

# GEMEINDE RASTEDE

## Landkreis Ammerland

---

### 72. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windenergie Lehmden“

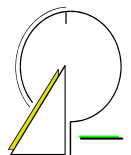
frühzeitige Beteiligung der Behörden und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (1) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

29.01.2018



**Träger öffentlicher Belange****von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Niedersächsische Landesbehörde für  
Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg  
Luftfahrtbehörde  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg  
Theodor-Tantzen-Platz 8  
26122 Oldenburg
3. Polizeistation Rastede  
Bahnhofstraße 24  
26180 Rastede
4. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH  
Riethorst 12  
30633 Hannover
5. Gastransport Nord GmbH  
Cloppenburger Straße 363  
26133 Oldenburg
6. TenneT TSO GmbH  
Eisenbahnlängsweg 2a  
31275 Lehrte
7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Heisfelder Straße 2  
26789 Leer
8. Landkreis Wesermarsch  
Poggenburger Straße 15  
26919 Brake
9. Gemeinde Jade  
Jader Straße 47  
26349 Jade
10. Gemeinde Ovelgönne  
Rathausstraße 14  
26939 Ovelgönne
11. Avacon AG  
Watenstedter Weg 75  
38229 Salzgitter

## Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland  
Ammerlandallee 12  
26655 Westerstede
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainegraben 200  
53123 Bonn
3. Niedersächsische Landesbehörde für  
Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Alfred-Benz-Haus  
Stilleweg 2  
30655 Hannover
5. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege  
Abteilung Archäologie  
Stützpunkt Oldenburg  
Ofener Straße 14  
26121 Oldenburg
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Oldenburg – Nord  
Im Dreieck 12  
26122 Oldenburg
7. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
8. Landkreis Friesland  
Lindenallee 1  
26441 Jever

