

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Einladung

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 19.02.2018, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Dorfkrug Delfshausen, Delfshauser Straße 141,
26180 Rastede

Rastede, den 08.02.2018

1. An die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit der Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 22.01.2018
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 70. Änderung des Flächennutzungsplans
- Windenergie Wapeldorf / Heubült
Vorlage: 2018/018
- TOP 6 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11
- Windenergie Wapeldorf / Heubült
Vorlage: 2018/022
- TOP 7 71. Änderung des Flächennutzungsplans
- Windenergie Lehmdermoor
Vorlage: 2018/019
- TOP 8 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12
- Windenergie Lehmdermoor
Vorlage: 2018/025

Einladung

- TOP 9 Aufstellungsbeschluss für weitere Windenergieflächen in Lehmdermoor
Vorlage: 2018/031
- TOP 10 72. Änderung des Flächennutzungsplans
- Windenergie Lehmden
Vorlage: 2018/020
- TOP 11 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13
- Windenergie Lehmden
Vorlage: 2018/023
- TOP 12 Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14
- Windenergie Lehmden Süd (Repowering)
Vorlage: 2018/030
- TOP 13 Aufstellungsbeschluss für weitere Windenergieflächen in Lehmden
Vorlage: 2018/032
- TOP 14 Städtebauliche Verträge
- Windenergie
Vorlage: 2018/024
- TOP 15 Einwohnerfragestunde
- TOP 16 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. von Essen
Bürgermeister

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2018/018

freigegeben am **08.02.2018**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 31.01.2018

70. Änderung des Flächennutzungsplans - Windenergie Wapeldorf / Heubült

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 19.02.2018 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 20.02.2018 | Verwaltungsausschuss |

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 19.02.2018 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf zur 70. Änderung des Flächennutzungsplans – Windenergie Wapeldorf/ Heubült einschließlich textlichen Darstellungen, Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Im März 2016 hatte sich die Gemeinde Rastede für die weitere Entwicklung von Windenergieflächen ausgesprochen, um einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Dieser Entscheidung hat die ebenfalls im Frühjahr 2016 vorgestellte „Standortpotenzialflächenstudie für Windparks“ zugrunde gelegen, welche mit dem Ergebnis abschloss, dass im Gemeindegebiet fünf Potenzialflächen unterschiedlicher Eignung vorhanden sind (s. Vorlage 2016/035).

Im Rahmen der 70. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im August 2016 das Bauleitplanverfahren für den nordöstlichen Bereich der Potenzialflächen 1 „Rastede Nord“ und 2 „Bekhausen“ unter der Bezeichnung „Windenergie Wapeldorf / Heubült“ eingeleitet (s. Vorlage 2016/132).

Zwischenzeitlich hat die frühzeitige Beteiligung auf Basis des Vorentwurfs stattgefunden. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden Stellungnahmen von 32 privaten Einwendern vorgebracht, die insbesondere die Auswirkungen auf Mensch, Natur und Landschaft sowie die grundsätzliche Standorteignung für den Windpark Wapeldorf / Heubült hinterfragen. Viele dieser Fragen beziehen sich inhaltlich auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und werden in den dortigen Abwägungsvorschlägen umfangreich(er) diskutiert. Zur grundsätzlichen Standortfrage hat bereits die 2016 vorgestellte „Standortpotenzialstudie“ umfangreiche Ausführungen enthalten, sodass im jetzigen Bauleitplanverfahren zur Flächennutzungsplanänderung hierauf verwiesen wird.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden ebenfalls Stellungnahmen vorgebracht. Alle Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

Im Vergleich zum Vorentwurf haben sich durch die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung keine maßgeblichen Änderungen ergeben. Die 70. Änderung des Flächennutzungsplans weist in der zeichnerischen Darstellung „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Windenergie“ aus. Innerhalb dieser Fläche ist die Installation von Windenergieanlagen zulässig. Die außerhalb der überbaubaren Flächen der Windenergiestandorte und der notwendigen Erschließungswege gelegenen Bereiche sollen auch künftig landwirtschaftlich genutzt werden, sodass eine überlagernde Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ erfolgt. Da innerhalb des Geltungsbereichs die Wapel und die Bekhauser Bäke verlaufen, werden diese als Gewässer II. Ordnung übernommen und somit zu ihrer Erhaltung gesichert.

Durch die textlichen Darstellungen der 70. Änderung des Flächennutzungsplans wird weiterhin eine Ausschlusswirkung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB für das übrige Gemeindegebiet festgelegt, sodass auch künftig im übrigen Gemeindegebiet keine Windenergieanlagen errichtet werden dürfen. Über eine entsprechende Darstellung in der Begründung wird zudem geregelt, dass Baugenehmigungen nur erteilt werden dürfen, wenn zuvor (vorhabenbezogene) Bebauungspläne aufgestellt wurden.

Der Umweltbericht für die 70. Änderung des Flächennutzungsplans wurde in seinem Umfang gegenüber dem Vorentwurf reduziert, da auf Ebene des Flächennutzungsplans lediglich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, aber eben nicht unmittelbar ermöglicht, werden. Der nunmehr in die Entwurfsunterlagen eingeflossene Umfang der Folgen auf Mensch, Natur, Landschaft und sonstige Schutzgüter wurde mit dem Landkreis Ammerland abgestimmt und entspricht den Anforderungen des Baugesetzbuches vollumfänglich.

Im Rahmen der konkreten nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung beziehungsweise der Genehmigungsplanungen werden diese Belange jedoch im Detail berücksichtigt. So können auf Ebene des Flächennutzungsplans beispielsweise keine abschließenden Aussagen zu Immissionen und Bodenversiegelungen getroffen werden, da erst der Bebauungsplan exakte Aussagen zu Anzahl, Standorten und Anlagentypen der künftigen Windenergieanlagen trifft. In den nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen sind daher konkrete vorhabenbezogene Schallgutachten zu berücksichtigen, welche sowohl die exakten Anlagenstandorte als auch die Emissionen des jeweiligen beantragten Anlagentyps berücksichtigen.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs und die Festlegung der zur Bewältigung des Kompensationsdefizits vorgesehenen konkreten Maßnahmen hat ebenfalls im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen zu erfolgen und wird in den dortigen Umweltberichten dargelegt.

Auf Grundlage des vorliegenden Entwurfs kann die öffentliche Auslegung des Entwurfes beschlossen werden. Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Erforderliche Aufwendungen werden durch den Investor getragen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung – Entwurf
3. Begründung – Entwurf
4. Umweltbericht – Entwurf

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2018/022

freigegeben am **08.02.2018**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 02.02.2018

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 - Windenergie Wapeldorf / Heubült

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 19.02.2018 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 20.02.2018 | Verwaltungsausschuss |

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 19.02.2018 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Um die Potenzialflächen 1 „Rastede Nord“ und 2 „Bekhausen“ der „Standortpotenzialstudie für Windparks“ auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für die Errichtung von Windenergieanlagen vorzubereiten, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 aufgestellt.

