiet des B-Plans Nr. 8 anordnet. Dies soll zeitgleich mit dem Aufhebungsbeschluss zu Nr. 1 dieser Verfügung erfolgen.

Gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann die Gemeinde nach Beschluss über die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines B-Plans zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen.

In analoger Anwendung des § 14 BauGB für die im BauGB nicht geregelte Aufhebung eines B-Plans ist zunächst für die Aufhebung eines B-Planes ein s.g. Aufstellungsbeschluss notwendig. In diesem Fall würde es sich um den Beschluss über die Absicht der Gemeinde, einen B-Plan aufzuheben, handeln (zur Sicherung der Aufhebungsplanungen vgl. BVerwG, Urt. vom 24.11.1976 – 4 C 5.76).

Durch eine Veränderungssperre kann die Gemeinde während eines Verfahrens der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans untersagen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 durchgeführt oder bauliche Anlagen beseitigt werden dürfen. Die Veränderungssperre dient somit der Sicherung der planerischen Ziele der Gemeinde. Da die Gemeinde mit dem Aufstellungsbeschluss ihre Absicht zur Veränderung der planungsrechtlichen Grundlagen in dem Gebiet bereits qualifiziert bekundet, die Aufstellung/Aufhebung eines Bebauungsplanes jedoch nicht ohne Aufwand an Zeit denkbar ist, räumt das Gesetz durch die Veränderungssperre die Möglichkeit ein, Vorhaben zu verbieten, die der künftigen Planung zuwiderlaufen und ihre Verwirklichung erschweren oder verhindern werden (vergl. Battis/Krautzberger/Löhr, Kommentar zu § 14 BauGB; RdNr. 1; 11. Auflage).

Als Voraussetzung für die Anordnung einer Veränderungssperre nennt der § 14 BauGB den Beschluss des Gemeinderates darüber, wie in diesem Fall, den Bebauungsplan aufzuheben. Dies habe ich der Gemeinde unter Pkt. 1 dieser Verfügung aufgegeben. Aus diesem Grund sind die Pkte. 1 und 2 dieser Verfügung unbedingt im Zusammenhang zu sehen.

Meine Anordnung zum Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des B-Plans Nr. 8 der Gemeinde Hermsdorf ist verhältnismäßig, da sich mein Ermessen auf „Null“ reduziert. Ziel meiner kommunalaufsichtlichen Anordnung ist es, raumordnungswidrige Vorhaben zu verhindern. Da ein entsprechender Antrag bereits bei der BImSch-Behörde vorliegt, muss abgesichert werden, dass eine unmittelbare Sperrwirkung erzielt wird. Allein mit der Anordnung zum Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans kann dieses Ziel nicht erreicht werden. Dieses Ziel kann nur durch gleichzeitige Anordnung zum Erlass einer Veränderungssperre erreicht werden.

Zu 3

Ich habe hier angeordnet, dass die Gemeinde den bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Hermsdorf an die Festsetzungen des REP MD anpasst.

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 BauGB für das gesamte Gemeindegebiet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Die wesentliche Aufgabe und der Inhalt des Flächennutzungsplanes ist damit auf die vorbereitende Bauleitplanung ausgerichtet. Dementsprechend sind die vorbereitenden Bauleitpläne (Flächennutzungspläne) in das System der mehrfach gestuften Planung eingepasst und sind dementsprechend aufeinander aufgebaut. Der Regelungszweck des § 1 Abs. 4 BauGB - die Anpassung an die Ziele der Raumordnung - greift die dauerhafte Übereinstimmung der Planungsebenen auf. Der Flächennutzungsplan ist damit an die übergeordneten Ziele des Regionalplanes anzupassen.

Die Anpassungspflicht der Gemeinde nach § 4 Abs. 1 rechtfertigt sich daraus, dass die Ziele der Raumordnung keine unmittelbare bodenrechtliche Wirkung entfalten und daher eine nachgeordnete Planung erfordern, um ihren Entwicklungsauftrag auf nachfolgende Nutzer entfalten zu können (BVerwG 25.06.2007 – 4 BN 17/07 – o.a.O.).

Aus diesem Grund bin ich verpflichtet, die Anpassung der Flächennutzungsplanung an die Ziele der Raumordnung aufzugeben. Insoweit reduziert sich mein Ermessen auf „Null“.

Der Flächennutzungsplan erzeugt über § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB eine Entwicklungsverpflichtung für die nachfolgende Planung. Im Umkehrschluss ist der Flächennutzungsplan an die in den Punkten 1 und 2 angeordnete Aufhebung des B-Planes einschließlich Veränderungssperre anzupassen. Die Anpassung des F-Planes wird an keine zeitliche Vorgabe gebunden. Ist ein Flächennutzungsplan zwar wirksam, aber nicht den späteren festgelegten Zielen der Raumordnung angepasst, so kann aus ihm kein wirksamer Bebauungsplan mehr entwickelt werden, da ein solcher Bebauungsplan nicht zugleich dem Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB entspricht.