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</b></p>	
<p>Mit der vorgelegten Planung, die der 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rastede zugrunde liegt, soll die Steuerung der Windenergie im Außenbereich gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB erfolgen. Hierzu liegen dem Landkreis Ammerland zwei weitere Bauleitplanungen vor: die 70. und 71. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rastede. . Im Sinne einer vereinfachten Bearbeitung und Handhabung, kann an dieser Stelle die Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans, der insgesamt die Steuerung der Windenergienutzung im Außenbereich gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB übernimmt, in Betracht gezogen werden. Gleichwohl ist das bisherige Vorgehen zur Windenergiesteuerung planungsrechtlich zulässig.</p> <p>Die bestehende textliche Darstellung ist in ihrer bisherigen Fassung nicht eindeutig. Es wird empfohlen eine konkretere Darstellung zu wählen, die sowohl für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede sowie aller rechtswirksamen Änderungen gilt und somit außerhalb der Sondergebiete für die Windenergienutzung keine weiteren Windenergieanlagen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zulässt.</p> <p>Eine textliche Darstellung, die trotz einzelner Änderungen des Flächennutzungsplanes hinreichend konkret ist und alle Änderungen erfasst, wäre bei einem sachlichen Teilflächennutzungsplan für die Windenergiesteuerung nicht notwendig.</p> <p>Es ist unklar weshalb die Darstellung eines Sondergebietes und nicht die einer Sonderbaufläche gewählt wurde. In der Regel ist gem. § 1 Abs. 1 BauNVO auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eine Darstellung der Bauflächen üblich. Diese werden dann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anhand der in § 1 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Baugebiete konkretisiert. Gleichwohl ist eine Darstellung von Baugebieten in Flächennutzungsplänen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zulässig. Jedoch sollte hier der planerische Wille der Gemeinde überprüft werden, auch im Zusammenhang mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält an dem Vorgehen, jeden Standort für sich planungsrechtlich zu entwickeln, fest.</p> <p>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. Die Flächennutzungsplanänderungen werden dahingehend angepasst, dass in ihnen Sonderbauflächen und keine Sondergebiete dargestellt werden. Die Konkretisierung der Planung erfolgt dann auf Wunsch der Gemeinde über verbindliche Bebauungspläne.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Im südlichen Geltungsbereich der 72. Flächennutzungsplanänderung verläuft eine Fernwasserleitung. Diese ist in der Planzeichnung bisher nicht dargestellt, zudem wird in der Begründung bisher nicht darauf eingegangen. Diese Fernwasserleitung ist in den Planungen zu beachten.</p> <p>Im Kapitel 2.2 der Begründung sollte bei der Beschreibung des Geltungsbereiches der 72. Flächennutzungsplanänderung zur Eindeutigkeit auch der Name der Flächennutzungsplanänderung genannt werden. Dies gilt auch für die weiteren Dokumente. In der Abbildung zur Beschreibung des Geltungsbereichs wäre eine zeichnerische Beschriftung der schon bestehenden 12. Flächennutzungsplanänderung und der vorliegenden, im Verfahren befindlichen, 72. Flächennutzungsplanänderung zur besseren Lesbarkeit sinnvoll.</p> <p>Die Beschreibung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Raumordnungsprogramm (Kapitel 3.2) ist nicht vollständig. Die Fläche im den Geltungsbereich der 72. Flächennutzungsplanänderung ist zusätzlich zu der Festlegung als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft, aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotenzials auch als Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes festgelegt. Die Begründung und der Umweltbericht sind um Ausführungen zum Umgang mit dieser Festlegung zu ergänzen.</p> <p>Im Kapitel 4.4.2 der Begründung bezüglich des Schattenwurfes werden die Anzahl der Immissionspunkte mit Überschreitungen des Jahres- und des Tagesrichtwerts genannt. Bei der Überschreitung des Tagesrichtwerts wird sowohl die Anzahl von 12 als auch von acht Immissionspunkten angegeben. Die ist zu überprüfen.</p> <p>Zur besseren Transparenz wäre es wünschenswert die Hinweise zu den Belangen des Denkmalschutzes und des Bodenschutzes/Alttablagerungen/Kampfmittel in die Planzeichnung mitaufzunehmen.</p> <p>Hinsichtlich der Verfahrensvermerke weichen diese in der Begründung (S. 15) von der Verfahrensleiste auf dem Plandokument ab und sind in wesentlichen Teilen fehlerhaft. Die Verfahrensleiste auf dem Plandokument ist zu-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wird um die Leitungstrasse ergänzt, ebenso die Begründung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Unterlagen entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung und der Umweltbericht werden um Ausführungen zum Umgang mit dieser Festlegung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Angaben werden überprüft und die Unterlagen entsprechend der vorliegenden Schattenwurfprognose korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die genannten Hinweise werden in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Verfahrensvermerke werden gemäß der nebenstehenden Stellungnahme überarbeitet.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>dem nicht vollständig. Ergänzend zu der Planzeichnung und der Begründung muss in der Präambel der Hinweis auf die textliche Darstellung erfolgen.</p> <p>Die Angabe der Quelle für die Kartengrundlage ist unzutreffend. Es handelt es sich um das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg.</p> <p>Gem. § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung. Dieser ist der Begründung zwingend beizufügen. In der Begründung zur 72. Flächennutzungsplanänderung wird ausgeführt, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, der zum parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 13 erstellt wird (S.2). Es ist zwar unschädlich, wenn sich der Umweltbericht sowohl auf den vorbereitenden als auch auf den verbindlichen Bauleitplan bezieht, die Hinweise an verschiedenen Stellen in der Begründung sind jedoch nicht ausreichend. Zudem bezieht sich zwar der Titel des Umweltberichts auf den vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplan, im textlichen Teil wird jedoch ausschließlich auf den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 Bezug genommen. In Zuge der Anwendung des Umweltberichts in beiden Verfahren sind die Begründung und der Umweltbericht sprachlich anzupassen.</p> <p>In der Begründung sowie den weiteren vorliegenden Dokumenten sind einige grammatikalische und sprachliche Fehler enthalten. Diese sollten berichtigt werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der Begriff „Änderungsbereich“ immer im Zusammenhang der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes verwendet werden sollte. Bei Formulierungen bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die jeweilige Nummer zu ergänzen.</p> <p>Zudem entspricht der Name der 72. Flächennutzungsplanänderung auf dem Deckblatt der Begründung nicht dem auf der Planzeichnung.</p> <p>In der Begründung wird zudem fälschlicherweise der Begriff „Ausweisung“ statt Darstellung von Flächen verwendet.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Quelle wird überprüft und korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im nächsten Verfahrensschritt wird es zwei getrennte Umweltberichte jeweils für die 72. Flächennutzungsplanänderung und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 geben, da der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung auf die gesamte Potenzialfläche "Lieth" (gem. Standortpotenzialstudie für Windenergie der Gemeinde Rastede) ausgedehnt wird somit größer ist, als der Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird entsprechend sprachlich angepasst. Für die 72. Flächennutzungsplanänderung wird ein eigener Umweltbericht erstellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Unterlagen werden zum Entwurf redaktionell überarbeitet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Unterlagen werden dahingehend überarbeitet, dass eine einheitliche Bezeichnung gewählt wird.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Unterlagen werden zum Entwurf redaktionell überarbeitet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Begriff Ausweisung wird durch den Begriff Darstellung ersetzt</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Darüber hinaus sind in der Standortpotenzialstudie für Windparks einige Mängel aufgefallen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Nummerierung im Kapitel 4 ist fehlerhaft.</li> <li>- In der Tabelle 7 wird Bezug auf die Gemeinde Molbergen genommen. Dasselbe gilt für Kapitel 4.2.1 (S. 29).</li> <li>- In der Tabelle 2 wird zur „optisch bedrängenden Wirkung“ auf ein Urteil eines OVG verwiesen. Die angegebene Zitierweise ist völlig unzureichend. In dem Auszug aus dem Windenergieerlass Niedersachsen (Abbildung 3) ist der korrekte Bezug vorhanden.</li> <li>- Im Kapitel 4.1.1 weicht die Angabe der Vorsorgeabstände teilweise von der Tabelle Nr. 2 ab. Im Text wird ein Vorsorgeabstand zu allgemeinen Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen sowie den Sondergebieten für Ferien- und Wochenendhäusern und Camping von 400 m als weiche Ausschlussfläche berücksichtigt. In der Tabelle 2 wird für die gemischten Bauflächen ein geringerer Wert angenommen.</li> <li>- Der Kriterienkatalog bezüglich der harten und weichen Ausschlussflächen für Natur und Landschaft weist einige Ungenauigkeiten auf:</li> <li>- Gesetzlich geschütztes Biotop: In der Begründung/dem Kommentar ist nicht klar, worauf die weiche Tabuzone begründet ist.</li> <li>- Geschützter Landschaftsbestandteil: In der Begründung/dem Kommentar ist nicht klar, worauf die weiche Tabuzone begründet ist.</li> </ul>	<p>Der Hinweis zu redaktionellen Mängeln in der Studie wird zur Kenntnis genommen. Die Studie wird entsprechend redaktionell überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und die Nummerierung entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und die Standortpotenzialstudie entsprechend überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und die Standortpotenzialstudie entsprechend überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und die Standortpotenzialstudie im Kapitel 4.1.1. (alte Nummerierung) entsprechend überarbeitet. Der geringere Wert für die gemischten Bauflächen ist bei der Ermittlung von Potenzialflächen zu Grunde gelegt worden.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Unterlagen entsprechend überarbeitet.</p> <p>Gemäß den Ausführungen in Kap. 4.3.4 werden gesetzlich geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile im Rahmen dieser Studie als weiche Ausschlussflächen behandelt, da eine Überplanung dieser zumeist kleinflächigen Bereiche durchaus möglich ist (vgl. Windenergieerlass Nds.,24.02.2016). Der Windenergieerlass weist bereits darauf hin, dass eine planungsrechtliche Ausweisung von Vorrang- oder Eignungsgebieten für Windenergieanlagen in Bereichen festgesetzter, ausgewiesener oder einstweilig sichergestellter Naturdenkmale, geschützter Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützter Biotope gemäß § 30 BNatSchG sowie § 24 NAGBNatSchG nicht erfolgen soll. Aus Vorsorgeaspekten und zum Schutz dieser Gebiete schließt sich die Gemeinde Rastede dieser Auffassung an. Daher werden die gesetzlich geschützten Biotope den weichen Ausschlussflächen zugeordnet.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftsschutzgebiete: Bei Landschaftsschutzgebieten kann der Geltungsbereich der Verordnung als harte Tabuzone in die Untersuchung eingehen, sofern ein Bauverbot besteht oder ein anderer verordneter Schutzzweck dem Bau der Windenergieanlagen entgegensteht. Von dieser Möglichkeit ist vorliegend kein Gebrauch gemacht worden. In der Begründung/dem Kommentar ist nicht ersichtlich worin der Unterschied zwischen weicher Tabuzone und weicher Abstandszone besteht. Darüber hinaus ist der dort erwähnte Vorsorgeabstand der Tabelle ansonsten nicht zu entnehmen.</li>   <li>- Alter Wald und Übriger Wald: Auch bei diesen beiden Belangen ist der Unterschied zwischen weicher Tabuzone und weicher Abstandszone unklar.</li> </ul> <p>Insgesamt sollte die Standortpotenzialstudie hinsichtlich sprachlicher und grammatikalischer Fehler überarbeitet werden.</p> <p>Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht ist darauf hinzuweisen, dass im Geltungsbereich der 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rastede Bodenfundstellen registriert sind. In der Nähe des Plangebietes sind weitere Bodenfundstellen registriert. Dies ist in den weiteren Planungen zu beachten.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde bemängelt, dass Antragsunterlagen zur Darstellung der Kompensationsflächen zur weiteren Beurteilung der Planung fehlen. Für eine Inaussichtstellung der artenschutzrechtlichen Ausnahmezulassung gem. § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG bezüglich der Feldlerche fehlt zudem die Prüfung der Tatbestandsmerkmale dieser Rechtsnorm. Nach Information des Planungsbüros werden die fehlenden Unterlagen im</p>	<p>Da generell eine Genehmigung von Windenergieanlagen in den Landschaftsschutzgebieten über eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Rahmen von Einzelfallentscheidungen möglich ist, wird auf einen harten Ausschluss von Landschaftsschutzgebieten verzichtet. Die Befreiung darf nach Umfang und Häufigkeit nicht dazu führen, dass die Schutzgebietsverordnung gegenstandslos wird oder sie ihren Zweck ganz oder teilweise nicht mehr erreichen kann (Schumacher/Fischer-Hüfle, Kommentar zum BNatSchG, § 67 Anmerkung 5). Somit wird die Möglichkeit geschaffen, dass, sofern keine oder weniger starke Interessenkonflikte zwischen Windenergie und dem Schutzzweck der jeweiligen Verordnung bestehen, das Schutzgebiet oder Teilflächen des Schutzgebietes für die Windenergiegewinnung freigegeben werden könnten (vgl. Windenergieerlass Nds., 24.02.2016). Eine Abstandszone um LSG ist nicht vorgesehen. Die angesprochene Tabelle wird im Text der Studie korrigiert.</p> <p>Die Begrifflichkeit „Tabuzone“ ist gleichzusetzen mit der „Ausschlussfläche“. Gemeint ist die Fläche, die tatsächlich durch den Belang eingenommen wird. Zum besseren Verständnis wird die Begrifflichkeit in dem Text der Potenzialstudie einheitlich auf „Ausschlussfläche“ angepasst. Die Abstandszone beschreibt den Bereich um die tatsächliche Ausschlussfläche. Die Begrifflichkeiten „weiche Ausschlussfläche“, "weiche Abstandszone" und „weiche Tabuzone“, welche dasselbe bedeuten, werden in den Unterlagen egalisiert.</p> <p>Der Hinweis wird befolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung von Kompensationsflächen sowie eine Darlegung der artenschutzrechtlichen Ausnahmevoraussetzungen ist nicht Gegenstand der Unterlagen zur 72. FNP-Änderung, da auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung u. a. weder</p>



Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Rahmen der 1. Auslegung des Bebauungsplanes nachgereicht. Diese Zusage ist einzuhalten.</p> <p>Hinsichtlich der Vereinbarung gem. § 34 Abs. 1 NStrG verweise ich auf die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 31.08.2016.</p> <p>Eine abschließende Prüfung der 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rastede erfolgt im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.</p>	<p>Anlagenstandorte, -typen noch die daraus resultierenden konkreten Umweltauswirkungen feststehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die angesprochenen Unterlagen entsprechend ergänzt.</p>
<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainegraben 200 53123 Bonn</b></p>	
<p>Die Bundeswehr unterstützt den Ausbau erneuerbarer Energien, soweit militärische Belange dem nicht entgegenstehen. Windenergieanlagen können grundsätzlich militärische Interessen berühren oder beeinträchtigen. Die UTM Koordinate der WEA 2 wurde gem. beigefügtem Plan vorgeprüft.</p> <p>Die von Ihnen im Rahmen der 72. Änderung des FNP und der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 13 „Windenergie Lehmden“ beabsichtigten Maßnahmen befinden sich im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Wittmundhafen sowie im Interessengebiet der LV-Radaranlage Brockzetel in einer Entfernung von 40-45 km zum Radar. Die Erfassungshöhe des Radars beträgt in diesem Gebiet 143 m über NN. Ab dieser Höhe werden Gegenstände vom Radar erfasst und können daher auch verstärkt Störungen verursachen. Hier ist auch die Lage der einzelnen Anlagen zueinander von großer Bedeutung für das Ausmaß der Störungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht nachvollziehbar, warum nur ein Standort überprüft wurde und nicht alle im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 vorgesehenen drei Standorte.</p> <p>Hinweis: Zwischenzeitlich hat die Gemeinde Rastede eine schriftliche Anfrage gestellt, mit der Bitte, die Stellungnahme zu konkretisieren und alle möglichen Anlagenstandorte (des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13) bei der Stellungnahme zu berücksichtigen.</p> <p>Durch die Airbus Defence and Space GmbH wurde eine Signaturtechnische Untersuchung durchgeführt. Diese Untersuchung kommt für die genannten Radarstationen zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Wittmundhafen: Unter Abwägung der verschiedenen untersuchten Überflugpfade ist die Realisierung der geplanten WEAs als Enercon E82 E2 radartechnisch zulässig, da keine relevanten Zielverlustwahrscheinlichkeiten festzustellen sind, die zu einem Trackabbruch für ein LFZ mit einem RQS von 3 m<sup>2</sup> (Klasse Cessna oder größer) führen. Eine Fremdabschaltung für die geplanten WEAs ist daher nicht notwendig.</p> <p>Brockzetel: Für die untersuchte Frequenz von 3,1 GHz ist eine Reichweitenreduktion auf minimal 98,51 % des ungestörten Falls zu erwarten. Damit ist keine</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Belange der Bundeswehr werden somit berührt.</p> <p>In welchem Umfange Belange der Bundeswehr berührt sind, kann erst festgestellt werden, wenn alle Daten über die Anzahl, den Typus, die Nabenhöhe, den Rotordurchmesser, die Höhe über Grund, die Höhe über NN und die genauen Koordinaten von Luftfahrthindernissen (nach WGS 84 in Grad, Minute und Sekunde) vorliegen.</p> <p>Nur dann kann im Rahmen des bundesimmissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren in Rücksprache mit den zu beteiligenden militärischen Fachdienststellen eine dezidierte Stellungnahme abgegeben werden.</p>	<p>Reichweitenreduktion messbar. Eine Reichweitenreduktion ist erst bei unter 96,2 % des ungestörten Falles gegeben. Die Planung ist radartechnisch bzgl. LV-Radar Brockzetel zulässig. Es ist keine messbare Reichweitenminderung zu erwarten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bundeswehr lagen alle relevanten Informationen (Anzahl der Anlagen, Anlagentyp, Rotordurchmesser, Höhe über Grund Anlagenstandorte) im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 vor. Es ist nicht nachvollziehbar, warum keine abschließende Stellungnahme abgegeben wurde. Die Bundeswehr wird im weiteren Verfahren weiter beteiligt, um die erforderliche Stellungnahme abzufragen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis: Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat zwischenzeitlich zu vorgelegten BImSch-Anträgen Stellung genommen. Das Bundesamt kommt derzeit zu dem Schluss, dass (für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13) zwei Anlagen ohne Auflage und eine weitere beantragte Anlage unter Auflage (Einrichtung einer Abschalteinrichtung am Standort Wittmundhafen) betrieben werden könnten. Eine abschließende Prüfung und Genehmigung erfolgt nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</b></p>	
<p>Das Plangebiet der o. g. Bauleitplanungen liegt ca. 500 m südlich der K 131 „Lehmder Straße“ außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Die o. g. Bauleitplanungen dienen der Schaffung der planrechtlichen Grundlage zur Ausweisung von Flächen für die Errichtung eines Windparks.</p> <p>Das Plangebiet soll über einen Anschluss einer neuen Gemeindestraße (Planstraße) an die K 131 „Lehmder Straße“ erschlossen werden. Hierzu wird eine vorhandene private landwirtschaftliche Straße als öffentliche Straßenverkehrsfläche gewidmet und entsprechend ausgebaut.</p> <p>Die Belange des Landkreises Ammerland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL) im Rahmen der technischen Verwaltung der Kreisstraßen, sind als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 131 unmittelbar betroffen.</p> <p><u>Folgendes ist zu beachten:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bzgl. des Anschlusses des Plangebietes an das übergeordnete Straßennetz weise ich darauf hin, dass ein landwirtschaftlicher Weg vom Plangebiet in Richtung der nördlich des Plangebietes verlaufenden Gemeindestraße „Dwowedeg“ führt, der ggf. bei Errichtung der Windenergieanlagen (WEA) für die Anfahrt der notwendigen Material- und Anlagentransporte genutzt werden kann. Die Gemeindestraße „Dwowedeg“ mündet direkt in die K 131 „Lehmder Straße“ ein.</li> </ol> <p>Die zwingende Notwendigkeit eines neuen Gemeindestraßenanschlusses an die K 131 „Lehmder Straße“ wird daher von Seiten der NLStBV derzeit nicht gesehen.</p>	<p>Die Ausführungen sind korrekt, es soll und muss eine (rechtlich) neue Zufahrt angelegt werden (baulich ist hier eine Privatstraße vorhanden) , da es sich um eine Nutzungsänderung handelt. Die Anbindung einer neuen Nutzung über eine Privatstraße an eine Kreisstraße ist nicht zulässig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht aus eigentumsrechtlicher Sicht keine Möglichkeit den Windpark an die Gemeindestraße „Dwowedeg“ anzuschließen. Außerdem würde eine solche Anbindung dazu führen, dass landwirtschaftliche Flächen/Parzellen durch diese neue Zufahrt durchschnitten würden, was eine Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen erschweren würde. Die Gemeinde hält daher an der geplanten Erschließung über eine heute bereits vorhandene private Erschließung fest. Der Einmündungsbereich dieser Straße wird allerdings öffentlich gewidmet werden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Ich bitte darum, den Anschluss des Plangebietes an das übergeordnete Straßennetz zu überprüfen.</p> <p>2. Im Falle des Anschlusses einer neuen Gemeindestraße oder bei Ausbaumaßnahmen im Einmündungsbereich von vorhandenen Gemeindestraßen in die K 131 „Lehmdorfer Straße“, ist vor Baubeginn zwischen der Gemeinde und dem Landkreis Ammerland eine Vereinbarung gem. § 34 (1) NStrG abzuschließen.</p> <p>Der NLStBV-OL ist hierfür eine Ausbauplanung zur Überprüfung vorzulegen, die dann anschließend Bestandteil der Vereinbarung wird. Die Planung ist nach erfolgter Vorabstimmung mit der NLStBV-OL einem Sicherheitsaudit von einem zertifizierten Sicherheitsauditoren zu unterziehen.</p> <p>Sämtliche Kosten für diese Maßnahmen wären von der Gemeinde zu übernehmen.</p> <p>Die planungsrechtliche Absicherung wäre ebenfalls von der Gemeinde durchzuführen.</p> <p>3. Ob sich der geplante Einmündungsbereich der Planstraße gänzlich im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet, und somit planungsrechtlich abgesichert würde, lässt sich an dieser Stelle nicht verlässlich feststellen.</p> <p>Damit in den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes ein abgestimmter Entwurf des neuen Einmündungsbereiches berücksichtigt werden kann, ist der NLStBV-OL möglichst kurzfristig ein Entwurf des neuen Gemeindestraßenanschlusses zur Überprüfung vorzulegen.</p> <p>4. Es werden keine konkreten Aussagen zum weiteren Transportweg der Material- und Anlagentransporte gemacht.</p>	<p>Zu 2.:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die erforderliche Vereinbarung wird die Gemeinde Rastede mit dem Landkreis Ammerland vor Baubeginn abschließen. Die für diese Vereinbarung erforderlichen Ausbauplanungen werden der NLStBV-OL zur Überprüfung vorgelegt. Die Planung wird nach erfolgter Vorabstimmung mit der NLStBV-OL einem Sicherheitsaudit von einem zertifizierten Sicherheitsauditoren unterzogen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3.:</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland wird im Bebauungsplan lediglich die Fläche planungsrechtlich gesichert, die für den späteren Betrieb des Windparks erforderlich ist. Die für den Bau erforderliche Zuwegung (Baustelleneinrichtungsflächen) werden nicht planungsrechtlich im Bebauungsplan gesichert, aber informell in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Zu 4.:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Anfahrtsprüfung durchgeführt. Hierzu gibt es eine schriftliche Dokumentation, in der für die Erschließung erforderliche Maßnahmen festgehalten sind. Da die konkrete Erschließung und die damit verbundenen Maßnahmen nicht Gegenstand</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Es ist zu prüfen und nachzuweisen, dass die für die Verkehrsanbindung vorgesehenen Gemeindestraßen sowie die Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen für die Transporte der WEA während der Bauphase ausreichend bemessen sind (Fahrtwegprüfung).</p> <p>5. Zur Verbesserung der allgemeinen Verständlichkeit des vorgelegten Planentwurfes bitte ich um ergänzende Eintragung der Straßenbezeichnung „K 131 - Lehmders Straße“ in die Planzeichnungen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vortragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanungen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen.</p>	<p>der vorbereiteten Bauleitplanung sind, wird dieser Sachverhalt nicht im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung, sondern auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Zu 5.: Der Anregung wird gefolgt. Die Bezeichnung wird informell in den Plänen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b>  <b>Alfred-Benz-Haus</b>  <b>Stilleweg 2</b>  <b>30655 Hannover</b></p>	
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Bereich des Planungsgebietes für Windenergieanlagen befindet sich eine erdverlegte Erdgashochdruckleitung der EWE NETZ GmbH, Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg.</p> <p>Um einen sicheren Betrieb der Leitung zu gewährleisten, müssen Windenergieanlagen außerhalb eines Sicherheitsabstandes zu diesen errichtet werden. Dieser ergibt sich aus der anliegenden Tabelle.</p> <p>Dieser Mindestabstand setzt voraus, dass die Windenergieanlagen entsprechend dem Stand der Technik geplant, errichtet und betrieben werden</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die EWE NETZ GmbH hat mitgeteilt, dass diese Leitung in der Erde noch vorhanden, allerdings stillgelegt ist. Die Leitungstrasse wird dennoch, mit dem Hinweis auf die Stilllegung, in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge																				
<p>und die Belastungen der Windenergieanlagen statisch und dynamisch bestimmt wurden.</p> <p>Bei Unterschreitung des in der Tabelle genannten Mindestabstandes ist ein erneuter Nachweis vom Betreiber der WEA erforderlich, dass auch ein Versagen von Maschinenkomponenten (z. B. Abriss eines Rotorblattes oder Teilen davon) kein inakzeptables Risiko für den Betrieb der Leitung darstellt. Eine Risikominimierung kann ggf. durch geeignete technische Maßnahmen erfolgen. In diesen Fällen ist die Bergbehörde erneut zu beteiligen, da auch nicht auszuschließen ist, dass Abstimmungen zwischen dem Betreiber der WEA und dem Betreiber der Leitung notwendig werden können.</p> <table border="1" data-bbox="288 635 1008 855"> <caption>Mindestabstand in [m] für Windenergieanlagen mit einer Leistung von maximal</caption> <thead> <tr> <th>Nabenhöhe in [m]</th> <th>bis 1000 kW</th> <th>bis 2000 kW</th> <th>bis 5000 kW</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>60</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>80</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>100</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>120</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch. / Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen von Planverfahren bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz die Grundlage. Das BBodSchG gibt eine funktionale Betrachtung des Bodens vor. Für die fachgerechte Berücksichtigung des Bodens im Rahmen der oben genannten Planung sollte folglich eine Bodenfunktionsbewertung durchgeführt werden. Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu.</p> <p>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG).</p> <p>Im Umweltbericht wurde die besondere Schutzwürdigkeit der betroffenen Böden korrekt dargestellt. Die landwirtschaftliche Nutzung der Böden führt</p>	Nabenhöhe in [m]	bis 1000 kW	bis 2000 kW	bis 5000 kW	60	25	25	25	80	25	25	25	100	25	25	25	120	25	25	30	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Im Umweltbericht wurden die vorliegenden Informationen des NIBIS-Datenservers dargestellt und die möglichen Umweltauswirkungen ermittelt. Da die vorliegende Flächennutzungsplanänderung mögliche Flächennutzungen lediglich vorbereitet, wird eine Bodenfunktionsbewertung auf dieser Ebene der Bauleitplanung als nicht notwendig erachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf das Schutzgut Boden wie bspw. Minimierung der Flächeninanspruchnahme werden im Umweltbericht genannt.</p>
Nabenhöhe in [m]	bis 1000 kW	bis 2000 kW	bis 5000 kW																		
60	25	25	25																		
80	25	25	25																		
100	25	25	25																		
120	25	25	30																		