Innerhalb dieser Flächen plant der Vorhabenträger Windkonzept Projektentwicklungs GmbH & Co.KG die Errichtung von 5 Windenergieanlagen. Auf angrenzenden Flächen der Stadt Varel sollen weitere 4 Windenergieanlagen errichtet werden, die über ein dortiges Bauleitplanverfahren zugelassen werden sollen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 umfasst ein knapp 18 ha großes landwirtschaftlich genutztes Areal, welches – abgesehen von den konkreten Standorten der Windenergieanlagen – auch künftig für diese Nutzung zur Verfügung steht. Hierfür wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ überlagernd mit einer Fläche für die Landwirtschaft festgelegt. Zudem werden private Erschließungswege für die dauerhafte Erreichbarkeit der Windenergieanlagen festgelegt. Auf die bisherige Beratung zum Aufstellungsbeschluss, in der die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 detailliert dargestellt werden, wird verwiesen (s. Vorlage 2016/133).

Zwischenzeitlich hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Von der Öffentlichkeit wurden insgesamt 29 Stellungnahmen, von den Trägern öffentlicher Belange wurden 11 Stellungnahmen eingereicht. Alle Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden insbesondere die Auswirkungen auf Mensch, Natur und Landschaft sowie die grundsätzliche Standorteignung hinterfragt. Während die Standorteignung bereits in der „Standortpotenzialstudie für Windparks“ aus dem Jahre 2016 grundsätzlich bestätigt wurde, ist die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft im Rahmen des umfassenden Umweltberichts bestätigt worden. Hierfür wurden umfangreiche Untersuchungen durchgeführt und Fachgutachten erstellt, die als Anlagen zum Umweltbericht dieser Vorlage beigefügt sind.

Zusammenfassend lassen sich die Umweltauswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 wie folgt bewerten:

| Schutzgut | Beurteilung der Umweltauswirkungen | Erheblichkeit |
|---------------------------------------|--|----------------------|
| Mensch | <ul style="list-style-type: none"> • Keine erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Schall / Schatten • Weniger erhebliche negative Auswirkungen auf die Erholungsnutzung | • |
| Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Pflanzen/ Pflanzenlebensräumen | •• |
| Tiere | <ul style="list-style-type: none"> • erhebliche negative Auswirkungen auf Brutvögel, Gastvögel und Fledermäuse | •• |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> • erhebliche negative Auswirkungen | •• |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> • erhebliche negative Auswirkungen | •• |
| Klima und Luft | <ul style="list-style-type: none"> • keine erheblichen negativen Auswirkungen | - |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> • erhebliche Beeinträchtigungen durch Vergrößerung des landschaftsästhetisch beeinträchtigten Bereichs | •• |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> • keine erheblichen negativen Auswirkungen | - |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • keine erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern | - |

•• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich

Um die Umweltauswirkungen weitestgehend zu vermeiden und zu minimieren, sind entsprechende Maßnahmen vorgesehen. Beispielhaft seien für das Schutzgut Mensch folgende Maßnahmen genannt:

- Die Windenergieanlagen dürfen nur mit individuell festgesetzten maximalen Schalleistungspegel betrieben werden. Hierdurch wird sichergestellt, dass an allen umliegenden Wohnnutzungen die Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden.
- Zur Schonung des Landschaftsbildes sind die Windenergieanlagen mit einem runden Trägerturm und in mattierten, weißen bis hellgrauen Farbtönen zu errichten.
- Beleuchtungen an den Windenergieanlagen sind nicht zulässig. Ausgenommen von diesem Verbot ist die notwendige Beleuchtung für Wartungsarbeiten sowie die Kennzeichnung gemäß Luftverkehrsgesetz. Eine Genehmigung der zuständigen Luftfahrtbehörde vorausgesetzt, verpflichtet sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gegenüber der Gemeinde, dass eine bedarfsgerechte Nachtbefeuerng zum Einsatz kommt.
- Die Windenergieanlagen sind mit Schattenwurfabschaltmodulen auszustatten, durch die sichergestellt wird, dass die vertretbaren Schattenwurfzeiten 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden je Jahr nicht überschreiten.

Durch Vermeidung und Minimierung lassen sich jedoch nicht alle Umweltauswirkungen verringern, sodass für die verbliebenen erheblichen und sehr erheblichen Eingriffe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind:

| Schutzgut | Kompensationsbedarf |
|--|--|
| Pflanzen – Biotop-typen | 14.912 m² |
| Tiere – Brutvögel Tiere – Gastvögel | 8,0 ha 9,6 ha |
| Boden | 2.846 m² (gesamt 17.758 m²) |
| Wasser | 606 m² |
| Landschaft | 8,15 ha |

Die Kompensation für das Schutzgut Tiere - Gastvögel kann über eine multifunktionale Wirkung zugleich als Maßnahme zur Kompensation der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere - Brutvögel, Boden, Wasser und Landschaft fungieren. Es werden somit insgesamt Kompensationsflächen mit einer Größenordnung von 19,1 ha durch den Vorhabenträger bereitgestellt, wobei diese teilweise auch zur Kompensation weiterer Bebauungspläne für Windenergieanlagen dienen. Es handelt sich um Flächen in Jaderaltendeich, Borbeckerfeld und Rastede (s. auch Seite 102 des Umweltberichts). Als Kompensationsmaßnahmen sind auf diesen Flächen die Extensivierung von Grünland und die Anlegung von Senken und Blänken vorgesehen.

Mithilfe der im Umweltbericht und den Fachgutachten beschriebenen Auswirkungen sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen können die von den Einwendern vorgebrachten Stellungnahmen umfassend abgewogen werden. Im Ergebnis wird daher an den Zielen dieser Bauleitplanung festgehalten und der Entwurf erarbeitet.

Bevor der Satzungsbeschluss gefasst werden kann, ist für den Entwurf die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens werden vom Vorhabenträger getragen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung – Entwurf
3. Begründung – Entwurf
4. Anlage 1 zur Begründung: Schattenwurfgutachten
5. Anlage 2 zur Begründung: Geräuschimmissionsgutachten
6. Anlagen 3-5 zur Begründung:
 - Vorhaben- und Erschließungsplan für den nördlichen Teilbereich
 - Kurzbeschreibung für den nördlichen Teilbereich
 - Vorhaben- und Erschließungsplan für den südlichen Teilbereich
 - Kurzbeschreibung für den südlichen Teilbereich
 - Signaturtechnisches Gutachten für militärische Radaranlagen
7. Umweltbericht
 - mit Biotoptypenkarte
 - mit Karte zum Landschaftsbild
 - Anlagen 1-7 zum Umweltbericht
 - Avifaunistischer Fachbeitrag Brutvögel
 - Avifaunistischer Fachbeitrag Gastvögel
 - Raumnutzungsuntersuchung an Greif- und Großvogelarten Rastede
 - Raumnutzungsuntersuchung am Seeadler 2016
 - Seeadler-Raumnutzungsuntersuchung 2017
 - Bestandsaufnahme Regenbrachvögel 2016
 - Bestandsaufnahme Regenbrachvögel 2017
8. Anlagen 8-13 zum Umweltbericht
 - Fachbeitrag Fledermäuse 2013
 - Fachbeitrag Fledermäuse 2016
 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP, 2018)
 - Geotechnischer Bericht
 - Beschreibung des nördlichen Standortes aus bodenschutz- und wasserrechtlicher Sicht 2017
 - Beschreibung des südlichen Standortes aus bodenschutz- und wasserrechtlicher Sicht 2017

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2018/019

freigegeben am **08.02.2018**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 01.02.2018

71. Änderung des Flächennutzungsplans - Windenergie Lehmdermoor

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 19.02.2018 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 20.02.2018 | Verwaltungsausschuss |

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 19.02.2018 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf zur 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Windenergie Lehmdermoor einschließlich textlichen Darstellungen, Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Im März 2016 hatte sich die Gemeinde Rastede für die weitere Entwicklung von Windenergieflächen ausgesprochen, um einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Dieser Entscheidung hat die ebenfalls im Frühjahr 2016 vorgestellte „Standortpotenzialflächenstudie für Windparks“ zugrunde gelegen, welche mit dem Ergebnis abschloss, dass im Gemeindegebiet fünf Potenzialflächen unterschiedlicher Eignung vorhanden sind (s. Vorlage 2016/035).

