

Gemeinde Schmiedeberg



Beschlussvorlage

BV-2011-022

Amt	Bauverwaltung
Aktenzeichen	
Bezug-Nr.	
Vorlagen-Datum	03.03.2011
Verantwortlicher:	Quinger, Thomas
Anz. Stimmberechtigte	19

Gremium	Termin	Beratungsstatus	Öffentlichkeitsstatus	Anwesend	Dafür	Dagegen	Enthaltung
Technischer Ausschuss	03.03.2011	vorberatend	nichtöffentlich				
Hauptausschuss	10.03.2011	vorberatend	nichtöffentlich				
Gemeinderat	17.03.2011	beschließend	öffentlich				

Betreff: **Beschluss zur Übernahme einer Baulast auf dem Flurstück 337/1 der Gemarkung Sadisdorf**

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat möge der Übernahme einer Baulast auf dem Flurstück 337/1 der Gemarkung Sadisdorf zustimmen.

Sach- und Rechtslage:

Die WKE Sadisdorfer Windkraftelektroenergie GmbH, Frauensteiner Straße 9 in 01762 Schmiedeberg, beabsichtigt auf der Gemarkung Sadisdorf die Errichtung von drei neuen Windkraftanlagen.

Bei den zur Bebauung vorgesehenen Standorten kommt es, bedingt durch die erforderlichen Abstandsflächen bzw. Sicherheitsabstände, zur Überschneidung der Flächen auf dem Flurstück 337/1 der Gemarkung Sadisdorf, welches sich im Eigentum der Gemeinde Schmiedeberg befindet.

Die WKE GmbH bietet der Gemeinde Schmiedeberg einen Vertrag zur Übernahme der Baulast an. Selbige ist im vorliegenden Vertragsentwurf zu präzisieren (Hinweis Baulast: Eintragung der Baulast erfolgt beim LRA-Bauaufsicht). Die mit der Übernahme der Baulast entstehenden Kosten hat der künftige Nutzer zu tragen.

Die WKE GmbH ist bereit, der Gemeinde Schmiedeberg für die dauerhafte Baulast eine einmalige Entschädigung zu zahlen, konkrete Bedingungen der Entschädigungszahlung sowie weitere wesentliche Punkte sind im Vertragsentwurf geregelt und unterliegen der Verschwiegenheit.

Das erforderliche Maß der Abstandsflächen ist mit Festlegung des Bautyps und der Bauhöhe der WKA zu definieren und bestimmt sich aus den Berechnungsgrundlagen für die Errichtung von Windenergieanlagen. Selbige werden durch die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Bauantragsverfahrens geprüft.

Mit der Einwilligung zur Übernahme einer möglichen Baulast wird noch kein Baurecht geschaffen sondern vielmehr erklärt, dass die Gemeinde Schmiedeberg als betroffener Grundstückseigentümer der Übernahme einer Baulast zu Ungunsten des eigenen Grundstückes bei Errichtung entsprechender Anlagen zustimmt.

Die Beteiligung der Gemeinde Schmiedeberg im Rahmen eines Bauantragsverfahren wird dadurch nicht ersetzt.

Anlage zu BV -2011-022

Übernahme einer Baulast auf dem Flurstück 337/1 der Gemarkung Sadisdorf

Durch die Mitglieder des TA wurden weitergehende Informationen betreffend des mit der Baulast zu belegenden Flurstückes eingefordert. Selbige sind:

- Eigentum des Flurstücks:
Das o.a. Flurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Schmiedeberg. Es wurde per Bescheid im Jahre 1996 von der früheren LPG „Pflanze“ Sadisdorf zugeordnet. Eine Rückführung oder Beanspruchung seitens der BVVG ist nicht erkennbar.
- Im Grundbuch ist seit 2007 eine beschränkt, persönliche Grunddienstbarkeit
- Elektroüberleitungskabelrecht - eingetragen (Verbindung bestehender WEA mit Trafoanlage Naundorf)
- Für die durch die Sadisdorfer Agrar AG bewirtschafteten Teilflächen (Grün- und Ackerland) wird jährlich eine Pacht i.H.v. 81,81 € erhoben.