Durch die aufgegebenen Verfügung zu 1 und zu 2 wird bereits sichergestellt, dass die Leitfunktion des Flächennutzungsplanes nur solchen Darstellungen zukommt, die den bindenden raumordnerischen Zielaussagen nicht entgegensteht.

Nach Vorlage des Aufhebungsbeschlusses und der Anwendung der Veränderungssperre durch die Gemeinde Hohe Börde werden die raumordnungswidrigen Planungen zum Repowering der Windenergieanlage unterbunden.

Weiterhin ist der Gemeinde die Möglichkeit genommen, „erneut“ einen Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Somit ist es zur Unterbindung von raumordnungswidrigen Zuständen ausreichend, wenn der Flächennutzungsplan im Ermessen der Gemeinde Hohe Börde geändert wird, wenn auf Grund der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Gemeinde dieses für erforderlich hält.

Zu 4

Ich halte es in Ausübung meines Ermessens für geboten, nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO die sofortige Vollziehung der Ziffern 1 und 2 dieser Verfügung anzuordnen, weil ein öffentliches Interesse daran besteht, dass der B-Plan Nr. 8 der Gemeinde Hermsdorf aufgehoben wird und eine Wirkung dahingehend eintritt, dass mit einer wirksamen Veränderungssperre keine raumplanungswidrigen Vorhaben genehmigt werden müssen.

Vor diesem Hintergrund muss das Interesse der Gemeinde, von den Folgen der sofortigen Vollziehung der Verfügung bis zur Bestandskraft der Entscheidung über einen eventuellen Rechtsbehelf verschont zu bleiben, gegenüber dem öffentlichen Interesse an eben dieser sofortigen Vollziehung zurücktreten.

Zu 5

Die Kostenentscheidung beruht auf § 2 Abs. 2 Verwaltungskostengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (VwKostG LSA). Danach kann ganz oder teilweise von der Erhebung einer Gebühr abgesehen werden, wenn daran ein öffentliches Interesse besteht.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Landkreis Börde, Gerikestr. 104, 39340 Haldensleben, einzuzeigen

Im Auftrag

Bebauungsplan Nr. 8 der ehemaligen Gemeinde Hermsdorf vom 03.08.2004, bekannt gemacht am 27.08.2004 – Anordnungsverfügung des Landkreises Börde vom 09.02.2012 – 01.15.1.05 GHB.2012. B-Pl.Hermsdorf

Der Landkreis Börde als nach § 134 Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) für die Gemeinde Hohe Börde zuständige Kommunalaufsichtsbehörde erlässt hiermit folgende



- I) Da die Gemeinde Hohe Börde meiner Anordnungsverfügung vom 09.02.2012 nicht bis zum 21.03.2012 nachgekommen ist, einen Aufstellungsbeschluss zur Einleitung der Aufhebung des B-Planes Nr. 8 – Sondergebiet Windenergieanlagen der Ortschaft Hermsdorf zu fassen, ordne ich hiermit die Ersatzvornahme nach § 138 GO LSA an und fasse anstelle und auf Kosten der Gemeinde den vorgenannten Beschluss in der als Anlage 1 beigefügten Form. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Verfügung.
- II) Da die Gemeinde Hohe Börde meiner Anordnungsverfügung vom 09.02.2012 nicht bis zum 21.03.2012 nachgekommen ist, zeitgleich mit dem Aufstellungsbeschluss zu Nr. 1 der Verfügung, für das Gebiet des B-Planes Nr. 8 der ehemaligen Gemeinde Hermsdorf durch Beschluss des Gemeinderates eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB anzuordnen, ordne ich hiermit die Ersatzvornahme nach § 138 GO LSA an und fasse anstelle und auf Kosten der Gemeinde den vorgenannten Beschluss in der als Anlage 2 beigefügten Form. Die Anlage 2 ist Bestandteil dieser Verfügung.
- III) Die sofortige Vollziehung der Ziffern I und II ordne ich hiermit an.
- IV) Kosten für diese Verfügung werden nicht erhoben.

– B –
Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohe Börde ist Rechtsnachfolgerin der ehemaligen Gemeinde Hermsdorf. Durch Beschluss des Gemeinderates der ehemaligen Gemeinde Hermsdorf vom 05.11.2001 war das Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 8 „Sondergebiet Windenergieanlagen“ eingeleitet worden. Nach Durchführung des Aufstellungsverfahrens und Beschlussfassung des Gemeinderates ist der B-Plan Nr. 8 mit seiner öffentlichen Bekanntmachung am 27.08.2004 in Kraft getreten.