Im Rahmen der 71. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im August 2016 das Bauleitplanverfahren für den nordöstlichen Bereich der Potenzialfläche 3 „Delfshausen“ unter der Bezeichnung „Windenergie Lehmdermoor“ eingeleitet (s. Vorlage 2016/134).

Zwischenzeitlich hat sich eine Vergrößerung des Geltungsbereiches der 71. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben. Der Geltungsbereich umfasst nunmehr die gesamte in der „Standortpotenzialflächenstudie für Windparks“ ermittelte Potenzialfläche 3 „Delfshausen“ mit einer Gesamtgröße von 28,6 Hektar.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden Stellungnahmen von sieben privaten Einwendern vorgebracht. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen unter anderem vom Landkreis Ammerland und dem Niedersächsische Landesamt für Straßenbau und Verkehr sowie dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vorgebracht. Alle Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

Die 71. Änderung des Flächennutzungsplans weist in der zeichnerischen Darstellung „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Windenergie“ aus. Innerhalb dieser Fläche ist die Installation von Windenergieanlagen zulässig. Die außerhalb der überbaubaren Flächen der Windenergiestandorte und der notwendigen Erschließungswege gelegenen Bereiche sollen auch künftig landwirtschaftlich genutzt werden, sodass eine überlagernde Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ erfolgt. Da innerhalb des Geltungsbereichs der Lehmdermoorgraben, der Südbäke-Zuggraben und die Südbäke verlaufen, werden diese als Gewässer II. Ordnung übernommen und somit zu ihrer Erhaltung gesichert.

Durch die textlichen Darstellungen der 71. Änderung des Flächennutzungsplans wird erneut eine Ausschlusswirkung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB für das übrige Gemeindegebiet festgelegt, sodass auch künftig im übrigen Gemeindegebiet keine Windenergieanlagen errichtet werden dürfen. Über eine entsprechende Darstellung in der Begründung wird zudem geregelt, dass Baugenehmigungen nur erteilt werden dürfen, wenn zuvor (vorhabenbezogene) Bebauungspläne aufgestellt wurden.

Der Umweltbericht für die 71. Änderung des Flächennutzungsplans wurde in seinem Umfang gegenüber dem Vorentwurf reduziert, da auf Ebene des Flächennutzungsplans lediglich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet – aber eben nicht unmittelbar ermöglicht – werden. Der nunmehr in die Entwurfsunterlagen eingeflossene Umfang der Folgen auf Mensch, Natur, Landschaft und sonstige Schutzgüter wurde mit dem Landkreis Ammerland abgestimmt und entspricht den Anforderungen des Baugesetzbuches vollumfänglich.

Im Rahmen der konkreten nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung beziehungsweise der Genehmigungsplanungen werden diese Belange jedoch im Detail berücksichtigt. So können auf Ebene des Flächennutzungsplans beispielsweise keine abschließenden Aussagen zu Immissionen und Bodenversiegelungen getroffen werden, da erst der Bebauungsplan exakte Aussagen zu Anzahl, Standorten und Anlagentypen der künftigen Windenergieanlagen trifft. In den nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen sind daher konkrete vorhabenbezogene Schallgutachten zu berücksichtigen, welche sowohl die exakten Anlagenstandorte als auch die Emissionen des jeweiligen beantragten Anlagentyps berücksichtigen.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs und die Festlegung der zur Bewältigung des Kompensationsdefizits vorgesehenen konkreten Maßnahmen hat ebenfalls im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen zu erfolgen und wird in den dortigen Umweltberichten dargelegt.

Auf Grundlage des vorliegenden Entwurfs kann die öffentliche Auslegung des Entwurfes beschlossen werden. Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung – Entwurf
3. Begründung – Entwurf
4. Umweltbericht – Entwurf

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2018/025

freigegeben am **08.02.2018**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 02.02.2018

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 - Windenergie Lehmdermoor

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 19.02.2018 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 20.02.2018 | Verwaltungsausschuss |

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 19.02.2018 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Mit der 71. Flächennutzungsplanänderung wird die Potenzialfläche 3 „Delfshausen“ der Standortpotenzialflächenstudie für Windparks in ihrer gesamten Größe für eine entsprechende Nutzung vorbereitet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die weitere Beplanung in mehreren Abschnitten durch die Aufstellung von mehreren Bebauungsplänen, da verschiedene Vorhabenträger Zugriff auf entsprechende Teilflächen haben.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 soll der nördliche Teilbereich der Potenzialfläche für die Errichtung von 2 Windenergieanlagen durch den Vorhabenträger Windkonzept Projektentwicklungs GmbH & Co.KG ausgewiesen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 umfasst ein ca. 15,5 ha großes landwirtschaftlich genutztes Areal, welches – abgesehen von den konkreten Standorten der Windenergieanlagen – auch künftig für diese Nutzung zur Verfügung steht. Hierfür wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ überlagernd mit einer Fläche für die Landwirtschaft festgelegt. Zudem werden private Erschließungswege für die dauerhafte Erreichbarkeit der Windenergieanlagen festgelegt. Auf die bisherige Beratung zum Aufstellungsbeschluss, in der die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 detailliert dargestellt werden, wird verwiesen (s. Vorlage 2016/135).

Im Vergleich zum Vorentwurf musste der nun vorliegende Entwurf in seinem Geltungsbereich reduziert werden, wodurch ein Standort einer Windenergieanlage entfiel. Aufgrund von bauordnungsrechtlich erforderlichen Abständen zu Nachbargrundstücken, für die der Vorhabenträger bisher kein Zugriffsrecht erlangen konnte, musste der Standort für die weitere Planung entfallen. Insoweit sieht der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 nur noch zwei Standorte für Windenergieanlagen vor. Auf den übrigen Teilbereichen der Potenzialfläche 3 „Delfshausen“ können voraussichtlich weitere 2 bis 3 Windenergieanlagen errichtet werden, deren planungsrechtliche Zulässigkeit über eine separate Bauleitplanung zu regeln ist (s. Vorlage 2018/031).

Zwischenzeitlich hat für die von der Windkonzept Projektentwicklungs GmbH & Co.KG beantragten Windenergieanlagen im nördlichen Teilbereich die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Von der Öffentlichkeit wurden insgesamt 7 Stellungnahmen eingereicht. Von den Trägern öffentlicher Belange sind 12 Stellungnahmen eingegangen. Alle Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

Vonseiten der Öffentlichkeit wurden insbesondere die Auswirkungen auf Mensch, Natur und Landschaft sowie die grundsätzliche Standorteignung hinterfragt. Während die Standorteignung bereits in der „Standortpotenzialstudie für Windparks“ aus dem Jahre 2016 grundsätzlich bestätigt wurde, ist die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft im Rahmen des umfassenden Umweltberichts bestätigt worden. Hierfür wurden umfangreiche Untersuchungen durchgeführt und Fachgutachten erstellt, die als Anlagen zum Umweltbericht dieser Vorlage beigelegt sind.

