



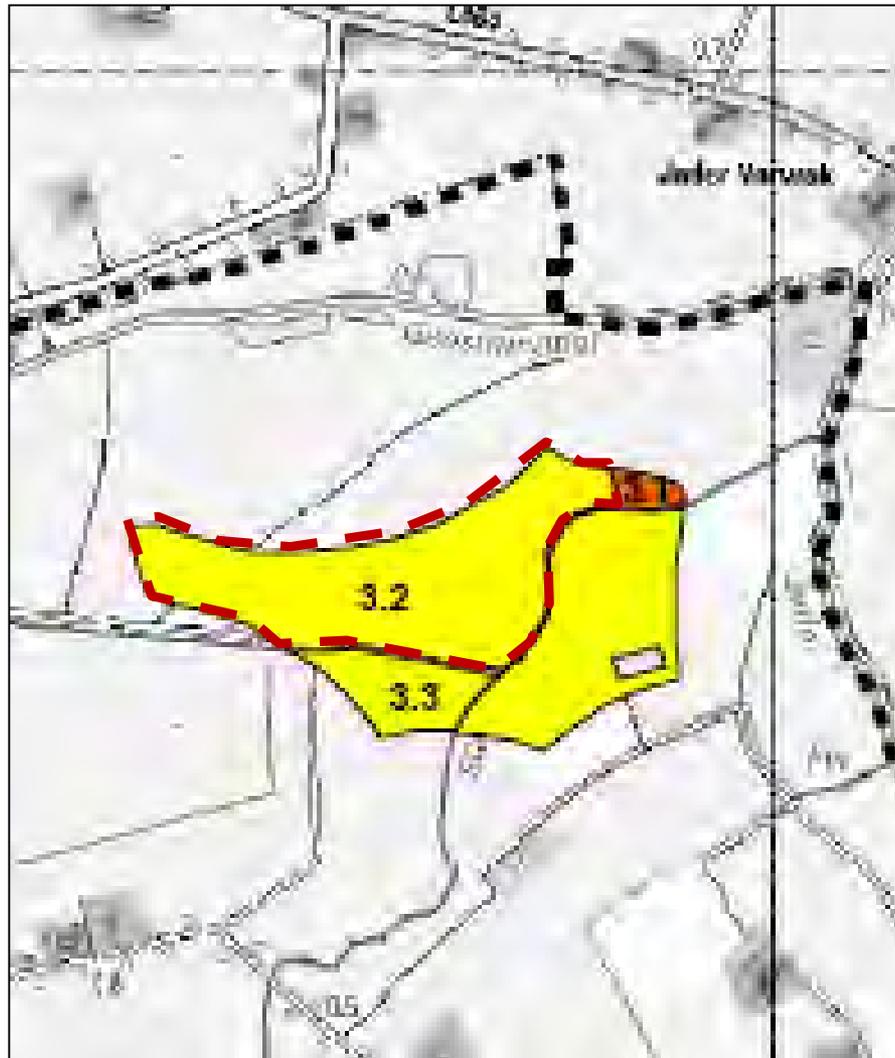
Gemeinde Rastede

Bauleitplanung „Windenergie Lehmdermoor“

- Flächennutzungsplanänderung Nr. 71
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen (19.02.2018)

Potenzialflächen „Delfshausen“ mit Bewertung



Planzeichenerklärung

Potenzialflächen

Bewertung (Empfindlichkeit gegenüber einer Windenergienutzung)