Die Windpark Hermsdorf GmbH & Co. KG, Mittelstraße 18, 39326 Bornstedt hat beim Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt (LvwA LSA) mit Datum vom 15.06.2009 die Errichtung (Repowering einer vorhandenen Windenergieanlage) einer Windenergieanlage mit einer Höhe von 149,41 m nach Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der Gemarkung Hermsdorf im Geltungsbereich des B-Plans 8 beantragt.

Hilfswise wurde am 28.06.2011 (Vollständigkeit der Antragsunterlagen vom 12.12.2011) die Genehmigung für die Errichtung einer Windenergieanlage (Enercon E 70) nach BImSchG in der Gemarkung Hermsdorf im Geltungsbereich des B-Plans 8 beantragt. Im März 2012 erhob die Windpark Hermsdorf GmbH & Co KG vor dem Verwaltungsgericht Magdeburg Un-tätigkeitsklage mit dem Antrag, das Landesverwaltungsamt als obere Immissions-schutz-be-hörde zu verpflichten, die beantragte Genehmigung zu erteilen. Mit Datum vom 16.05.2012 wurde der Antrag auf Errichtung abgelehnt; die Windpark Hermsdorf GmbH & Co KG klagt nunmehr gegen diese Ablehnung. Die mündliche Verhandlung ist für den 30.10.2012 festgesetzt.

Die Gemarkung Hermsdorf befindet sich im Geltungsbereich des Regionalen Entwicklungsplans (REP) für die Planungsregion Magdeburg. Der REP ist rechtswirksam.

Im Rahmen des Verfahrens nach dem BImSchG wurde seitens des Landesverwaltungsamtes er-neut festgestellt, dass der B-Plan Nr. 8 nach seiner Bekanntmachung am 27.08.2004 nicht an die Festsetzungen des REP MD vom 19.06.2006 angepasst wurde. Der B-Plan verstößt in seinen Festsetzungen gegen die Festsetzungen des REP MD.

Der REP ist gemäß § 6 Abs. 1 Landesplanungsgesetz LSA (LPiG) entwickelt. Die im Landes-ent-wicklungsplan (LEP) festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 6 Abs. 1 LPiG zu übernehmen und, soweit erforderlich, zu konkretisieren und zu ergänzen. Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sichtung der nachhaltigen Raumentwicklung in der Planungsregion dienen, festzulegen.

Mit Verfügung vom 18.05.2011 bin ich durch das LvwA LSA als Obere Kommunalaufsicht darüber informiert worden, dass die Gemeinde Hohe Börde als Rechtsnachfolgerin der ehemaligen selbständigen Gemeinde Hermsdorf einer notwendigen Anpassung des B-Planes Nr. 8 gemäß § 1 Abs. 4 BauGB nicht nachgekommen ist. Mit Datum vom 13.07.2011 habe ich die Gemeinde Hohe Börde zum Erlass einer kommunalaufsichtlichen Anordnung in Bezug auf eine Anpassung der Bauleitplanung angehört. Mit Datum 01.09.2011 äußerte sich die Gemeinde Hohe Börde zu der beabsichtigten kommunalaufsichtlichen Maßnahme. Die Gemeinde war demnach grundsätzlich bereit, ihrer Anpassungspflicht nachzukommen, wollte aber den Zeitpunkt der Anpassung unter Abwägung des Planungserfordernisses mit den Belangen eines ihr gegebenenfalls entstehenden Schadens selbst entscheiden. Sie bestritt, dass die Raumordnungsbehörde bzw. die Kommunalaufsicht einen Anspruch auf Aufhebung des B-Planes hat.

Nach der Anhörung und einem Erörterungstermin mit dem Landesverwaltungsamt erließ ich am 09.02.2012 eine kommunalaufsichtliche Anordnungsverfügung mit folgendem Inhalt:

- Für den B-Plan Nr. 8 der ehemaligen Gemeinde Hermsdorf vom 03.08.2004 (GR-Beschluss), bekannt gemacht am 27.08.2004, ist bis zum 21.03.2012 ein Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des B-Planes zu fassen.*
- Ich ordne an, dass zeitgleich mit dem Aufstellungsbeschluss zu Nr. 1 dieser Verfügung, für das Gebiet des B-Planes Nr. 8 der ehemaligen Gemeinde Hermsdorf durch Beschluss des Gemeinderates eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB angeordnet wird.*
- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hermsdorf vom 12.08.2004 (GR-Beschluss), bekannt gemacht am 26.08.2004, ist an die wirksamen Festsetzungen des Regionalen Entwicklungsplanes der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 17.05.2006, bekannt gemacht am 19.06.2006, anzupassen.*
- Die sofortige Vollziehung der Ziffern 1 und 2 ordne ich hiermit an.*

Kosten für diese Verfügung werden nicht erhoben.“

Mit Schreiben vom 07.03.2012 legte die Gemeinde Hohe Börde gegen meine Anordnungsverfügung Widerspruch ein und beantragte die Aussetzung der sofortigen Vollziehung.