Zusammenfassend lassen sich die Umweltauswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 wie folgt bewerten:

| Schutzgut | Beurteilung der Umweltauswirkungen | Erheblichkeit |
|-----------------------|--|----------------------|
| Mensch | Keine erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Schall / Schatten Weniger erhebliche negative Auswirkungen auf die Erholungsnutzung | • |
| Pflanzen | Verlust von Pflanzen/Pflanzenlebensräumen | •• |
| Tiere | erhebliche negative Auswirkungen auf Rastvögel und Fledermäuse | •• |
| Boden | erhebliche negative Auswirkungen | •• |
| Wasser | erhebliche negative Auswirkungen | •• |
| Klima und Luft | keine erheblichen negativen Auswirkungen | - |

| | | |
|---------------------------------------|--|----|
| Landschaft | erhebliche Beeinträchtigungen durch Vergrößerung des landschaftsästhetisch beeinträchtigten Bereichs | •• |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | keine erheblichen negativen Auswirkungen | - |
| Wechselwirkungen | keine erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern | - |

••• sehr erheblich / •• erheblich / • weniger erheblich / - nicht erheblich

Um die Umweltauswirkungen weitestgehend zu vermeiden und zu minimieren, sind entsprechende Maßnahmen vorgesehen. Beispielhaft seien für das Schutzgut Mensch folgende Maßnahmen genannt:

- Die Windenergieanlagen dürfen nur mit individuell festgesetzten maximalen Schallleistungspegel betrieben werden. Hierdurch wird sichergestellt, dass an allen umliegenden Wohnnutzungen die Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden.
- Zur Schonung des Landschaftsbildes sind die Windenergieanlagen mit einem runden Trägerturm und in matten, weißen bis hellgrauen Farbtönen zu errichten.
- Beleuchtungen an den Windenergieanlagen sind nicht zulässig. Ausgenommen von diesem Verbot ist die notwendige Beleuchtung für Wartungsarbeiten sowie die Kennzeichnung gemäß Luftverkehrsgesetz. Eine Genehmigung der zuständigen Luftfahrtbehörde vorausgesetzt, verpflichtet sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gegenüber der Gemeinde, dass eine bedarfsgerechte Nachtbefeuerng zum Einsatz kommt.
- Die Windenergieanlagen sind mit Schattenwurfabschaltmodulen auszustatten, durch die sichergestellt wird, dass die vertretbaren Schattenwurfzeiten 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden je Jahr nicht überschreiten.

Durch Vermeidung und Minimierung lassen sich jedoch nicht alle Umweltauswirkungen verringern, sodass für die verbliebenen erheblichen und sehr erheblichen Eingriffe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind:

| Schutzgut | Kompensationsbedarf |
|------------------------|------------------------------|
| Pflanzen – Biotoptypen | 16.611 m² |
| Tiere - Gastvögel | 3,2 ha |
| Tiere - Brutvögel | 4,0 ha |
| Boden | (9.410 m²) |
| Wasser | 4.592 m² |
| Landschaft | 5,75 ha |

Die Kompensation für das Schutzgut Tiere - Gastvögel kann über eine multifunktionale Wirkung zugleich als Maßnahme zur Kompensation der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere - Brutvögel, Boden, Wasser und Landschaft fungieren.

Es werden somit insgesamt Kompensationsflächen mit einer Größenordnung von 19,1 ha durch den Vorhabenträger bereitgestellt, wobei diese teilweise auch zur Kompensation weiterer Bebauungspläne für Windenergieanlage dienen. Es handelt sich um Flächen in Jaderaltendeich, Borbeckerfeld und Rastede (s. auch Seite 89 des Umweltberichts). Als Kompensationsmaßnahmen sind auf diesen Flächen die Extensivierung von Grünland und die Anlegung von Senken und Blänken vorgesehen.

Mithilfe der im Umweltbericht und den Fachgutachten beschriebenen Auswirkungen sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen können die von den Einwendern vorgebrachten Stellungnahmen umfassend abgewogen werden. Im Ergebnis wird daher an den Zielen dieser Bauleitplanung festgehalten und der Entwurf erarbeitet.

Bevor der Satzungsbeschluss gefasst werden kann, ist für den Entwurf die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens werden vom Vorhabenträger getragen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung – Entwurf
3. Begründung mit Anlagen 3-4
 - Vorhaben- und Erschließungsplan
 - Kurzbeschreibung
 - Signaturtechnisches Gutachten für militärische Radaranlagen
4. Geräuschimmissionsgutachten
5. Schattenwurfgutachten
6. Umweltbericht
 - mit Biotoptypenkarte
 - mit Karte zum Landschaftsbild
7. Anlagen 1-7 zum Umweltbericht
 - Brut- und Rastvogelerfassung 2015/ 2016/ 2017
 - Raumnutzungsbeobachtungen 2016
 - Fledermauserfassung 2017
 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) 2018
 - Geotechnischer Bericht 2016
 - Geotechnische Stellungnahme zum Schutzgut Boden und Wasser 2018
 - Beschreibung des Standortes aus bodenschutz- und wasserrechtlicher Sicht 2017

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2018/031

freigegeben am **08.02.2018**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 05.02.2018

Aufstellungsbeschluss für weitere Windenergieflächen in Lehmdermoor

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 19.02.2018 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 20.02.2018 | Verwaltungsausschuss |

Beschlussvorschlag:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 „Erweiterung - Windenergie Lehmdermoor“ mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird aufgestellt.

Sach- und Rechtslage:

Nachdem im März 2016 die Standortpotenzialstudie für Windparks erstellt wurde, um weitere Standorte für die Aufstellung von Windenergieanlagen innerhalb des Gemeindegebietes zu definieren, werden derzeit Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt, um die ermittelten Potenzialflächen planungsrechtlich für die Errichtung von Windenergieanlagen vorzubereiten.

Die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windenergie Lehmdermoor“, die ein ca. 28,6 ha großes Areal im Osten der Gemeinde, westlich der Jade und südöstlich der Lehmders Straße, als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Windenergie darstellt, entspricht der Potenzialfläche 3 „Delfshausen“ aus der Standortpotenzialstudie.

Zur weiteren planungsrechtlichen Steuerung wird derzeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 „Windenergie Lehmdermoor“ aufgestellt, der ca. 15,5 ha der Potenzialfläche beinhaltet.

Bereits mit der Standortpotenzialstudie aus dem März 2016 hat die Gemeinde Rastede beschlossen, die gesamte Potenzialfläche 3 „Delfshausen“ für die planerische Entwicklung von Windenergieflächen zur Verfügung zu stellen (s. Vorlage 2016/035). Mit einem weiteren Beschluss im Mai 2016 wurde diese Planungsabsicht bestätigt (s. Vorlage 2016/089).