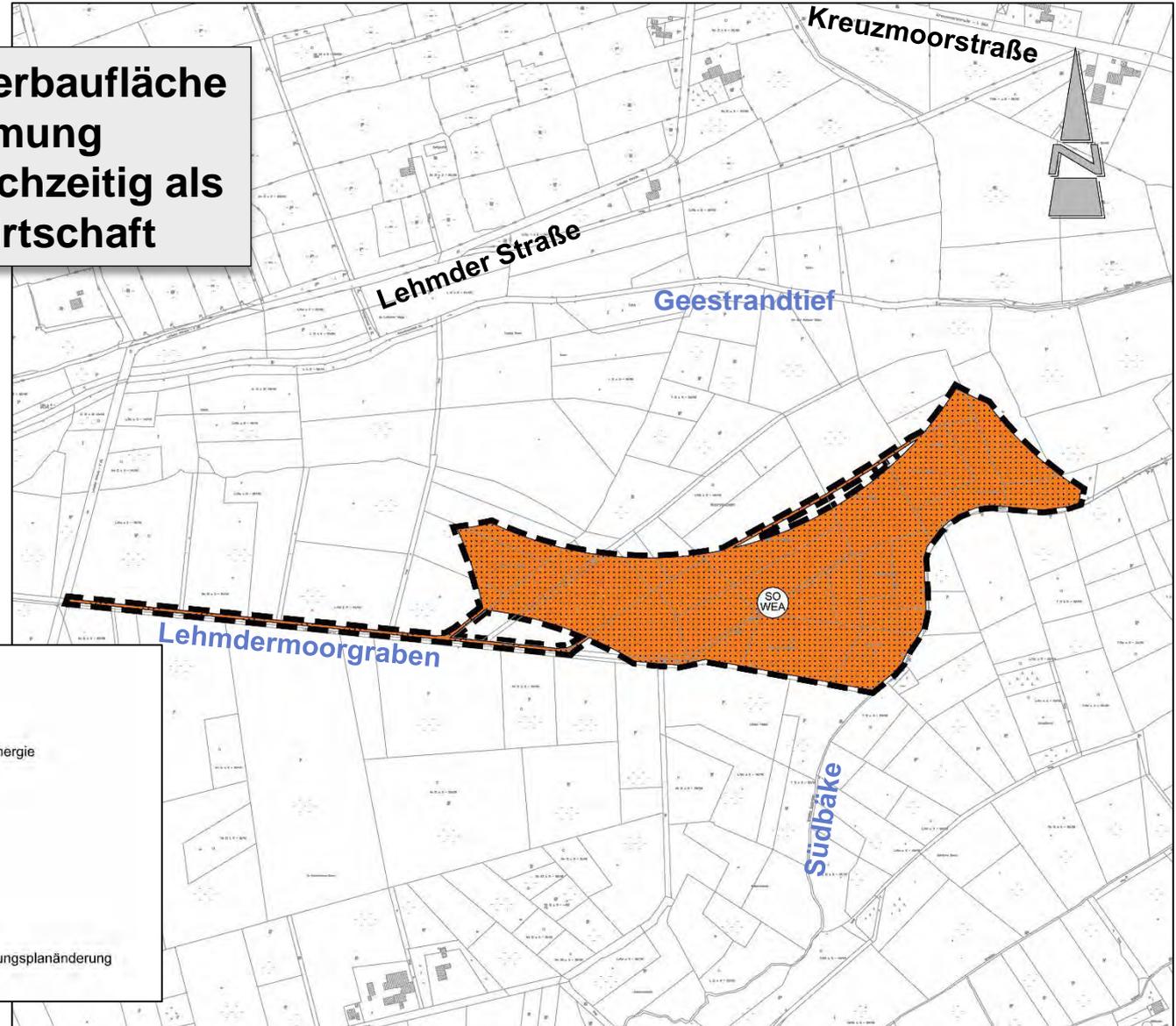
- geringe Empfindlichkeit (0-10 Punkte)
- mittlere Empfindlichkeit (15-25 Punkte)
- hohe Empfindlichkeit (30-35 Punkte)
- sehr hohe Empfindlichkeit (> 35 Punkte)

Sonstige Darstellungen

- Gemeindegrenze
- Vorhandene Windenergieanlagen
- Bestehender Windpark
- Windpark geplant

Vorentwurf

Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Windenergie und gleichzeitig als Fläche für die Landwirtschaft



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergie

2. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald



Flächen für die Landwirtschaft

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des Änderungsbereiches der 71. Flächennutzungsplanänderung

Vorentwurf

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet (SO)
Zweckbestimmung: Windenergieanlagen (WEA)



Standorte der geplanten Windenergieanlagen (WEA 1 bis WEA 3)

2. Maß der baulichen Nutzung

$GR \leq 1.700 \text{ m}^2$ Grundfläche (GR) als Höchstmaß, s. textl. Festsetzung
 $H \leq 150 \text{ m}$ maximale Höhe baulicher Anlagen (H), z. B. 150 m

3. Bauweise, Baugrenzen



Baugrenze



nicht überbaubare Grundstücksfläche Sondergebiet / Fläche für die Landwirtschaft
überbaubare Grundstücksfläche für Windenergieanlagen

4. Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsflächen



Private Verkehrsflächen (Erschließungswege)