Unter dem 05.04.2012 teilte ich der Gemeinde mit, dass ich dem Widerspruch nicht abhelfen und dem Antrag auf Aussetzung der Vollziehung nicht stattgeben könne. Ich legte das Verfahren dem Landesverwaltungsamt zur Entscheidung vor und teilte der Gemeinde dies mit Schreiben vom 05.04.2012 mit und teilte ebenso mit, dass also nach wie vor die sofortige Vollziehung angeordnet sei und ich davon ausginge, dass die Gemeinde die Vorbereitungen für eine nochmalige Beschlussfassung entsprechend meiner Anordnungsverfügung im Gemeinderat vornehmen würde.

Mit Widerspruchsbescheid vom 10.05.2012 wies das Landesverwaltungsamt den Widerspruch zurück und mit Datum 15.05.2012 lehnte es auch den Antrag auf Aussetzung der sofortigen Vollziehung ab.

Am 08.06.2012 hat die Gemeinde Hohe Börde sodann einen Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz gestellt und zugleich Klage beim Verwaltungsgericht Magdeburg erhoben. Mit Beschluss vom 25.09.2012 lehnte das Verwaltungsgericht Magdeburg (Az.: 9B 120/12 MD) den Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung ab.

Da die Gemeinde weder während des Widerspruchs- und Eilverfahrens noch nach dem vorliegenden Beschluss des VG MD vom 25.09.2012 bezüglich einer Beschlussfassung entsprechend meiner Anordnungsverfügung vom 09.02.2012 tätig wurde, habe ich mit Schreiben vom 10.10.2012 die Ersatzvornahme für den Fall angedroht, dass die Gemeinde Hohe Börde den Festlegungen zu den Nrn. 1 und 2 der streitgegenständlichen Verfügung nicht bis zum 19.10.2012 nachkommt. Die Gemeinde hat die angeordneten Maßnahmen innerhalb der festgesetzten Frist nicht vorgenommen.

Begründung:
Kommt eine Gemeinde einer Anordnung der Kommunalaufsichtsbehörde nach den §§ 135 bis 137 GO LSA nicht innerhalb der bestimmten Frist nach, kann die Kommunalaufsichtsbehörde die Anordnung an Stelle und auf Kosten der Gemeinde selbst durchführen oder die Durchführung einem Dritten übertragen.

Die Gemeinde Hohe Börde hat bis dato weder einen Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des B-Planes Nr. 8 – Windenergieanlagen Hermsdorf noch einen Beschluss über eine Veränderungssperre für dieses Gebiet gefasst. Die Gemeinde Hohe Börde teilte mir mit Schreiben vom 16.10.2012, Eingang hier per E-Mail am 17.10.2012, mit, dass sie die entsprechenden Beschlüsse frühestens am 30.10.2012 in den Gemeinderat und am selbigen Tag im Ortschaftsrat Hermsdorf sowie den Bauausschuss der Gemeinde einbringen könne.

Die Ersatzvornahme setzt den Ablauf der vorgegebenen Frist und die sofortige Vollziehbarkeit bzw. Bestandskraft der Aufsichtsmaßnahme voraus.

Die vorgegebene Frist meiner Anordnung vom 09.02.2012 ist mit Ablauf des 21.03.2012 verstrichen. Mit Beschluss des VG MD vom 25.09.2012 ist der Antrag der Gemeinde auf Aussetzung der Vollziehbarkeit abgelehnt worden. Damit sind die Voraussetzungen des § 138 GO LSA zur Ersatzvornahme durch die Kommunalaufsichtsbehörde erfüllt.

Zu I)

Ich ersetze hier den Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Hohe Börde über die Aufhebung des B-Planes Nr. 8 der ehemaligen Gemeinde Hermsdorf vom 03.08.2004 (GR-Beschluss), bekannt gemacht am 27.08.2004, in der Form der Anlage 1 dieser Verfügung.

Gemäß § 138 GO LSA liegt diese Entscheidung in meinem Ermessen. Soweit ich zur Ermessensausübung ermächtigt bin, habe ich dieses dem Zweck der Ermächtigung entsprechend aus-zuüben und die gesetzlichen Grenzen des Ermessens einzuhalten. Die Ermessensentscheidung nach § 138 GO LSA begründet sich im vorliegenden Rechtsverstoß der Nichtumsetzung der Anordnungsverfügung vom 09.02.2012 wegen des Verstoßes gegen § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB).