Zwischenzeitlich haben neben dem Vorhabenträger des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 weitere Landeigentümer beziehungsweise Vorhabenträger Interessenbekundungen für die Errichtung weiterer Windenergieanlagen ausgesprochen beziehungsweise entsprechende Anträge an die Gemeinde gerichtet. Um die städtebauliche Ordnung innerhalb der 71. Änderung des Flächennutzungsplans zu gewährleisten, sollen nun die übrigen Flächen der Potenzialfläche 3 „Delfshausen“ durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Erweiterung - Windenergie Lehmdermoor“ planungsrechtlich gesichert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Erweiterung - Windenergie Lehmdermoor“ besteht aus zwei Teilflächen, die zu einem Bebauungsplan zusammengefasst werden sollen. Konkret handelt es sich dabei um die ca. 17.400 m² große Teilfläche A sowie die ca. 124.100 m² große Teilfläche B, die im östlichen beziehungsweise im nördlichen Bereich an den in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Windenergie Lehmdermoor“ anschließen.

Um die Voraussetzungen zur zukünftigen städtebaulich geordneten Erweiterung des Windparks zu erfüllen und weiterhin einen Beitrag zur Energiewende leisten zu können, soll der Bebauungsplan Nr. 15 „Erweiterung - Windenergie Lehmdermoor“ aufgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Aufstellungsbeschluss selbst entstehen zunächst keine weiteren Kosten außer den Bekanntmachungskosten. Haushaltsmittel hierfür sind vorhanden.

Weitere (Planungs-)Kosten fallen erst an, wenn konkrete Planungen von den jeweiligen Vorhabenträgern erarbeitet werden. Diese sind - analog der bisherigen Verfahrensweise durch den Abschluss von städtebaulichen Verträgen - von den Vorhabenträgern zu übernehmen.

Anlagen:

1. Geltungsbereich

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2018/020

freigegeben am **08.02.2018**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 01.02.2018

72. Änderung des Flächennutzungsplans - Windenergie Lehmden

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 19.02.2018 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 20.02.2018 | Verwaltungsausschuss |

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 19.02.2018 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf zur 72. Änderung des Flächennutzungsplans – Windenergie Lehmden einschließlich textlichen Darstellungen, Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Im März 2016 hatte sich die Gemeinde Rastede für die weitere Entwicklung von Windenergieflächen ausgesprochen, um einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Dieser Entscheidung hat die ebenfalls im Frühjahr 2016 vorgestellte „Standortpotenzialflächenstudie für Windparks“ zugrunde gelegen, welche mit dem Ergebnis abschloss, dass im Gemeindegebiet fünf Potenzialflächen unterschiedlicher Eignung vorhanden sind (s. Vorlage 2016/035).

Im Rahmen der 72. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im August 2016 das Bauleitplanverfahren für den nordöstlichen Bereich der Potenzialfläche 4 „Lieth“ unter der Bezeichnung „Windenergie Lehmden“ eingeleitet (s. Vorlage 2016/138).

Zwischenzeitlich hat sich eine Vergrößerung des Geltungsbereiches der 72. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben. Der Geltungsbereich umfasst nunmehr die gesamte in der „Standortpotenzialflächenstudie für Windparks“ ermittelte Potenzialfläche 4 „Liethe“ mit einer Gesamtgröße von 88,6 Hektar. Somit werden sämtliche Erweiterungsflächen um den vorhandenen Windpark herum berücksichtigt.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden Stellungnahmen von zwei privaten Einwendern vorgebracht. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen unter anderem vom Landkreis Ammerland und dem Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege vorgebracht. Alle Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans weist in der zeichnerischen Darstellung „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Windenergie“ aus. Innerhalb dieser Fläche ist die Installation von Windenergieanlagen zulässig. Die außerhalb der überbaubaren Flächen der Windenergiestandorte und der notwendigen Erschließungswege gelegenen Bereiche sollen auch künftig landwirtschaftlich genutzt werden, sodass eine überlagernde Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ erfolgt.

Da innerhalb des Geltungsbereichs Wald- und Wasserflächen vorhanden sind, werden diese als „Fläche für Wald“ und „Wasserflächen“ übernommen und somit zur Erhaltung gesichert. Bodenfunde als landesspezifische Kulturdenkmale innerhalb des Plangebietes werden ebenfalls dargestellt.

Durch die textlichen Darstellungen der 72. Änderung des Flächennutzungsplans wird erneut eine Ausschlusswirkung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB für das übrige Gemeindegebiet festgelegt, sodass auch künftig im übrigen Gemeindegebiet keine Windenergieanlagen errichtet werden dürfen. Über eine entsprechende Darstellung in der Begründung wird zudem geregelt, dass Baugenehmigungen nur erteilt werden dürfen, wenn zuvor (vorhabenbezogene) Bebauungspläne aufgestellt wurden.

Der Umweltbericht für die 72. Änderung des Flächennutzungsplans wurde in seinem Umfang gegenüber dem Vorentwurf reduziert, da auf Ebene des Flächennutzungsplans lediglich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet – aber eben nicht unmittelbar ermöglicht – werden. Der nunmehr in die Entwurfsunterlagen eingeflossene Umfang der Folgen auf Mensch, Natur, Landschaft und sonstige Schutzgüter wurde mit dem Landkreis Ammerland abgestimmt und entspricht den Anforderungen des Baugesetzbuches vollumfänglich.

Im Rahmen der konkreten nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung beziehungsweise der Genehmigungsplanungen werden diese Belange jedoch im Detail berücksichtigt. So können auf Ebene des Flächennutzungsplans beispielsweise keine abschließenden Aussagen zu Immissionen und Bodenversiegelungen getroffen werden, da erst der Bebauungsplan exakte Aussagen zu Anzahl, Standorten und Anlagentypen der künftigen Windenergieanlagen trifft. In den nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen sind daher konkrete vorhabenbezogene Schallgutachten zu berücksichtigen, welche sowohl die exakten Anlagenstandorte als auch die Emissionen des jeweiligen beantragten Anlagentyps berücksichtigen.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs und die Festlegung der zur Bewältigung des Kompensationsdefizits vorgesehenen konkreten Maßnahmen hat ebenfalls im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen zu erfolgen und wird in den dortigen Umweltberichten dargelegt.

Auf Grundlage des vorliegenden Entwurfs kann die öffentliche Auslegung des Entwurfes beschlossen werden. Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Erforderliche Aufwendungen werden durch den Investor getragen, soweit sie sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beziehen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung – Entwurf
3. Begründung – Entwurf
4. Umweltbericht – Entwurf

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2018/023

freigegeben am **08.02.2018**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 02.02.2018

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 - Windenergie Lehmden

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 19.02.2018 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 20.02.2018 | Verwaltungsausschuss |

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 19.02.2018 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Mit der 72. Flächennutzungsplanänderung wird die Potenzialfläche 4 „Lieth“ der Standortpotenzialflächenstudie für Windparks in ihrer gesamten Größe für eine entsprechende Nutzung vorbereitet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die weitere Beplanung in mehreren Abschnitten durch die Aufstellung von mehreren Bebauungsplänen, da verschiedene Vorhabenträger Zugriff auf entsprechende Teilflächen haben. Auf die Vorlagen 2018/030 und 2018/032, mit der Aufstellungsbeschlüsse für weitere Teilflächen gefasst werden sollen, wird verwiesen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 soll der nordwestliche Teilbereich der Potenzialfläche für die Errichtung von 3 Windenergieanlagen durch den Vorhabenträger Windkonzept Projektentwicklungs GmbH & Co.KG ausgewiesen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 umfasst ein ca. 23 ha großes landwirtschaftlich genutztes Areal, welches – abgesehen von den konkreten Standorten der Windenergieanlagen – auch künftig für diese Nutzung zur Verfügung steht. Hierfür wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ überlagernd mit einer Fläche für die Landwirtschaft festgelegt. Innerhalb des Bebauungsplans belegene Waldflächen werden als solche zur Erhaltung festgesetzt. Zudem werden private Erschließungswege für die dauerhafte Erreichbarkeit der Windenergieanlagen festgelegt. Auf die bisherige Beratung zum Aufstellungsbeschluss, in der die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 detailliert dargestellt werden, wird verwiesen (s. Vorlage 2016/139).