5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für die Landwirtschaft

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

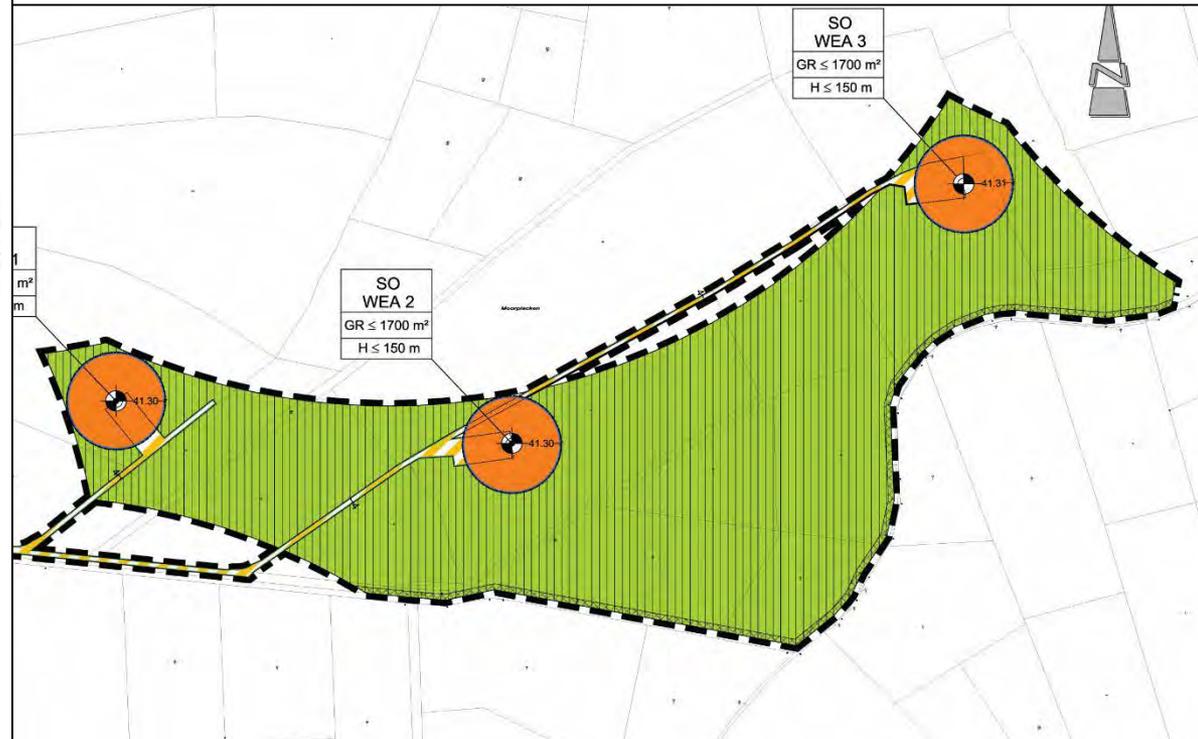


Gewässerräumstreifen (5 m zu Gewässer II. Ordnung)

7. Informelle Darstellung



Vorgesehene Wege und Kranaufstellflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen



Die Anregungen werden im Folgenden thematisch gebündelt dargestellt und entsprechende Abwägungsvorschläge gegenüber gestellt.

Die Themenschwerpunkte der Anregungen sind:

- Wertverlust / Wertminderung
- Schattenwurf
- Schall / Lärm
- Eisabwurf
- Infraschall
- Schäden (Beweissicherung)
- Dorferneuerung
- Flächenverfügbarkeit (Seite 7 der Bürgerstellungnahmen)
- Bodenschutz / Grundwasserschutz
- Grundwasserabsenkung

Ergänzende Gutachten zur Entwurfsfassung

- Schattenwurfgutachten 2018
- Geräuschimmissionsgutachten 2018
- Vorhaben- und Erschließungsplan 2018
- Vorhabenbeschreibung „Kurzbeschreibung“
- Signaturtechnisches Gutachten 2016
- Rastvogelerfassung 2016/2017
- Fachbeitrag Fledermäuse 2017
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung 2018
- Geotechnische Stellungnahme zum Schutzgut Boden und Wasser 2018
- Beschreibung des Standortes aus bodenschutz- und wasserrechtlicher Sicht 2017

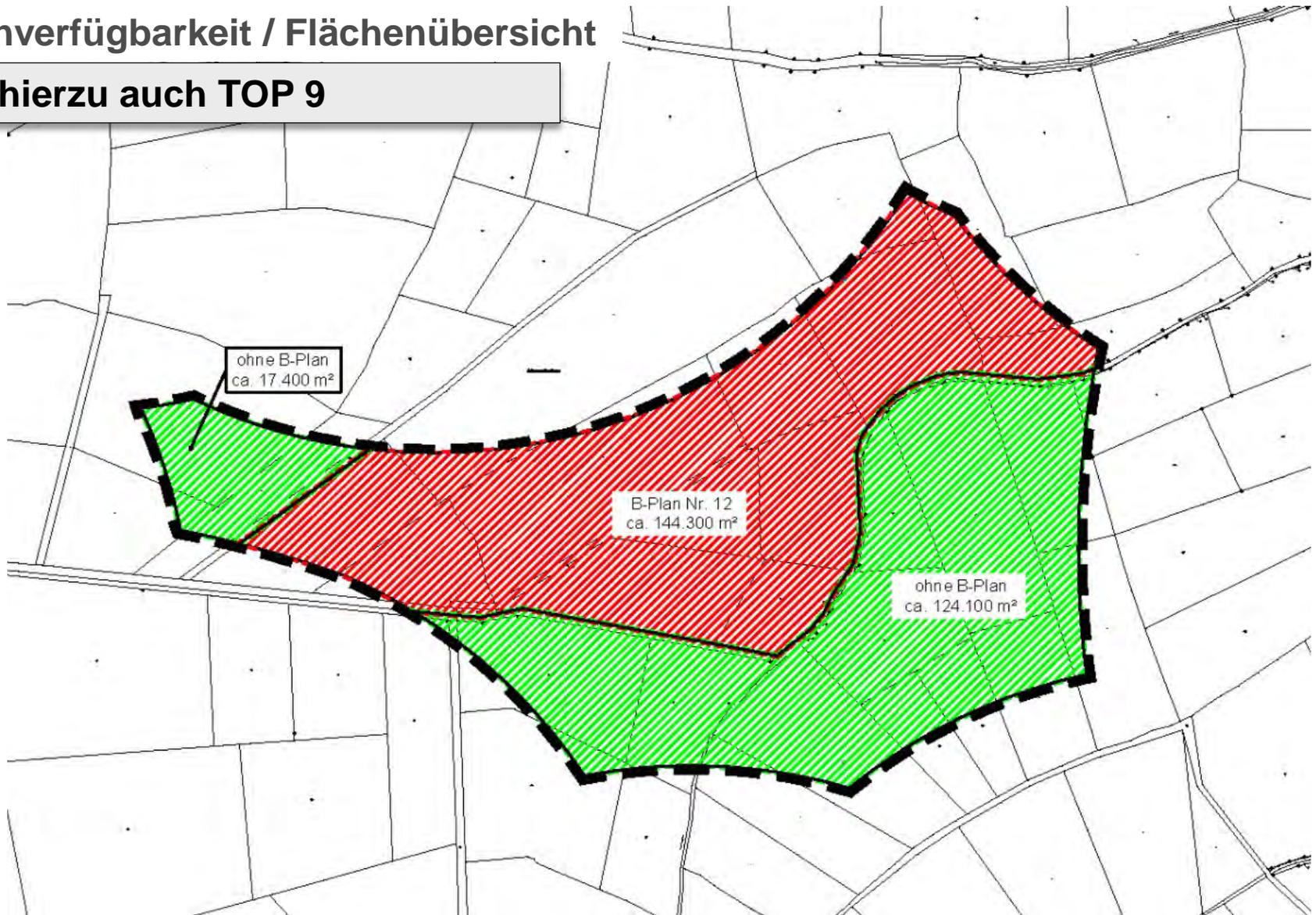
Die Anregungen werden im Folgenden thematisch gebündelt dargestellt und entsprechende Abwägungsvorschläge gegenüber gestellt.