Hierbei ist zunächst zu berücksichtigen, dass es Aufgabe der Kommunalaufsicht ist, die Rechte der Gemeinden zu schützen und die Erfüllung ihrer Pflichten zu sichern (§ 133 GO LSA). Weiter hat die Kommunalaufsicht sicherzustellen, dass die Verwaltung der Gemeinden im Einklang mit den Gesetzen erfolgt (§ 133 Abs. 2 GO LSA). Aus dem Verfassungsprinzip der Bindung auch der vollziehenden Gewalt an Recht und Gesetz gemäß Art. 20 Abs. 3 GG (Rechtsstaatsprinzip) und dem daran anschließenden landesverfassungsrechtlichen Gebot, die Gesetzmäßigkeit der Kommunalverwaltung sicher zustellen (Art. 87 Abs. 4 VerfLSA) ergibt sich, dass die Kommunalaufsicht bei eindeutigen Rechtsverstoßen grundsätzlich tätig werden muss.

Eine Ausnahme von diesem Grundsatz könnte allenfalls dann in Erwägung gezogen werden, wenn ein Gesetzesverstoß nur geringes Gewicht aufweist oder ohne förmliches Einschreiten beseitigt werden kann, etwa in dem Fall, dass eine Gemeinde sich schon aufgrund eines formlosen Hinweises der Kommunalaufsicht bereit findet, eine gesetzwidrige Maßnahme zu korrigieren.

Insoweit muss im vorliegenden Fall bedacht werden, dass der festgestellte Rechtsverstoß erhebliches Gewicht aufweist. Betroffen ist mit § 1 Abs. 4 BauGB ein zentraler Bereich des Bauplanungsrechts und des Raumordnungsrechts. Im Hinblick auf den B-Plan Nr. 8 hat die Gemeinde eine wesentliche gesetzliche Verpflichtung über Jahre hin nicht erfüllt.

Im Rahmen der Ausübung meines Entschließungsermessens habe ich den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu beachten. Mit Schreiben vom 10.10.2012, Gemeinde empfangen am 12.10.2012, habe ich der Gemeinde Hohe Börde bereits angekündigt, dass ich nach dem 19.10.2012 die angeordneten Maßnahmen ersetzen werde.

Die Anordnung zum Aufhebungsbeschluss des B-Plans ist i.V.m. Pkt. 2 dieser Verfügung geeignet, für die Zukunft eine den Zielen der Raumordnung widersprechende Bebauung in dem Gebiet durch anschließende Aufhebung des B-Plans nicht zuzulassen, danach wären dann nur noch Vorhaben nach § 35 BauGB i.V.m. § 6 BImSchG zulässig.

Die Ersatzvornahme zur Aufhebung des B-Plans ist auch erforderlich. Ein weniger belastendes kommunalaufsichtliches Mittel ist nicht erkennbar. Sie ist insbesondere auch zeitlich erforderlich. Ein bereits beantragtes und im verwaltungsgerichtlichen Klageverfahren befindliches Repowering der Windkraft Hermsdorf GmbH & CO KG macht es erforderlich, dass die Anpassung der Bauleitplanung zeitnah erfolgt. Ebenso liegt ein öffentliches Interesse an der Umsetzung von kommunalaufsichtlichen Verfügungen, die auch insbesondere vollziehbar sind.

Das Anordnen der Aufhebung des B-Plans Nr. 8 ist auch angemessen. Es ist nicht erkennbar, dass diese Maßnahme zu einem Nachteil für die Gemeinde führt, der zum angestrebten Erfolg außer Verhältnis steht. Der Gemeinde stand insgesamt auch ausreichend Zeit zur Verfügung, die Anordnungen der Kommunalaufsicht selbst umzusetzen, selbst noch nach Vorliegen des Beschlusses des VG MD vom 25.09.2012 in Bezug auf den Aussetzungsantrag der sofortigen Vollziehung der Gemeinde Hohe Börde.

Zu II)

Ich ersetze hier den Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Hohe Börde, zeitgleich mit dem Aufstellungsbeschluss zu Nr. 1 dieser Verfügung, für das Gebiet des B-Planes Nr. 8 der ehemaligen Gemeinde Hermsdorf durch Beschluss des Gemeinderates eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB anzuordnen.

Gemäß § 138 GO LSA liegt diese Entscheidung in meinem Ermessen. Soweit ich zur Ermessensausübung ermächtigt bin, habe ich dieses dem Zweck der Ermächtigung entsprechend auszuüben und die gesetzlichen Grenzen des Ermessens einzuhalten. Die Ermessensentscheidung nach § 138 GO LSA begründet sich im vorliegenden Rechtsverstoß der Nichtumsetzung der Anordnungsverfügung vom 09.02.2012 wegen des Verstoßes gegen § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB).

Wegen der weiteren Ermessenserwägungen wird auf die entsprechenden Ausführungen zu I) Bezug genommen.

Im Rahmen der Ausübung meines Entschließungsermessens habe ich den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu beachten. Mit Schreiben vom 10.10.2012, Gemeinde empfangen am 12.10.2012) habe ich der Gemeinde Hohe Börde bereits angekündigt, dass ich nach dem 19.10.2012 die angeordneten Maßnahmen ersetzen werde.