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>aus bodenschutzfachlicher Sicht jedoch nicht zu einer Abstufung ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und ihrer Schutzwürdigkeit. Die Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft ist daher keineswegs mit „gering“ zu beurteilen.</p> <p>Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs von 2,16 ha (Umweltbericht S. 71 f.) erscheint uns darüber hinaus nicht nachvollziehbar.</p> <p>Um nachhaltige negative Auswirkungen auf den Boden vermeiden zu können, sollte während der gesamten Bauphase eine bodenkundliche Baubegleitung durchgeführt werden. Mit Hilfe der bodenkundlichen Baubegleitung kann sichergestellt werden, dass alle nötigen Maßnahmen (z.B. Verminderung möglicher Bodenverdichtung) fachgerecht umgesetzt werden.</p> <p>Weiterführende Informationen dazu finden Sie auf unserer Internetseite unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> &gt;Karten. Daten &amp; Publikationen&gt; Publikationen&gt; GeoBerichte &gt; Geoberichte 28 (Bodenschutz beim Bauen)</p> <p>Bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollte darauf geachtet werden, dass diese nicht ihrerseits zu weiteren Beeinträchtigungen von Böden führen. Aus diesem Grund sind die Aufweitung und Neuanlage von Gräben sowie die Anlage von Senken und Blänken als Kompensation für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nicht geeignet, da dadurch weitere Böden in ihren Funktionen beeinträchtigt werden. Eine Grünlandextensivierung ist als Kompensationsmaßnahme aus bodenschutzfachlicher Sicht hingegen zu begrüßen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Einstufung der Wertigkeit des Schutzgutes Boden wird von „gering“ in „allgemein“ geändert. An der Ermittlung der Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden ändert sich dadurch nichts, da diese allein von Art und Umfang der Versiegelung abhängig ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die für die Entwurfsfassung durchgeführte zeitliche Trennung der Verfahren der Flächennutzungsplanänderung und der verbindlichen Bauleitplanung wurde für die Flächennutzungsplanänderung ein separater Umweltbericht erstellt. Die Ermittlung des konkreten Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden wurde im Rahmen des Umweltberichtes zur Flächennutzungsplanänderung aufgrund der fehlenden Konkretisierung des Vorhabens nicht vorgenommen. Die Anregung bezieht sich daher auf die verbindliche Bauleitplanung und wird im Rahmen der dazugehörigen Abwägung bearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bestimmung über den Einsatz einer bodenkundlichen Baubegleitung obliegt der Genehmigungsbehörde im nachfolgenden Genehmigungsverfahren.</p> <p>Die in den Geoberichten Nr. 28 benannten zu berücksichtigenden Belange des Bodenschutzes sowie der auszuwertenden Grundlageninformationen zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden werden bereits aktuell im Umweltbericht beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Rahmen der Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 bearbeitet. Durch die für die Entwurfsfassung durchgeführte zeitliche Trennung der Verfahren der Flächennutzungsplanänderung und der verbindlichen Bauleitplanung wurde für die Flächennutzungsplanänderung ein separater Umweltbericht erstellt. Die Ermittlung konkreter Kompensationsbedarfe sowie die Darstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden im Rahmen des Umweltberichtes zur Flächennutzungsplanänderung aufgrund der fehlenden Konkretisierung des Vorhabens nicht vorgenommen. Die Anregung bezieht sich daher auf die verbindliche Bauleitplanung und wird im Rahmen der dazugehörigen Abwägung bearbeitet.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Zusätzlich möchten wir auf den Windenergieerlass des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz hinweisen, der am 24.02.2016 im Niedersächsischen Ministerialblatt veröffentlicht wurde und am 25.02.2016 in Kraft trat.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Rohstoffwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Aus lagerstättenkundlicher Sicht möchten wir darauf hinweisen, dass innerhalb des von der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Gebietes ein Rohstoffsicherungsgebiet 1. Ordnung liegt und das nicht überplant werden sollte.</p> <p>Rohstoffsicherungskarten und andere geowissenschaftliche Themenkarten können auch über den Kartenserver des LBEG (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a>- Karten, Daten und Publikationen- NIBIS KARTENSER- VER) und über den Web Map Service (WMS) als Internetkartendienst (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a>- Karten, Daten und Publikationen- NIBIS KARTEN- SER- VER- Web Map Services) eingesehen werden.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Kapitel 6.4 - Bodenschutz im Windenergieerlass Niedersachsen findet bereits aktuell über die Beschreibung und Bewertung für das Schutzgut Boden Anwendung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß den Darstellungen des NIBIS-Kartenservers befindet sich das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung in einem Bereich einer Lagerstätte 1. Ordnung für Ton und Tonstein. Das Areal wurde bisher nicht über das Regionale Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet für Rohstoffsicherung dargestellt, so dass sich hierzu keine Konfliktlage ergibt, die der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung widerspricht.</p>
<p><b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege</b>  <b>Abteilung Archäologie</b>  <b>Stützpunkt Oldenburg</b>  <b>Ofener Straße 14</b>  <b>26121 Oldenburg</b></p>	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Anders als unter 3.9 „Schutzgut Kultur- und sonstige Güter“ in den Planunterlagen aufgeführt, wurden in etwa an dem geplanten Standort der WEA 2 in der Vergangenheit ein sog. Hortfund, u. a. bestehend aus zwei Bronzehalsringen und Bernsteinperlen, aus der Jüngerer Bronzezeit / Älteren Eisenzeit (Rastede, FStNr. 88) geborgen. Es muss hier mit weiteren archäo-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die Planzeichnung aufgenommen. Die konkrete Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange muss im Zuge der Bauphase erfolgen.</p>



Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>logischen Funden und Befunden gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p>Für den Aushub der Baugrube zu WEA 2 ergeben sich daraus folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planung und Durchführung der Baumaßnahme müssen in enger zeitlicher und organisatorischer Absprache mit den Denkmalbehörden erfolgen, damit die archäologische Begleitung der Erdarbeiten sichergestellt ist.</li> <li>• Der Bodenaushub hat im Beisein und nach den Maßgaben der entsprechenden archäologischen Fachleute zu erfolgen.</li> <li>• Anschließend ist den Fachleuten ausreichend Zeit für die Dokumentation und Bergung der ggf. angetroffenen Befunde und Funde einzuräumen.</li> <li>• Erst nachdem die Fläche von der archäologischen Denkmalpflege freigegeben wurde, können die Bauarbeiten dort fortgesetzt werden.</li> <li>• Entstehende Kosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.</li> <li>• Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen</li> </ul>	
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b>  <b>Bezirksstelle Oldenburg – Nord</b>  <b>Im Dreieck 12</b>  <b>26122 Oldenburg</b></p>	
<p>Das Plangebiet grenzt nordöstlich an den der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 64 „Sondergebiet Windenergie“ an. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 25 ha auf.</p> <p>Im Rahmen der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der vorgenannte Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (SO WEA) dargestellt. Geplant sind 3 Windenergieanlagen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die dargestellten Sonderbauflächen werden zusätzlich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, so dass eine landwirtschaftliche Nutzung planungsrechtlich abgesichert wird.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Die gemäß Umweltbericht zulässige Versiegelung im Bereich der Bau- und Verkehrsflächen beträgt ca. 0,73 ha. Außerhalb des Plangebietes werden für die vorliegende Planung ca. 2,2 ha landwirtschaftliche Nutzflächen für Kompensationsmaßnahmen beansprucht. Als Kompensationsziel wird die Extensivierung von zuvor intensiv genutztem Grünland mit zusätzlicher Aufwertung vorhandener Gräben genannt.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht ist es vor dem Hintergrund wachsender Flächenknappheit erforderlich, den mit der Realisierung der Planung einhergehenden dauerhaften Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Nach Möglichkeit sollten die Kompensationsflächen in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben und der Landwirtschaft nicht dauerhaft entzogen werden. Die Bewirtschaftung benachbarter Nutzflächen darf durch die Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Eingriffe in Natur- und Landschaft werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unter anderem durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein für die Umsetzung der Planung erforderliches Maß reduziert. Weiterhin verbleiben die Kompensationsflächen in einer, wenngleich auch mit Bewirtschaftungsauflagen versehenen, landwirtschaftlichen Nutzung. Eine Beeinträchtigung der Bewirtschaftung angrenzender Flächen ist nicht gegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></p>	
<p>Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede Kenntnis genommen.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die angrenzenden Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird es Abstimmungen mit dem OOWV geben. Die Leitungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Sollten Umlegungsarbeiten erforderlich werden, so sind die Kosten hierfür vom Windparkbetreiber zu übernehmen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich.</p> <p>Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Telefon 04488 845211, in der Örtlichkeit an.</p>	
<p><b>Landkreis Friesland</b>  <b>Lindenallee 1</b>  <b>26441 Jever</b></p>	
<p><i>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</i></p> <p>Das Plangebiet erstreckt sich auf Einwirkungsbereiche, die der zivilen Luftfahrt und dem Radarverkehr unterliegen und tangiert den Einflugsektor des Verkehrslandeplatzes WHV-Mariensiel. Luftfahrtrechtliche Belange sind zu berücksichtigen.</p> <p><i>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regionalplanung:</i></p> <p>Die Sondergebiete WEA 1 und WEA 2 im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Windenergie Wapeldorf / Heubült“ befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Grenze zum Landkreis Friesland. Die Sondergebiete WEA 3, 4 und 5 befinden sich etwa 0,5 bis 1km südlich der Kreisgrenze. Die Geltungsbereiche der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 13 „Windenergie Lehmden“ und Nr. 12 „Windenergie Lehmdermoor“ befinden sich etwa 6km südlich der Kreisgrenze zum Landkreis Friesland.</p> <p>Bei unklaren Erkenntnislagen, hier z. B. Störwirkung von Windenergieanlagen auf den Regenbrachvogel, sollte aus Gründen der Rechtssicherheit davon ausgegangen werden, dass Störwirkungen von den Anlagen ausgehen und sich hiermit im Rahmen der Abwägung auseinandergesetzt werden. Ansonsten kann es im ungünstigsten Fall dazu kommen, dass im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach BImSchG keine Anlage realisiert werden kann und damit die Planrechtfertigung entfällt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich hier auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Windenergie Wapeldorf / Heubült" und wird im dortigen Planverfahren ausführlich behandelt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Hinsichtlich der Einschätzung der Störfwirkung und der Abwägung sollte auf Grund des interkommunalen Charakters der Planung Übereinstimmung zwischen der Stadt Varel und der Gemeinde Rastede herrschen. Dieser Aspekt ist auch hinsichtlich der vorhabensbezogenen Bebauungspläne Nr. 13 „Windenergie Lehmden“ und Nr. 12 „Windenergie Lehmdermoor“ relevant. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang auch die Stellungnahme der unteren Landesplanungsbehörde zur 25. und 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Varel sowie der Bebauungspläne Nr. 219a und 219b der Gemeinde Varel (angefügt).</p> <p>Des Weiteren sind nördlich des Plangebiets auf dem Gebiet des Landkreises Friesland im RROP 2003 ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft sowie ein sich teilweise damit überlagerndes Vorsorgegebiet für Trinkwasser und ein Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes dargestellt. Dabei besteht insbesondere hinsichtlich der letzteren Darstellung gemäß des interkommunalen Abstimmungsgebots Koordinationsbedarf zwischen der Stadt Varel und der Gemeinde Rastede, der inhaltlich als Abwägungsbelang einzustellen ist. Es muss gewährleistet sein, dass die Planung der Gemeinde Rastede nicht die Möglichkeiten des Landkreises Friesland beschränkt Maßnahmen zur Verbesserung der Strukturvielfalt und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durchzuführen. Auch hinsichtlich des Vorsorgegebietes für Trinkwasser muss geprüft werden, ob sich durch den Bebauungsplan Nr. 11 „Windenergie Wapeldorf / Heubült“ Störfwirkungen auf eine künftige Nutzung der Vareler Flächen zur Trinkwasserversorgung ergeben. Auch diese Störfwirkungen wären dann in die Abwägung einzustellen. Hinsichtlich der vorhabensbezogenen Bebauungspläne Nr. 13 „Windenergie Lehmden“ und Nr. 12 „Windenergie Lehmdermoor“, die etwa 6km südlich der Kreisgrenze zum Landkreis Friesland liegen, sind hier keine Auswirkungen zu erwarten. Nordwestlich des Plangebiets ist auf dem Gebiet des Landkreises Friesland im RROP 2003 ein Vorsorgegebiet Natur und Landschaft dargestellt. Andere raumbeanspruchende Maßnahmen und Planungen sind so abzustimmen, dass dieses Gebiet in seiner Vorsorgebestimmung durch die Planungen der Gemeinde Rastede nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Zusammengefasst sieht die Untere Landesplanungsbehörde des Landkreises Friesland die Planungen der Gemeinde Rastede insbesondere hinsichtlich der nicht untersuchten Störfwirkungen auf den Regenbrachvogel (vgl. auch Stellungnahme Varel).