Die Themenschwerpunkte der Anregungen sind:

- Wertverlust / Wertminderung
- Schattenwurf
- Schall / Lärm
- Eisabwurf
- Infraschall
- Schäden (Beweissicherung)
- Dorferneuerung
- **Flächenverfügbarkeit (Seite 7 der Bürgerstellungnahmen)**
- Bodenschutz / Grundwasserschutz
- Grundwasserabsenkung
- Seeadler / Regenbrachvogel

Flächenverfügbarkeit / Flächenübersicht

siehe hierzu auch TOP 9



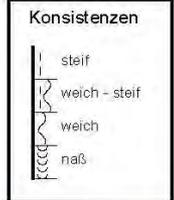
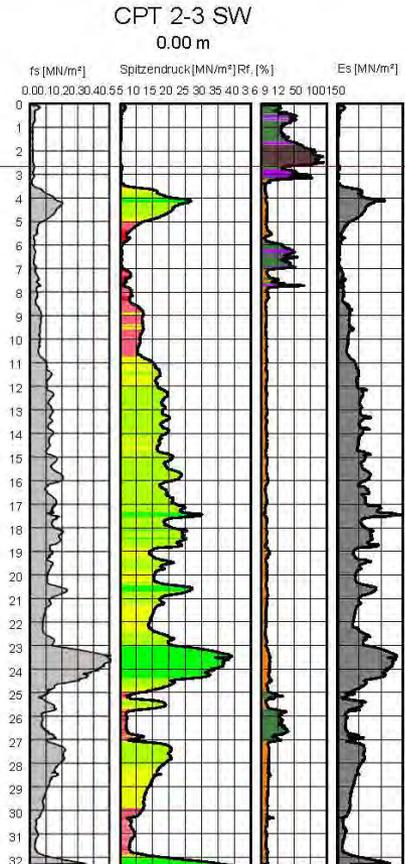
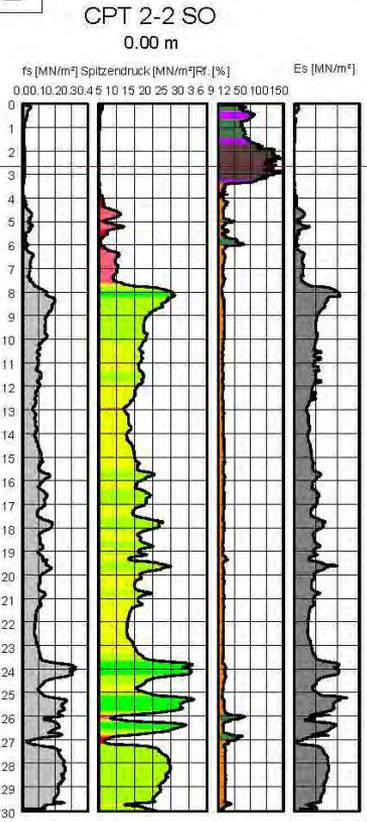
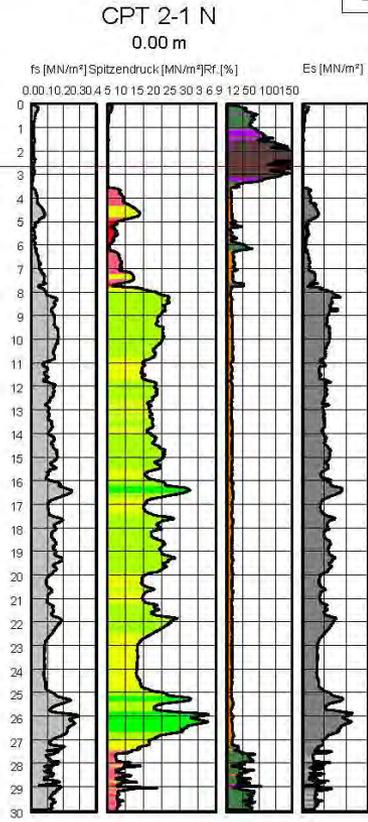
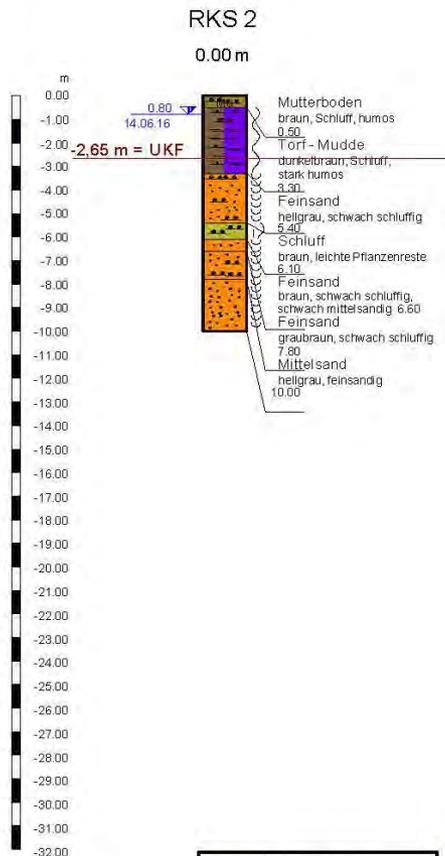
Die Anregungen werden im Folgenden thematisch gebündelt dargestellt und entsprechende Abwägungsvorschläge gegenüber gestellt.