Zwischenzeitlich hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange für den von der Windkonzept Projektentwicklungs GmbH & Co.KG beantragten Teilbereich des Windparks stattgefunden. Von der Öffentlichkeit wurden keine, von den Trägern öffentlicher Belange insgesamt 9 Stellungnahmen eingereicht. Alle Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt.

Um die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Natur und Landschaft zu ermitteln, wurde ein Umweltbericht mit entsprechenden Fachgutachten erstellt (vgl. Anlage 6 zu dieser Vorlage).

Zusammenfassend lassen sich die Umweltauswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 wie folgt bewerten:

| Schutzgut | Beurteilung der Umweltauswirkungen | Erheblichkeit |
|---------------------------------------|--|----------------------|
| Mensch | <ul style="list-style-type: none"> Keine erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Schall / Schatten Weniger erhebliche negative Auswirkungen auf die Erholungsnutzung | • |
| Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> Verlust von Pflanzen/ Pflanzenlebensräumen | •• |
| Tiere | <ul style="list-style-type: none"> erhebliche negative Auswirkungen auf Brutvögel keine negativen Auswirkungen auf Gastvögel erhebliche negative Auswirkungen auf Fledermäuse | •• - |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> erhebliche negative Auswirkungen | •• |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> erhebliche negative Auswirkungen | •• |
| Klima und Luft | <ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen negativen Auswirkungen | - |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> erhebliche Beeinträchtigungen durch Vergrößerung des landschaftsästhetisch beeinträchtigten Bereichs | •• |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen negativen Auswirkungen | - |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern | - |

••• sehr erheblich / •• erheblich / • weniger erheblich / - nicht erheblich

Um die Umweltauswirkungen weitestgehend zu vermeiden und zu minimieren, sind entsprechende Maßnahmen vorgesehen. Beispielhaft seien für das Schutzgut Mensch folgende Maßnahmen genannt:

- Die Windenergieanlagen dürfen nur mit individuell festgesetzten maximalen Schalleistungspegel betrieben werden. Hierdurch wird sichergestellt, dass an allen umliegenden Wohnnutzungen die Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden.
- Zur Schonung des Landschaftsbildes sind die Windenergieanlagen mit einem runden Trägerturm und in matten, weißen bis hellgrauen Farbtönen zu errichten.
- Beleuchtungen an den Windenergieanlagen sind nicht zulässig. Ausgenommen von diesem Verbot ist die notwendige Beleuchtung für Wartungsarbeiten sowie die Kennzeichnung gemäß Luftverkehrsgesetz. Eine Genehmigung der zuständigen Luftfahrtbehörde vorausgesetzt, verpflichtet sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gegenüber der Gemeinde, dass eine bedarfsgerechte Nachtbefeuerng zum Einsatz kommt.
- Die Windenergieanlagen sind mit Schattenwurfabschaltmodulen auszustatten, durch die sichergestellt wird, dass die vertretbaren Schattenwurfzeiten 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden je Jahr nicht überschreiten.

Durch Vermeidung und Minimierung lassen sich jedoch nicht alle Umweltauswirkungen verringern, sodass für die verbliebenen erheblichen und sehr erheblichen Eingriffe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind:

| Schutzgut | Kompensationsbedarf |
|-----------------------|--|
| Pflanzen – Biototypen | 6.930 m² |
| Tiere – Brutvögel | 2,0 ha |
| Boden | 320 m² (7.250 m²) |
| Wasser | 280 m² |
| Landschaft | 2,16 ha |

Die Kompensation für das Schutzgut Tiere - Gastvögel kann über eine multifunktionale Wirkung zugleich als Maßnahme zur Kompensation der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere - Brutvögel, Boden, Wasser und Landschaft fungieren. Es werden somit insgesamt Kompensationsflächen mit einer Größenordnung von 19,1 ha durch den Vorhabenträger bereitgestellt, wobei diese teilweise auch zur Kompensation weiterer Bebauungspläne für Windenergieanlage dienen. Es handelt sich um Flächen in Jaderaltendeich, Borbeckerfeld und Rastede (s. auch Seite 88 des Umweltberichts). Als Kompensationsmaßnahmen sind auf diesen Flächen die Extensivierung von Grünland und die Anlegung von Senken und Blänken vorgesehen.

Mithilfe der im Umweltbericht und den Fachgutachten beschriebenen Auswirkungen sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen können die von den Einwendern vorgebrachten Stellungnahmen umfassend abgewogen werden. Im Ergebnis wird daher an den Zielen dieser Bauleitplanung festgehalten und der Entwurf erarbeitet.

Bevor der Satzungsbeschluss gefasst werden kann, ist für den Entwurf die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens werden vom Vorhabenträger getragen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung – Entwurf
3. Begründung mit Anlagen 3-4
 - Vorhaben- und Erschließungsplan
 - Kurzbeschreibung
 - Signaturtechnisches Gutachten für militärische Radaranlagen
4. Geräuschemissionsgutachten
5. Schattenwurfgutachten
6. Umweltbericht mit
 - Biotoptypenkarte
 - Karte zum Landschaftsbild
 - Anlage 1 zum Umweltbericht: Brut- und Rastvogelerfassung 2013
 - Anlage 2 zum Umweltbericht: Standardraumnutzungskartierung 2016
 - Anlage 3 zum Umweltbericht: Fledermauserfassung 2013
 - Anlage 4 zum Umweltbericht: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) 2018
 - Anlage 5 zum Umweltbericht: Geotechnischer Bericht 2016
 - Anlage 6 zum Umweltbericht: Beschreibung des Standortes aus bodenschutz- und wasserrechtlicher Sicht 2017

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2018/030

freigegeben am **08.02.2018**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 05.02.2018

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 - Windenergie Lehmden Süd (Repowering)

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 19.02.2018 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 20.02.2018 | Verwaltungsausschuss |

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 wird beschlossen.
2. Der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 einschließlich Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.
3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Im März 2016 hat sich die Gemeinde Rastede für die weitere Entwicklung von Windenergieflächen ausgesprochen, um einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Dieser Entscheidung hat die ebenfalls im Frühjahr 2016 vorgestellte „Standortpotenzialflächenstudie für Windparks“ zugrunde gelegen, welche mit dem Ergebnis abschloss, dass im Gemeindegebiet fünf Potenzialflächen unterschiedlicher Eignung vorhanden sind (s. Vorlage 2016/035).

Von diesen fünf Potenzialflächen weisen vier Flächen eine geringe oder mittlere Empfindlichkeit gegenüber einer Windenergienutzung auf („Rastede Nord“, „Bekhausen Nord“, „Delfshausen“ und „Liethe“). Für diese Flächen wurde gemäß Beschlussfassung aus März 2016 die planerische Entwicklung von Windenergieflächen in Aussicht gestellt. Die fünfte Fläche „Ipweyer Moor“ weist eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Windenergienutzung auf und stellt sich daher als die am wenigsten für eine planerische Entwicklung von Windenergieflächen geeignete Fläche dar.