</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme bzgl. des Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft bezieht sich auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Windenergie Wapeldorf / Heubült" und wird im dortigen Planverfahren in der Abwägung behandelt.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich hauptsächlich auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Windenergie Wapeldorf / Heubült" und wird im dortigen Planverfahren in der Abwägung behandelt. Aufgrund ausreichender Entfernungen ist von keiner Störung im Bereich von Rastgebieten oder</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Daher betrachtet die Untere Landesplanungsbehörde die vorgelegten Unterlagen noch nicht als ausreichend und sieht noch bestehenden interkommunalen Abstimmungsbedarf zwischen der Stadt Varel und der Gemeinde Rastede.</p> <p><u>Fachbereich Umwelt:</u>  <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Brandschutz:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement-Städtebaurecht:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Anlage: Stellungnahme zur 25. und 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Varel sowie der Bebauungspläne 219a und 219b vom 13.09.2016:</b></p> <p><i>Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde</i></p> <p><i>Wegen des engen zeitlichen und inhaltlichen Zusammenhangs sowie der nahezu gleichlautenden Begründungen insbesondere in den Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wird von Seiten der unteren Landesplanungsbehörde eine einheitliche Stellungnahme abgegeben, soweit nicht gesondert bemerkt.</i></p> <p><i>Die von den Planungen betroffenen Flächen sind im Jahr 2013 zunächst im Rahmen der Potenzialstudie der Stadt Varel als mögliche geeignete Potenzialflächen benannt worden. Hierbei wurde die grundsätzliche Eignung anhand einer Aufsummierung von Wertungskriterien hinsichtlich ihrer Empfindlichkeiten festgestellt. Bei den grundsätzlich geeigneten Bereichen (Stufe I) wurde jedoch keine weitere Festlegung getroffen, in welcher Reihenfolge die Inanspruchnahme der Flächen erfolgen soll.</i></p> <p><i>Mag dies auf Ebene der Potenzialstudie noch hinnehmbar sein, so muss nach Auffassung unteren Landesplanungsbehörde die Erforderlichkeit der Planung und damit die Reihenfolge der Standortrealisierung sehr wohl begründet werden. Zu erläutern und städtebaulich zu rechtfertigen ist beispielsweise, warum die Fläche 3 „Almsee“ nicht den Vorrang erhält, ob-</i></p>	<p>Nahrungsflächen der Regenbrachvögel durch die Windparkplanung im Bereich Lehmden auszugehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und den dort genannten Bauleitplanverfahren behandelt. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren sind sie nicht von Relevanz.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>gleich sie ähnlich groß ist und an einen schon bestehenden Windpark angrenzten. Sie würde überdies eher dem Kriterium der Konzentration von Windenergieanlagen entsprechen als die erstmalige Entwicklung der beiden neuen Standorte.</i></p> <p><i>In beiden Planungen wird zudem auf den seit Februar 2016 gültigen Windenergieerlass hingewiesen. Dies geschieht allerdings nur selektiv in Bezug auf die Bewertung des Gastvogelvorkommens „Regenbrachvogel“- siehe hier auch die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde. Auch nur in Bezug auf diesen Punkt wird die Potenzialstudie der Gemein-de Rastede bzw. Aussagen daraus in Bezug zur eigenen Planung gesetzt, obwohl das interkommunale Vorgehen ein Kern der Planrechtfertigung darstellen soll. Im Fall der Fläche „Rosenberge“ (25. FNP-Änderung) wird zudem die Fläche anhand des Wegfalls nur eines Kriteriums vergrößert und erlangt erst hierdurch eine Eignung für bis zu zwei Anlagen.</i></p> <p><i>Für die Stadt Varel sieht das RROP 2003 eine mindestens installierte Leistung von 6 MW vor. Diese Leistung ist mittlerweile rund 30 MW mehr als erreicht. Für nunmehr neue Planungen gelten entsprechend höhere Anforderungen an die Erforderlichkeit.</i></p> <p><i>Diese insbesondere, da sich durch den Windenergieerlass 2016 auch die Rechtslage bedeutsam geändert hat. Ein selektives Zitieren bzw. Anwenden des Windenergieerlasses ist aus meiner Sicht hier unzureichend.</i></p> <p><i>Da es sich in diesem Verfahrensschritt um die frühzeitige Beteiligung der Behörden handelt, werden für das Planverfahren folgende Anforderungen gestellt:</i></p> <p><i>Zum einen muss sich die Stadt Varel damit auseinandersetzen, wie sich die eigene Potenzialstudie im Verhältnis zum Windenergieerlass und den dort genannten Kriterien bzw. Abständen verhält. Sie kann dabei auch an ihrer Potenzialstudie festhalten, sollte dann allerdings die Kriterien Windenergieerlass / Potenzialstudie (tabellarisch) gegenüber stellen, die heutigen Ausprägungen bzw. deren wesentlichen Änderungen benennen und nachvollziehbar dokumentieren, warum sie welche Wahl bezogen auf harte und weiche Kriterien getroffen hat. Ein selektives Vorgehen auf ein einzelnes Kriterium (Gastvögel) oder eine Ausprägung (Wegfall Wohn-nutzung) ist nicht ausreichend. Zudem muss die Stadt ihre Standortwahl in Bezug auf</i></p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>die übrigen Potenzialflächen weiter ausführen. „Zufällige“ Eigentumsverhältnisse allein können nur das letzte Kriterium bei sonst gleichen Bedingungen sein.</i></p> <p><i>Ferner sollte zur besseren Nachvollziehbarkeit der Planung die inter-kommunale Abstimmung weiter ausgeführt werden, gerade weil es nach eigenen Angaben tragendes Element der planerischen Rechtfertigung werden soll. Beispielweise ist aus den vorlegten Unterlagen, gerade auf FNP-Ebene, nicht nachvollziehbar, wie die Flächenabgrenzung auf Seiten der Gemeinde Rastede erfolgt ist und ob hier z. B. gleiche Kriterien angelegt worden sind. Nicht zu erkennen ist zudem, ob durch das Zusammenlegen von angrenzenden Flächen eine bessere Ausnutzung der vorhandenen Flächen ermöglicht wird.</i></p> <p><i>Überdies sollte sie bei unklaren Erkenntnislagen, hier z. B: Störwirkung von Windenergieanlagen auf den Regenbrachvogel, aus Gründen der Rechtssicherheit davon ausgehen, dass Störwirkungen von den Anlagen ausgehen und sich hiermit im Rahmen der Abwägung auseinandersetzen. Ansonsten kann es im ungünstigsten Fall dazu kommen, dass im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach BImSchG keine Anlage realisiert werden kann und damit die Planrechtfertigung entfällt.</i></p> <p><i>Zusammengefasst betrachtet die untere Landesplanungsbehörde die vorgelegten Unterlagen noch nicht als ausreichend und sieht in der Begründung zur Planung noch erhebliche und mit Bedenken versehene Lücken.</i></p>	