Die Themenschwerpunkte der Anregungen sind:

- Wertverlust / Wertminderung
- Schattenwurf
- Schall / Lärm
- Eisabwurf
- Infraschall
- Schäden (Beweissicherung)
- Dorferneuerung
- Flächenverfügbarkeit (Seite 7 der Bürgerstellungnahmen)
- Bodenschutz / Grundwasserschutz
- **Grundwasserabsenkung**

= WEA 1 gem. VBB Nr. 12

WEA 2



Legende Spitzendruck

- sehr locker
- locker
- mitteldicht
- dicht
- sehr dicht

Legende Reibungsverhältnis

- Kies
- Sand
- Schluff
- Ton
- Torf

LEGENDE:

RKS: Rammkernsondierung WEA
CPT: Drucksondierung
UKF: Unterkante Fundament

0.80 Grundwasser m u.GOK
14.06.16 Datum

Projekt: 1075-16-3
WP Lehmdermoor-Delfshausen
WEA 2

Auftraggeber: Windkonzept Projektentwicklungs
GmbH & Co. KG
Mansholter Straße 30
26215 Wiefelstede

Bearbeiter: Dipl.-Geol. P. Müller

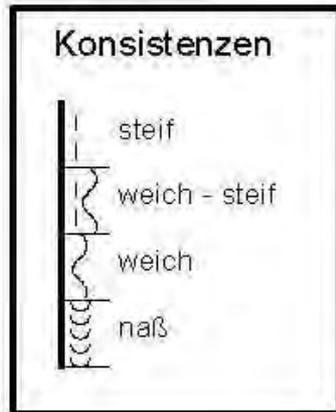
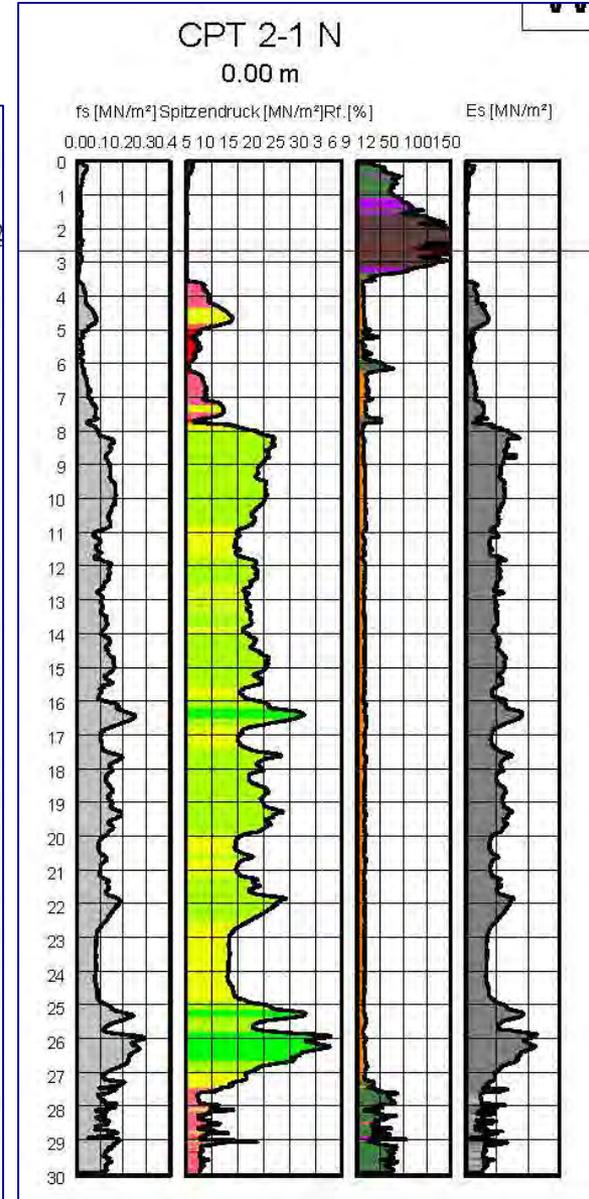
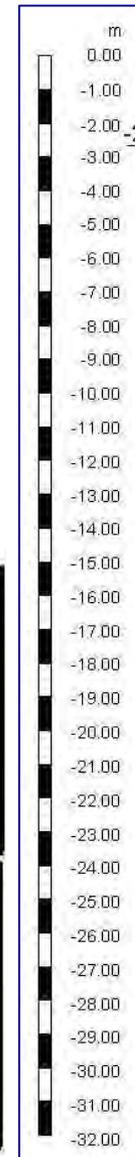
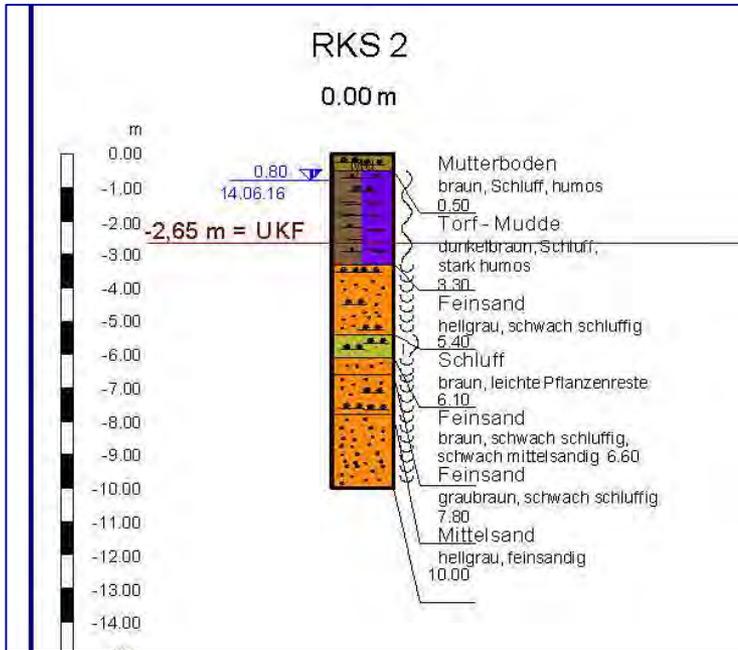
Maßstab: Höhe: 1 : 200