Bereits im März 2016 hat der Vorhabenträger IFE Windpark Lieth GmbH der Gemeinde Rastede seine Repowering-Absichten vorgestellt und die Änderung der Bauleitpläne beantragt. Beabsichtigt sind der Rückbau der vier südlichen Windenergieanlagen und die Errichtung eines neuen Windparks mit vier neuen Windenergieanlagen. Die bisher vorhandenen Windenergieanlagen (Typ NM 900/52, Gesamthöhe ca. 100 m) sollen durch Windenergieanlagen des Typs Enercon E-82 E2 TES (Gesamthöhe ca. 150 m) ausgetauscht werden, wobei sich die Standorte der Windenergieanlagen innerhalb des Windparks verschieben.

Alle für das Bauleitplanverfahren erforderlichen Unterlagen liegen in hinreichender Qualität für die Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vor, sodass der Aufstellungsbeschluss gefasst werden kann. Zwar sind die Endergebnisse der Untersuchungen von Avifauna und Fledermäusen im weiteren Verfahren noch einzuarbeiten, dennoch reichen die vorliegenden Unterlagen für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung aus.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 umfasst 28,2 ha. Es werden sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen und Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen, wobei die Standorte der vier Windenergieanlagen konkret festgesetzt werden.

Um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu beurteilen, wurden Gutachten zu Schall- und Schattenemissionen erarbeitet. Im Schallgutachten wurden neben den weiterhin im Windpark vorhandenen 5 Windenergieanlagen auch die 3 im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 geplanten Windenergieanlagen berücksichtigt. Das Schallgutachten wird zur nächsten Beratung nochmals überarbeitet und in die Entwurfs-Planung eingestellt, um auch die neuesten (gesetzlichen) Änderungen im Umgang mit dem Thema Lärmschutz zu betrachten.

Während der Tageszeit ist ein uneingeschränkter Betrieb der vier Windenergieanlagen geplant. Vorabberechnungen haben gezeigt, dass während der Nachtzeit zwei der vier geplanten Windenergieanlagen schallreduziert betrieben werden müssen. Für die im Plangebiet gelegene WEA 02 wird ein nächtlicher Betrieb mit 1.400 kW und für die WEA 04 ein nächtlicher Betrieb mit 1.600 kW berücksichtigt. Für die WEA 01 und WEA 03 des Plangebietes ist während der Nachtzeit ein uneingeschränkter Betrieb mit einer Leistung von 2.300 kW zulässig.

Neben den Schallemissionen wurde auch das Thema Infraschall in dem Schallgutachten betrachtet. Der von den WEA ausgehende Infraschall liegt deutlich unterhalb des hör- und wahrnehmbaren Bereichs.

Der von den WEA ausgehende Schattenwurf wurde ebenfalls gutachterlich überprüft. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die theoretisch möglichen Schattenwurfzeiten die Richtwerte überschreiten können. Da der Schattenwurf jedoch von der Sonnenscheindauer beziehungsweise einem wolkenbedeckten Himmel und auch den Windrichtungen abhängig ist, kann nur eine theoretisch mögliche maximale Schattenwurfzeit ermittelt werden. Davon ausgehend, dass ganzjährig Sonnenschein und – in Bezug auf Schattenwurf – ungünstige Windrichtungen vorherrschen (Worst-Case-Ansatz), werden die WEA mit einer entsprechenden Abschaltautomatik versehen.

Die Belange von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht, welcher Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 ist, umfassend betrachtet und einer Bewertung unterzogen. Eine abschließende Einschätzung, ob sich durch das geplante Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen für die Avifauna und Fledermäuse ergeben, kann erst im weiteren Verfahren erfolgen, wenn die abschließenden Ergebnisse beziehungsweise Auswertungen zu avifaunistischen Vorkommen im Umfeld des Plangebietes vorliegen.

Es ist jedoch aufgrund der bereits vorliegenden Daten davon auszugehen, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verringert werden können. Als Beispiel sind hier die bedarfsgerechte Befeuerung im Nachtzeitraum (Schutzgut Mensch), die Herstellung der Zuwegungen in wasserdurchlässiger Schotterbauweise (Schutzgut Boden und Wasser) und die Abschaltung der WEA aus Gründen des Umweltschutzes (Schutzgut Tiere) zu nennen.

Trotz der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann ein Eingriff in die Schutzgüter nicht gänzlich vermieden werden, sodass eine externe Kompensation in Form von Ersatzmaßnahmen erforderlich wird. Der Umfang und die Lage der Ersatzmaßnahmen werden im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in die Entwurfs-Planung eingearbeitet.

Nähere Erläuterungen zu den Inhalten der Bauleitplanung werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens werden vom Vorhabenträger getragen.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung mit Umweltbericht
3. Projektbeschreibung des Vorhabenträgers
4. Bestandsplan Biotoptypen
5. Bewertung Landschaftsbild
6. Berechnung der Schattenwurfdauer
7. Schalltechnisches Gutachten
8. Zwischenergebnis der Kartierung zur Avifauna
9. Zwischenergebnis der Kartierung zu Fledermäusen

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2018/032

freigegeben am **08.02.2018**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 05.02.2018

Aufstellungsbeschluss für weitere Windenergieflächen in Lehmden

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 19.02.2018 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 20.02.2018 | Verwaltungsausschuss |

Beschlussvorschlag:

Die vorhabenbezogenen Bebauungspläne

- Nr. 16 „Erweiterung - Windenergie Lehmden Teilfläche A“,
- Nr. 17 „Erweiterung - Windenergie Lehmden Teilfläche B“ sowie
- Nr. 18 „Erweiterung - Windenergie Lehmden Teilfläche C“

mit den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereichen werden aufgestellt.

Sach- und Rechtslage:

Nachdem im März 2016 die Standortpotenzialstudie für Windparks erstellt wurde, um weitere Standorte für die Aufstellung von Windenergieanlagen innerhalb des Gemeindegebietes zu definieren, werden derzeit Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt, um die ermittelten Potenzialflächen planungsrechtlich für die Errichtung von Windenergieanlagen vorzubereiten.

Die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windenergie Lehmden“, die ein ca. 88,6 ha großes Areal südöstlich der Ortschaft Lehmden als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Windenergie darstellt, entspricht der Potenzialfläche 4 „Liethen“ aus der Standortpotenzialstudie. Diese Potenzialfläche umfasst Erweiterungsflächen, die sich in nordöstlicher, nordwestlicher und südlicher Richtung an den bestehenden Windpark Liethen angliedern.

Zur planungsrechtlichen Steuerung von Windenergieanlage wurde im Juni 2001 der Bebauungsplan Nr. 64 „Windenergie Lehmden“ aufgestellt. Ein Teilbereich dieses Bebauungsplanes wird mit dem zurzeit in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Windenergie Lehmden Süd“ überplant (s. Vorlage 2018/030) und für ein Repowering vorbereitet.

Ferner wird für den nordöstlichen Bereich der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windenergie Lehmden“ der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 „Windenergie Lehmden“ aufgestellt (s. Vorlage 2018/023).

Bereits mit der Standortpotenzialstudie aus dem März 2016 hat die Gemeinde Rastede beschlossen, die gesamte Potenzialfläche 4 „Lieth“ für die planerische Entwicklung von Windenergieflächen zur Verfügung zu stellen (s. Vorlage 2016/035). Mit einem weiteren Beschluss im Mai 2016 wurde diese Planungsabsicht bestätigt (s. Vorlage 2016/089).