## **Anregungen von Bürgern**



Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<b>Bürger 1:</b>	
<p>In den oben genannten Angelegenheiten vertreten wir die rechtlichen Interessen der Mandanten 1-4</p> <p>Anwaltliche Bevollmächtigung wird jeweils versichert. Auf uns lautende schriftliche Vollmachten reichen wir nach.</p> <p>1. Namens und im Auftrage unserer Mandanten nehmen wir zu Ihren drei Flächennutzungsplanänderungsverfahren - 70., 71. und 72. Flächennutzungsplanänderung -, insbesondere zur 71. Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung:</p> <p>Der Flächenzuschnitt des vorgesehenen Sondergebietes (die Nichtdarstellung der südlichen Hälfte der Potenzialfläche 3 „Delfshausen“) ist abwägungsfehlerhaft.</p> <p>Unsere Mandanten 1-4 sind Eigentümer von etwa 90 % der Grundstücksfläche im südlichen Teil der Potentialfläche „Delfshausen“ (Potentialfläche 3) südlich des mit dem jetzt ausgelegten Entwurf vorgesehenen Sondergebietes Windenergieanlagen Delfshausen.</p> <p>Sie führen in dem Entwurf der Begründung der 71. Flächennutzungsplanänderung aus, dass das Gemeindegebiet „fünf Potenzialräume“ aufweise, „die sich in unterschiedliche Weise als geeignet für Windenergienutzungen darstellen“. Obwohl die Flächen unterschiedlich geeignet seien, habe sich der Rat der Gemeinde Rastede dazu entschieden, „nicht alle Flächen gleichzeitig einer Windkraftnutzung zuzuführen, sondern lediglich die Potentialflächen 1 - 4 zu entwickeln“ (Entwurf der Begründung zur 71. Flächennutzungsplanänderung, Seite 1). Selbst die von den Planungen unserer Mandanten betroffene „Potenzialfläche 3“ soll gemäß dem vorliegenden Entwurf aber nicht vollständig, sondern nur etwa zur Hälfte ihrer Größe dargestellt werden. Zur Begründung heißt es im Rahmen des Entwurfs der 71. Flächennutzungsplanänderung lediglich:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Abgrenzungen der Flächennutzungsplanänderungen Nr. 71 und Nr. 72 auf das Maß der ermittelten Potenzialflächen erweitert werden. Dies entspricht grundsätzlich dem Ziel der Gemeinde Rastede, alle Potenzialflächen, abgesehen von denen im Ipwegermoor, planungsrechtlich für eine Windkraftnutzung vorzubereiten. Die konkreten Planungen der Flächen sollen dann im Rahmen von verbindlichen Bebauungsplänen (vorhabenbezogene Bebauungspläne) erfolgen.</p> <p>Hinweis: Die Geltungsbereiche der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 12 und Nr. 13 werden daher nicht erweitert. Diese Bereiche beschränken sich auf Flächen, auf die der Vorhabenträger Zugriff hat.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>„Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der nördliche Teil der Potentialfläche „Delfshausen“ (Potentialfläche 3) für eine Windparknutzung vorbereitet. Die Entwicklung in diesem Bereich beschränkt sich zunächst auf die nördliche Hälfte der Potentialfläche, da die Gemeinde Rastede für jede Windparkplanung eine vorbereitende und eine verbindliche Bauleitplanung im Parallelverfahren durchführen möchte und der aktuelle Vorhabenträger „nur“ über die Flächen nördlich der Südbäke und des Lehmdermoorgrabens verfügen kann. Wenn ein Vorhabenträger über die südlich der Gewässer gelegenen Flächen verfügen kann und einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens bei der Gemeinde Rastede stellt, dann wird sich die Gemeinde auch mit diesem Antrag befassen“ (vgl. Entwurf der Begründung der 71. Flächennutzungsplanänderung, Seite 1).</p> <p>Das genügt den Anforderungen an eine abwägungsfehlerfreie Flächenauswahl keinesfalls. Wie Ihnen seit langem bekannt ist und hiermit noch einmal klargestellt wird, sind auch unsere Mandanten nachdrücklich an einer windenergetischen Nutzung ihrer Grundstücke interessiert. Es ist bereits nicht nachvollziehbar und stellt keinen sachlichen Grund oder städtebaulichen Belang dar, die im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Gemeinde Rastede für erforderlich gehaltene Planung davon abhängig machen zu wollen, ob ein einzelner Investor oder Vorhabenträger über den zivilrechtlichen Flächenzugriff insgesamt verfügt. Eine sachliche Rechtfertigung für den Ausschluss einer großen (hier etwa hälftigen) Teilfläche ergäbe sich höchstens, wenn die dortigen Grundstückseigentümer an einer Windenergienutzung nicht interessiert wären und dies auch ausreichend gegenüber der Gemeinde dokumentiert hätten. Das Gegenteil ist aber der Fall. Unsere Mandanten wünschen auch die „Darstellung“ des südlichen Teils der Potentialfläche als Sondergebiet für die Windenergienutzung.</p> <p>Bauleitplanungen und insbesondere auch Konzentrationsplanungen i. S. d. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB sind außerdem bekanntlich nicht vom einem „Antrag“ abhängig. Etwas anders gilt (eingeschränkt) nur für vorhabenbezogene Bebauungspläne gemäß § 12 BauGB (vgl. dazu nachstehend 2.), weil gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB die Gemeinde auf Antrag eines Vorhabenträgers, der einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorlegt, „über</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde möchte die Potentialflächen 1-4 entwickeln. Die Flächennutzungsplanänderungen werden entsprechend angepasst, die konkrete Gebietsentwicklung soll dann über vorhabenbezogenen Bebauungspläne erfolgen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden“ hat (§ 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Das gilt aber nicht für die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung i. S. d. § 1 Abs. 2 BauGB) bzw. für die verbindliche Bauleitplanung durch Angebotsbebauungspläne gemäß § 10 BauGB, die gerade nicht auf Antrag erfolgen. Das ist im vorliegenden Fall deshalb noch besonders bedeutsam, weil mit der oben zitierten Begründung nicht nur der südliche Teil der Potentialfläche mit der 71. Flächennutzungsplanänderung zunächst nicht dargestellt werden soll, sondern diese Fläche gemäß der erfolgenden Planung sogar Ausschlussfläche im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB, auf der die Errichtung von Windenergieanlagen in der Regel ausgeschlossen ist, sein soll.</p> <p>Obwohl es darauf aus den vorgenannten Gründen nicht ankommt, stellen wir der guten Ordnung halber und der Vollständigkeit halber hierdurch klar, dass auch unsere Mandanten, wie der Gemeinde Rastede schon länger bekannt ist, bereit sind, als Investoren aufzutreten. Das könnte übrigens auch in der Rechtsform einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) erfolgen. Unsere Mandanten sind bekanntlich auch bereit, die anteiligen notwendigen Kosten der Flächennutzungsplanänderung zu tragen und hierüber einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB mit der Gemeinde Rastede zu schließen. Weshalb die Gemeinde Rastede den „Vorhabenträger“ bevorzugt, der in der nördlichen Teilfläche der Potentialfläche „die Entwicklung eines Windparks mit 3 Windkraftanlagen“ plant (vgl. Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Windenergie Lehmdermoor“, Seite 1) bleibt unerfindlich. Die von Ihnen offenbar vorgesehene Vorgehensweise ist jedenfalls rechtswidrig, würde zu einer abwägungsfehlerhaften Planung führen und damit auch die Konzentrationswirkung der 70., 71. und 72. Flächennutzungsplanänderung im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB nicht erzeugen können.</p> <p>2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Windenergie Lehmdermoor“</p> <p>Der „Vorhabenträger“ wird in dem Entwurf der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Windenergie Lehmdermoor“ mehrfach erwähnt, aber an keiner Stelle benannt. Das ist unüblich und erschwert</p>	<p>Der Anregung wird mit Anpassung der Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderungen gefolgt. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Flächeneigentümer zur konkreten Gebietsentwicklung einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch ein geeignetes Fachbüro erarbeiten lassen.</p> <p>Die Anregungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 werden in der Abwägung zu dem Planverfahren behandelt und nicht in diesem Planverfahren.</p>