Mein Ersetzen des Erlasses einer Veränderungssperre für das Gebiet des B-Plans Nr. 8 der Gemeinde Hermsdorf ist verhältnismäßig, da sich mein Ermessen auf „Null“ reduziert. Ziel meines kommunalaufsichtlichen Handelns, vorliegend das Ersetzen gemeindlicher Beschlüsse, ist es, das betroffene Gebiet in den Außenbereich zurückzuversetzen um den raumordnungsrechtlichen Vorgaben des REP MD gerecht zu werden. Da ein entsprechender Repowering-Antrag bereits bei der BImSch-Behörde vorliegt und sich mittlerweile im verwaltungsgerichtlichen Verfahren befindet, muss abgesichert werden, dass eine unmittelbare Sperrwirkung erzielt wird. Allein mit der Anordnung zum Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans kann dieses Ziel nicht erreicht werden. Dieses Ziel kann nur durch gleichzeitige Anordnung zum Erlass einer Veränderungssperre erreicht werden.

Zu III)

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung findet ihre rechtliche Grundlage in § 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO).

Ich halte es in Ausübung meines Ermessens für geboten, nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO die sofortige Vollziehung der Ziffern I und II dieser Verfügung anzuordnen, weil ein öffentliches Interesse daran besteht, dass der B-Plan Nr. 8 der Gemeinde Hermsdorf aufgehoben wird und eine Wirkung dahingehend eintritt, dass mit einer wirksamen Veränderungssperre die Durchsetzung des wirksamen REP MD, mithin der darin zum Ausdruck kommenden raumordnungsrechtlichen Zielen erfolgt.

Es besteht die begründete Gefahr, dass der REP MD nicht eingehalten wird, da bereits ein Repoweringverfahren zur unmittelbaren gerichtlichen Entscheidung beim VG MD ansteht und jederzeit mit weiteren Anträgen auf Repowering zu rechnen ist. Auf der Grundlage des bestehenden wirksamen Bebauungsplans Nr. 8 der ehemaligen Gemeinde Hermsdorf wird im Falle der Genehmigung solcher Anträge, derzeit konkret des Antrages der Windkraft Hermsdorf GmbH & Co KG, der Landschaftsraum weiter überlastet werden. Der Ausgang des Klageverfahrens gegen diese Verfügung kann nicht abgewartet werden, weil bereits derzeit Tatsachen geschaffen werden, die einer Realisierung des REP MD zuwiderlaufen. Die sofortige Einleitung des Aufhebungsverfahrens einschließlich des Erlasses der Veränderungssperre kann verhindern, dass zwischenzeitlich Genehmigungen erteilt werden müssen. Andere ausreichende Mittel zur Verhinderung von Genehmigungen, die dem REP MD entgegenstehen, sind auch nicht ersichtlich. Vor diesem Hintergrund muss das Interesse der Gemeinde, von den Folgen der sofortigen Vollziehung der Verfügung bis zur Bestandskraft der Entscheidung über einen eventuellen Rechtsbehelf verschont zu bleiben, gegenüber dem öffentlichen Interesse an eben dieser sofortigen Vollziehung zurücktreten.

Zu IV)

Die Kostenentscheidung beruht auf § 2 Abs. 2 Verwaltungskostengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (VwKostG LSA). Danach kann ganz oder teilweise von der Erhebung einer Gebühr abgesehen werden, wenn daran ein öffentliches Interesse besteht.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Landkreis Börde, Gerikestr. 104 in 39340 Haldensleben einzulegen

i.v. beyer

Walker
Landrat

Anlagen

- Aufstellungsbeschluss zur Einleitung der Aufhebung des B-Planes Nr. 8 – Sondergebiet Windenergieanlagen der Ortschaft Hermsdorf
- Veränderungssperre für das Gebiet des B-Planes Nr. 8 – Sondergebiet Windenergieanlagen der Ortschaft Hermsdorf gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Anlage 1

Landkreis Börde

Haldensleben, 25.10.2012

Der Landkreis Börde als zuständige Kommunalaufsichtsbehörde für die Gemeinde Hohe Börde gemäß § 134 GO LSA fasst im Wege der Ersatzvornahme gemäß § 138 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), in der Neufassung der Bekanntmachung vom 10.08.2009 (GVBl. LSA S. 383), in der z. Z. gültigen Fassung folgenden Beschluss für den Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde

Beschluss:

„Es wird die Einleitung der Aufhebung des B-Planes Nr. 8 –Sondergebiet Windenergieanlagen- der ehemaligen Gemeinde Hermsdorf und jetzigen Ortschaft Hermsdorf vom 27.08.2004 beschlossen.“

Anlagen:

- Verfügung des Landkreises vom 09.02.2012 (Az: 01.15.1.05.GHB.2012.B-Pl.Hermsdorf)
- Verfügung des Landkreises vom 25.10.2012 (Az. .15.1.05.GHB.2012.B-Pl.Hermsdorf)

i.v. beyer
Walker
Landrat



Datum, 25.10.2012

Öffentliche Bekanntmachung

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur Einleitung der Aufhebung des B-Planes Nr. 8 - Sondergebiet Windenergieanlagen der Ortschaft Hermsdorf einschließlich der Anlagen erfolgt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich hier, gemäß § 20 Abs. 1 der gültigen Hauptsatzung der Gemeinde Hohe Börde im Amtsblatt der Gemeinde Hohe Börde in der Zeitung „General-Anzeiger“ mit der Ausgabe Haldensleben, Wolmirstedt in der Ausgabe am 28.10.2012.

Anlage 2

Satzung der Gemeinde Hohe Börde über die Veränderungssperre für das Plangebiet Bebauungsplan Nr. 8 – Sondergebiet Windenergieanlagen der Ortschaft Hermsdorf

Der Landkreis Börde als zuständige Kommunalaufsichtsbehörde für die Gemeinde Hohe Börde gemäß § 134 GO LSA fasst im Wege der Ersatzvornahme gemäß § 138 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), in der Neufassung der Bekanntmachung vom 10.08.2009 (GVBl. LSA S. 383), in der z. Z. gültigen Fassung folgenden Beschluss für den Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde

Es wird die nachfolgende Satzung der Gemeinde Hohe Börde über die Veränderungssperre für das Plangebiet Bebauungsplan Nr. 8 – Sondergebiet Windenergieanlagen der Ortschaft Hermsdorf beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Landkreis Börde hat mit Verfügung vom 25.10.2012 einen Beschluss des Gemeinderates Hohe Börde darüber ersetzt, dass der Bebauungsplan Nr. 8 –Sondergebiet Windenergieanlagen der Ortschaft Hermsdorf aufgehoben bzw. rückabgewickelt werden soll. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den Planbereich des Bebauungsplan Nr. 8 – Sondergebiet Windenergieanlagen der Ortschaft Hermsdorf. Für den räumlichen Geltungsbereich ist die zeichnerische Darstellung gemäß beiliegendem Lageplan maßgebend.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 - Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
 - erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- Wenn überwiegende öffentliche Belange (§ 14 Abs. 2 BauGB) nicht entgegenstehen, kann von Absatz (1) eine Ausnahme zugelassen werden. Eine Entscheidung trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
- Soweit für Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich eine Genehmigungspflicht nach §144 Abs. 1 besteht, sind die Vorschriften der Veränderungssperre nicht anzuwenden.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag nach der Bekanntmachung gerechnet und mit Rechtskräftigkeit des durch die Sperre zu sichernden Bebauungsplanes außer Kraft. Beschluss durch Ersatzvornahme des Landkreises Börde vom 25.10.2012, Az. 01.15.1.05. GHB.2012.B-Pl.Hermsdorf

Die vorstehende Satzung der Gemeinde Hohe Börde über die Veränderungssperre für das Plangebiet Bebauungsplan Nr. 8 – Sondergebiet Windenergieanlagen der Ortschaft Hermsdorf wird im Amtsblatt der Gemeinde Hermsdorf in der Zeitung „General-Anzeiger“ in der Ausgabe Haldensleben, Wolmirstedt öffentlich bekannt gegeben.

Die Bekanntmachung ist mit Ablauf des Erscheinungstages vollendet, an dem das Amtsblatt der Gemeinde Hohe Börde in der Zeitung „General-Anzeiger“ Ausgabe Haldensleben, Wolmirstedt, den bekannt zu machenden Text enthält.