**Ingenieurgeologie
Dr. Lübbe**

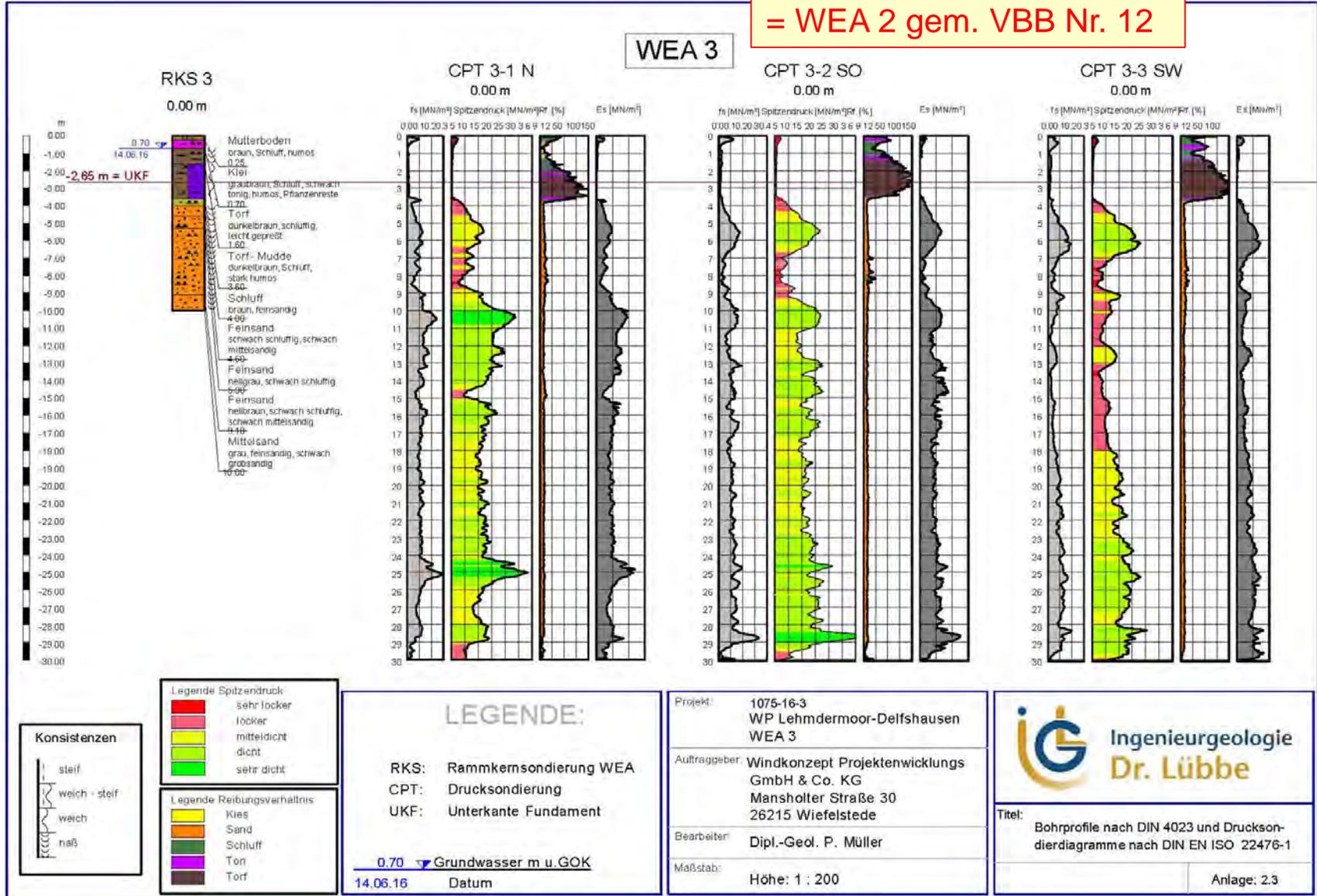
Titel: Bohrprofile nach DIN 4023 und Drucksondierdiagramme nach DIN EN ISO 22476-1