<b>Anregungen von Bürgern</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>die Nachvollziehbarkeit der Flächenverfügbarkeit durch den Vorhabenträger. Gemäß der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt nicht einmal der nach § 12 Abs. 1 BauGB zwingend erforderliche Vorhaben- und Erschließungsplan dieses unbekannt bleibenden Vorhabenträgers als Grundlage der Planung vor. Damit fehlt eine der wichtigsten Verfahrensvoraussetzungen.</p> <p>Unabhängig davon, wer der im Entwurf der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht genannte „Vorhabenträger“ ist, fehlt diesem und damit der Planung der Gemeinde Rastede zudem mindestens eine weitere zwingende gesetzliche Voraussetzung: Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist bekanntlich nur zulässig, wenn der Vorhabenträger zur Realisierung des Vorhabens „bereit und in der Lage ist“ (vgl. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB), weshalb gemäß der insoweit einheitlichen Rechtsprechung und Kommentierung der Vorhabenträger bekanntlich entweder Eigentümer der baulich ausnutzbaren planbetreffenen Grundstücke sein muss oder zumindest durch langfristige unkündbare Pachtverträge einen langfristig gesicherten Zugriff auf die planbetreffenen Grundstücke haben muss. Unser Mandant, Mandant 3, ist aber Eigentümer eines Grundstückes im westlichen Teil des Geltungsbereichs des vorgesehenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und hat dieses nicht zum Zwecke des Betriebs von Windenergieanlagen verpachtet, also auch nicht an den von Ihnen nicht genannten „Vorhabenträger“ verpachtet. Damit liegen schon die gesetzlichen Voraussetzungen der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 Abs. 1 BauGB nicht vor.</p> <p>Außerdem wollen sowohl Mandant 3, als auch Mandant 1 mit unseren weiteren oben genannten Mandanten gemeinsam Windkraftprojekte in dem Gebiet realisieren. Deshalb haben sie auch nicht der Einräumung der notwendigen Grenzabstandsbaulasten für die westliche und die östliche Windkraftanlage an den jetzt von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehenen Standorten zugestimmt. Obwohl es sich insoweit um bauordnungsrechtliche Voraussetzungen der Realisierbarkeit der Vorhaben, für die der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgestellt werden soll, handelt, stellt sich auch dies als Vollzugshindernis für den Vorhabenträger dar und liegen auch deshalb die Voraussetzungen des § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht vor.</p>	

		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>3. Insgesamt wird daher dringend um Aufnahme der südlichen Teilfläche der Potenzialfläche 3 in den Entwurf der 71. Flächennutzungsplanänderung gebeten.</p> <p>4. Es wird gebeten und beantragt, Einsicht in den mit dem „Vorhabenträger“ geschlossenen Städtebaulichen Vertrag i. S. d. § 11 BauGB durch Übersendung einer Kopie gem. § 29 VwVfG zu gewähren.</p> <p>5. An einvernehmlichen Lösungen mit Ihnen - der Gemeinde Rastede - unter Einbeziehung des von Ihnen favorisierten „Investors“, sind unsere Mandanten unverändert interessiert. Für entsprechende Gespräche stehen wir zur Verfügung.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Bürger 2</b></p>		
<p>Die Gemeinde Rastede will mit den Änderungen ihres Flächennutzungsplanes den Bau und den Betrieb von Windenergieanlagen (WEA) in Rastede-Wapeldorf und -Bekhausen sowie Rastede- Delfshausen ermöglichen.</p> <p>Unabdingbare Aufgabe der Gemeinde und gesetzliches Erfordernis ist es dabei, im Rahmen ihrer Abwägung zur Flächennutzungsplanung dafür Sorge zu tragen, dass Bau und Betrieb von WEA keine artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG verletzen. Hierzu verweist der NLT (Oktober 2014, Naturschutz und Windenergie) auf mehrere Gerichtsurteile hin, u. a. „Gibt es Anhaltspunkte für das Vorhandensein gefährdeter Arten, wird dem im Rahmen der Ermittlungen nachzugehen sein (BVerwG Beschluss vom 21.02.1997, Hessischer VGH,Urteil vom 24.11.2003)“.</p>		<p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Artenschutzrecht wird im Rahmen der Planung entsprechend der Konkretisierungsebene beachtet.</p>

<b>Anregungen von Bürgern</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windenergie Lehmden“:</p> <p>Gegen die hier angedachte Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Allerdings befindet sich nordwestlich an die Potenzialfläche angrenzend ein bisher nicht untersuchter älterer Waldbestand und westlich der Kreisstrasse schließt das Gelände des Golfplatzes an. Der NABU Rastede ist mit dem Vorstand des Golfclubs in Gesprächen wegen einer Verbesserung der Lebensräume für die dortige Avi- und Fledermausfauna. Bevor eine Erweiterung des bestehenden Windparks (Repowering) in Betracht gezogen wird, sind die in der Standortstudie nicht untersuchten Wald- und Waldrandbereiche für die genannte Fauna nachzukartieren. Hier könnte eine Neubewertung der Abstände zu den geplanten WEA erforderlich werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der nordwestlich an den Geltungsbereich angrenzende Waldbestand wurde bereits in die faunistischen Untersuchungen miteinbezogen, da dieser innerhalb des Untersuchungsradius von 1.000 m liegt. Der Golfplatz befindet sich in einem Abstand von über 500 m zu den geplanten WEA im Bereich Lehmden. Da in der Fachliteratur Störungsempfindlichkeiten von Vögeln, die über 500 m hinausgehen, nicht bekannt sind, ist sicher davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigungen auftreten, die nicht bereits über die vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen vermieden oder kompensiert werden. Im Rahmen der in 2016 durchgeführten Raumnutzungserfassungen für Greif- und Großvögel haben sich keine Nutzungen ergeben, welche artenschutzrechtlich Verbotstatbestände auslösen. In Bezug auf die Fledermäuse wurden ebenfalls aktuelle Untersuchungen durchgeführt, welche mittlerweile abgeschlossen sind und daher als Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen auf Fledermäuse herangezogen werden kann. Aufgrund des oben erwähnten Abstandes sind direkte Auswirkungen in Bezug auf mögliche zukünftige Quartiere von Fledermäusen nicht zu erwarten. Die Datengrundlage ist für die Ermittlung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter ausreichend. Nachuntersuchungen sind daher nicht erforderlich.</p>