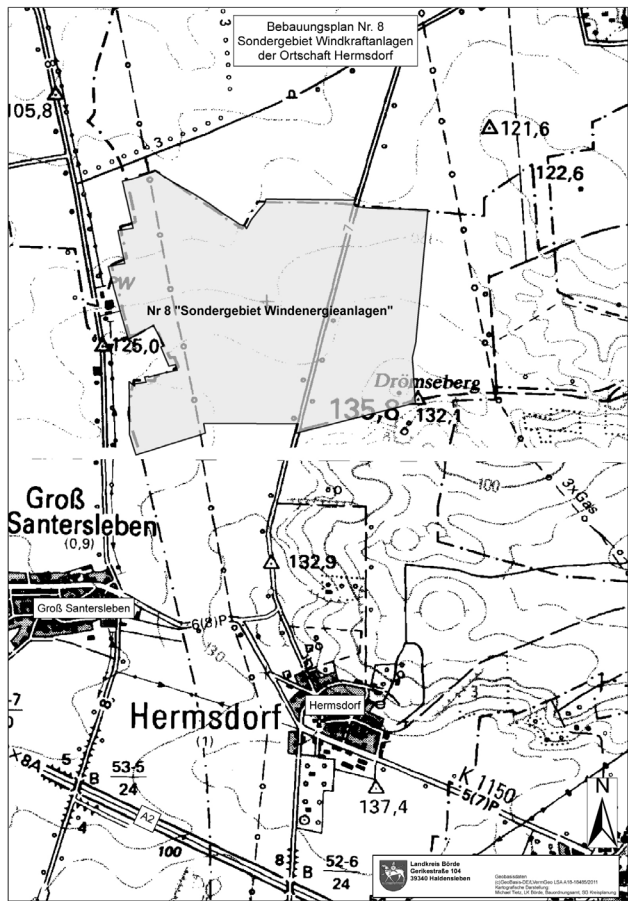
Haldensleben, den 25.10.2012

i.v. beyer
Walker
Landrat

Dienstsiegel



Die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die Veränderungssperre für das Plangebiet Bebauungsplan Nr. 8 – Sondergebiet Windenergieanlagen der Ortschaft Hermsdorf erfolgt gemäß § 20 Abs. 1 der gültigen Hauptsatzung im Amtsblatt der Gemeinde Hohe Börde in der Zeitung „General-Anzeiger“ mit der Ausgabe Haldensleben, Wolmirstedt am 28.10.2012.



Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung
und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben
Ritterstraße 17-19
39164 Wanzleben

Wanzleben, 12.09.2012

während der Dienststunden, im Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten
Mitte, Außenstelle Wanzleben, Raum A 3.16, Ritterstraße 17-19, 39164 Wanzleben-
Börde
und
im Internet unter www.alff-mitte.sachsen-anhalt.de
(dort unter Aktuelles/ Flurneuordnung /Bottmersdorf Feldlage)

VerfahrensNr.: BOE 06
Az: 43.4 – 611B4.10/BOE 06

Öffentliche Bekanntmachung

– Ladung in der Flurneuordnung „Bottmersdorf Feldlage“

Im Flurneuordnungsverfahren Bottmersdorf liegen die Ergebnisse der Wertermittlung vor.
Zur Anhörung der Beteiligten über die Wertermittlungsergebnisse ist der Termin nach § 32
Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) für

**Freitag, den 23. November 2012 von 09:00 – 15:00 Uhr,
im Gasthof „Zum Osterberg“, Dr.-Hübener-Str. 8, 39164 Wanzleben-Börde**

anberaumt, zu dem die Beteiligten des Flurneuordnungsverfahrens hiermit geladen werden.

Gemäß § 32 FlurbG haben die Beteiligten des Flurneuordnungsverfahrens die Möglichkeit,
Einwendungen gegen die Ergebnisse der Wertermittlung in diesem Anhörungstermin vorzu-
bringen. Beteiligt sind alle Eigentümer und Erbbauberechtigte der im Flurneuordnungsge-
biet liegenden Grundstücke, Nebenbeteiligte sind insbesondere die Inhaber von Rechten an
diesen Grundstücken.

Von den Beteiligten, die nicht zum Anhörungstermin erscheinen bzw. sich nicht durch einen
Bevollmächtigten vertreten lassen oder sich bis zum Schluss des Termins nicht zum Ver-
handlungsgegenstand erklären, wird gemäß § 134 Abs. 1 FlurbG angenommen, dass sie mit
den Ergebnissen des Termins einverstanden sind.

Die Karten der Wertermittlungsergebnisse und der Wertermittlungsrahmen liegen in der
Zeit

vom 19.–22. November 2012,

zur Einsichtnahme aus.

An diesen Tagen wird ein Bediensteter der Flurneuordnungsbehörde anwesend sein, um über
alle mit der Wertermittlung zusammenhängenden Fragen Auskunft zu erteilen.

Diejenigen Beteiligten, die an der Wahrnehmung der vorgenannten Termine verhindert sind,
können sich durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen. Der Vertreter muss sich durch
eine beglaubigte Vollmacht ausweisen. Dem Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und
Forsten Mitte bereits vorliegende Vollmachten gelten auch hierfür weiter.

Im Auftrag

Christa Lüddecke

Amtsblatt der Gemeinde Hohe Börde

Impressum:

Herausgeber: Gemeinde Hohe Börde, Bördestraße 8,
39167 Hohe Börde OT Irxleben
Tel.: 039204 781-0, E-Mail: info@hohe-boerde.de

Verantwortlich für die Bekanntmachungen der Gemeinde

Hohe Börde: Bürgermeisterin / Steffi Trittel

Verteilung: Kostenlos an alle frei zugänglichen Haushalte über den General-Anzeiger
Haldensleben/Wolmirstedt

Redaktion: Gemeinde Hohe Börde