Anlage: 2.2



= WEA 2 gem. VBB Nr. 12

WEA 3



Vermeidung / Schutzmaßnahmen / Beweissicherung

Folgende Maßnahmen tragen zum Schutz bzw. zur Sicherheit von Mensch und Natur bei:

- Einrichtung von Schattenwächtern
- Einrichtung der bedarfsgerechten Nachtbefeuernng
- Beweissicherung an Straße / Gebäuden
- Bodenkundliche Baubegleitung während der Bauphase
- Bauausschlusszeiten während der Brutzeit
- Gehölzentnahmen außerhalb der Brutzeit
- Abschaltzeiten für Fledermäuse

Eingriffsbetrachtung

Schutzgut Pflanzen / Boden / Wasser
2.440 m² Vollversiegelung
6.970 m² Teilversiegelung
(wasserdurchlässige Befestigung)

Schutzgut Tiere – Brutvögel (Kiebitz)
⇒ Erhöhte Kollisionsgefahr für
Mäusebussard

Schutzgut Tiere - Gastvögel
Verdrängungswirkung Rastbereich für die
Blässgans

Schutzgut Landschaftsbild
Beeinträchtigung von
ca. 43 ha sehr hoher Bedeutung
ca. 1.123 ha hoher Bedeutung
ca. 347 ha mittlerer Bedeutung

Kompensation

Schutzgut Pflanzen / Boden / Wasser
16.611 m² / 9.410 m² / 9.6165 m²

Schutzgut Tiere – Brutvögel
1 ha (Kiebitz)
Populationsstärkende Maßnahmen
4 ha

Schutzgut Tiere - Gastvögel
3,2 ha

Schutzgut Landschaftsbild
5,75 ha

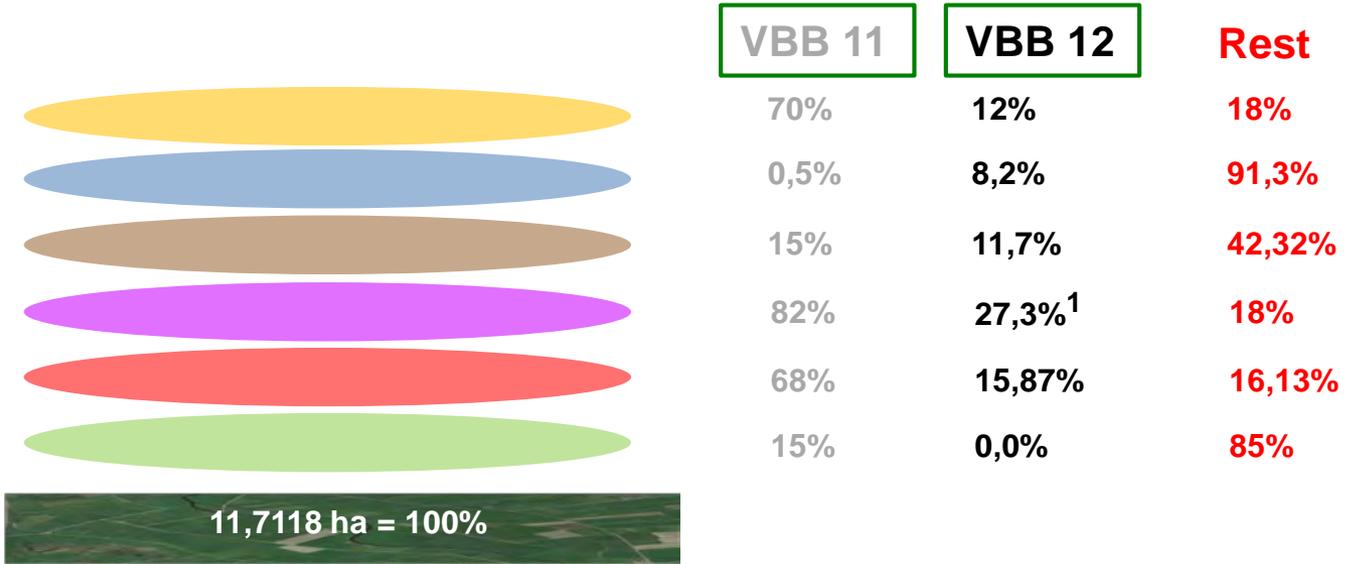
**KOMPENSATIONSBEDARF gesamt:
5,75 ha**

Eingriffsbilanzierung / Kompensationsflächenbedarf

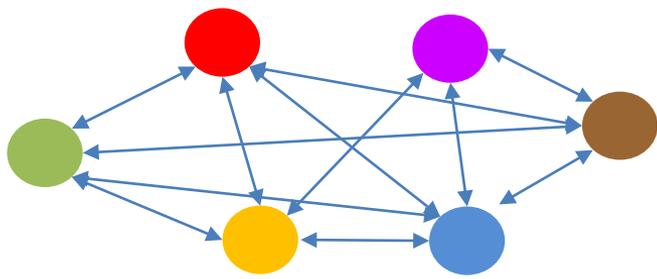
Multifunktionale Wirkung von Kompensationsflächen