Zwischenzeitlich haben neben den Vorhabenträgern des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 und 14 auch weitere Landeigentümer beziehungsweise Vorhabenträger Interessenbekundungen für die Errichtung weiterer Windenergieanlagen ausgesprochen beziehungsweise entsprechende Anträge an die Gemeinde gerichtet. Um die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten sollen nun die übrigen Flächen der Potenzialfläche 4 „Lieth“ durch die Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 16, 17 und 18 für die jeweiligen Teilflächen planungsrechtlich gesichert werden.

Die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 16, 17 und 18 umfassen jeweils einen der drei Teilbereiche A, B und C und sollen jeweils als einzelne Bebauungspläne aufgestellt werden. Konkret handelt es sich dabei um die ca. 158.630 m² große Teilfläche A, die ca. 16.860 m² große Teilfläche B und die ca. 65.465 m² große Teilfläche C.

Um die Voraussetzungen zur zukünftigen städtebaulich geordneten Erweiterung des Windparks zu erfüllen und weiterhin einen Beitrag zur Energiewende leisten zu können, sollen die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 16 „Erweiterung - Windenergie Lehmden Teilfläche A“, Nr. 17 „Erweiterung - Windenergie Lehmden Teilfläche B“ sowie Nr. 18 „Erweiterung - Windenergie Lehmden Teilfläche C“ aufgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Aufstellungsbeschluss selbst entstehen zunächst keine weiteren Kosten außer den Bekanntmachungskosten. Haushaltsmittel hierfür sind vorhanden.

Weitere (Planungs-)Kosten fallen erst an, wenn konkrete Planungen von den jeweiligen Vorhabenträgern erarbeitet werden. Diese sind - analog der bisherigen Verfahrensweise durch den Abschluss von städtebaulichen Verträgen - von den Vorhabenträgern zu übernehmen.

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Übersichtslageplan Potenzialfläche

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2018/024

freigegeben am **08.02.2018**

Stab

Sachbearbeiter/in: Henkel, Günther

Datum: 07.02.2018

Städtebauliche Verträge - Windenergie

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 19.02.2018 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 20.02.2018 | Verwaltungsausschuss |

Beschlussvorschlag:

Die Entwürfe der städtebaulichen Verträge über die Flächen, die in vorhabenbezogenen Bebauungsplangebietten der Windenergienutzung vorgesehen sind, werden als Musterverträge beschlossen. Individualisierte Regelungen sind zu gegebener Zeit für einzelne Bereiche gesondert vorzulegen.

Sach- und Rechtslage:

Im Zuge der Fortsetzung der vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahren zur Windenergie sollen beziehungsweise müssen städtebauliche Verträge mit den jeweiligen Investoren geschlossen werden. Diese Verträge beinhalten jeweils einzelne Bereiche hinsichtlich der Umsetzung und folgen gesetzlichen Pflichten beziehungsweise Ansprüchen der Gemeinde, die gerade im Zusammenhang mit dem Thema Windenergie entwickelt wurden.

Die Vertragsentwürfe wären jeweils gebietsabhängig (siehe Anlagen). Sie würden nur insofern voneinander abweichen, als gebietsspezifische Fragen erörtert werden, wie zum Beispiel die Frage der Regelung hinsichtlich des Modelflugsport-Club Hahn-Wapeldorf e. V. oder bezogen auf die unterschiedliche Anzahl der Anlagen.

Im Einzelnen:

a) Städtebaulicher Vertrag

Dieser Vertrag regelt Rechte und Pflichten im unmittelbaren Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes. Hierzu gehört die Erstellung des Planwerkes mit etwaigen städtebaulichen Besonderheiten und den damit verbundenen Kosten.

b) Erschließungsvertrag

Hierin werden Erschließungsangelegenheiten geregelt, die sich auf Anlagen der Gemeinde (wie z. B. Vorderweg) oder sonstige Dritte beziehen sowie die damit in Zusammenhang stehende Kostenlast, Planung, Baudurchführung, Sicherheitsleistung, Demontage, Haftung sowie die – mögliche – Übernahme der Anlagen mit Fertigstellungszeitpunkten.

c) Durchführungsvertrag

Der Vertrag ist zwingender Bestandteil eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Aus ihm ergibt sich die Durchführungsverpflichtung bzgl. des Vorhabens und damit in Zusammenhang stehende Verpflichtungen in Bezug auf Dritte sowie entsprechende Sanktionierungsmöglichkeiten.

d) Optionsvertrag

Zielsetzung bei der Entwicklung von Flächen für Windenergie war es von vornherein, eine Form der Bürgerbeteiligung zu eröffnen. Dieser Vertrag legt deshalb fest, zu welchen Bedingungen eine solche Beteiligung erfolgen kann. Mit dem Investor beispielsweise, auf dessen Flächen sich diese Musterentwürfe beziehen, wurde vereinbart, unter Berücksichtigung der Entwicklung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2017 (EEG 2017) folgende Alternativen anzubieten:

- a. Insgesamt mehrere Anlagen können von Dritten erworben oder finanziert oder selbst betrieben werden. Hierzu bedarf es jedoch eines Nachweises über gesicherte Finanzierungsmöglichkeiten und einer gesellschafts-rechtlichen Struktur. Es wird zu gegebener Zeit Aufgabe der Gemeinde als Benennungsberechtigte sein, Kriterien festzulegen. Dem Grunde nach erfolgt eine Abgabe an ein Unternehmen.
- b. Im Rahmen des Investitionsvolumens der für Dritte zur Verfügung stehenden Anlagen können alternativ/kumulativ auch Sparbriefe ausgegeben werden, die von einem breiten Publikum erworben werden können. Die Bedingungen können dabei von der Gemeinde zum jeweiligen Zeitpunkt festgelegt werden. Die jeweiligen Interessenten werden dabei jedoch nicht zu Unternehmern, sondern erhalten für ihre finanzielle Beteiligung eine vorher festgelegte und fest vereinbarte und im Übrigen auch gesicherte Verzinsung, die oberhalb der gängigen bankseitigen Sparbedingungen liegt. Da in diesem Zusammenhang das Gesetz über das Kreditwesen Berücksichtigung finden muss, wird eine solche Option über ein Bankinstitut abgewickelt werden (müssen). Zum jetzigen Zeitpunkt kann, bezogen darauf, dass ein Fertigstellungszeitpunkt noch gar nicht angegeben werden kann, keine abschließende Aussage zur Höhe der Verzinsung getroffen werden.

Die Ausführungen zu den Vertragstypen sind insoweit als Grundsatzaussagen zu verstehen. Beteiligungsumfang und Bedingungen werden nur im Grundsatz festgelegt und müssen auch unter Berücksichtigung alternativer Voraussetzungen gegebenenfalls unterschiedlich behandelt werden. Zu denken ist beispielsweise daran, dass unterschiedliche Investoren möglicherweise eine deutlich geringere Anzahl von Anlagen errichten möchten. Entsprechend abweichende Details werden zu gegebener Zeit gesondert zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Entwurf - Städtebaulicher Vertrag
2. Entwurf - Erschließungsvertrag
3. Entwurf - Durchführungsvertrag
4. Entwurf - Optionsvertrag