Jaderaltendeich

- Landschaft
- Wasser
- Boden
- Tiere - Rastvögel
- Tiere - Brutvögel
- Pflanzen



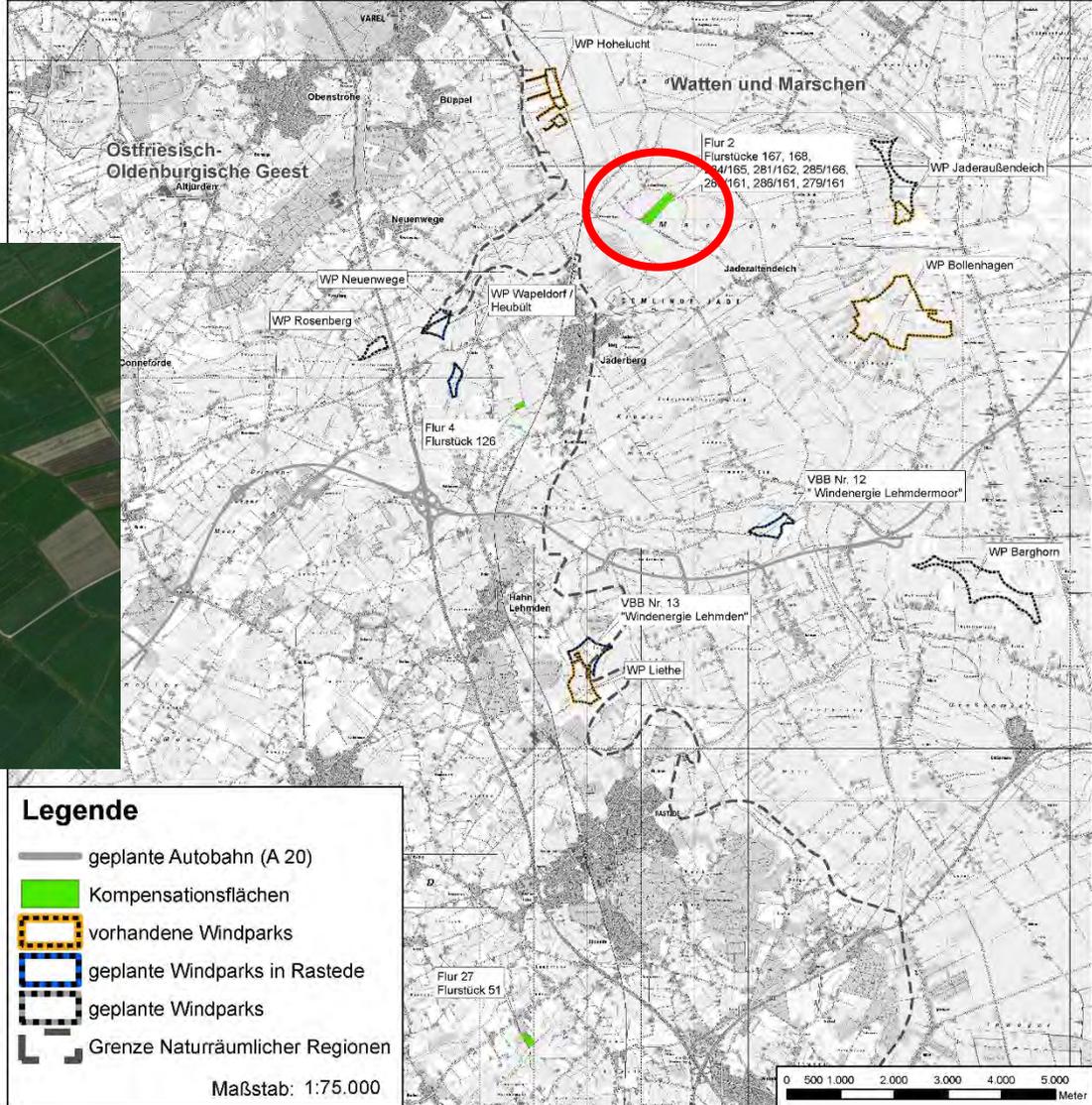
Wechselwirkungen bedingen positive Effekte auf die verschiedenen Schutzgüter



¹ Sich überlagernde Kompensationsfläche für Regenbrachvogel u. Blässgans

Eingriffsbilanzierung / Kompensationsflächenbedarf

**KOMPENSATIONSBEDARF
gesamt:
5,75 ha**



Eingriffsbilanzierung / Kompensationsflächenbedarf

Multifunktionale Wirkung von Kompensationsflächen

Borbeckerfeld

- Landschaft
- Wasser
- Boden
- Tiere - Rastvögel
- Tiere - Brutvögel
- Pflanzen



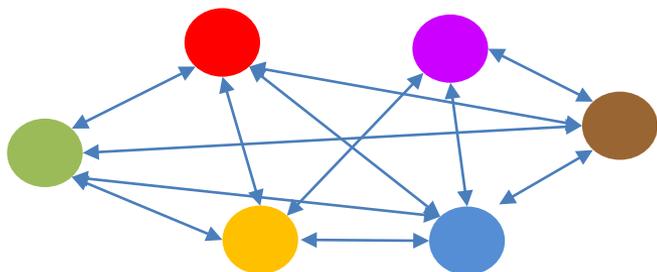
VBB 12

54,45%
0%
28,79%
0%
54,45%
28,79%

Rest

45,55%
100%
71,21%
100%
45,55%
71,21%

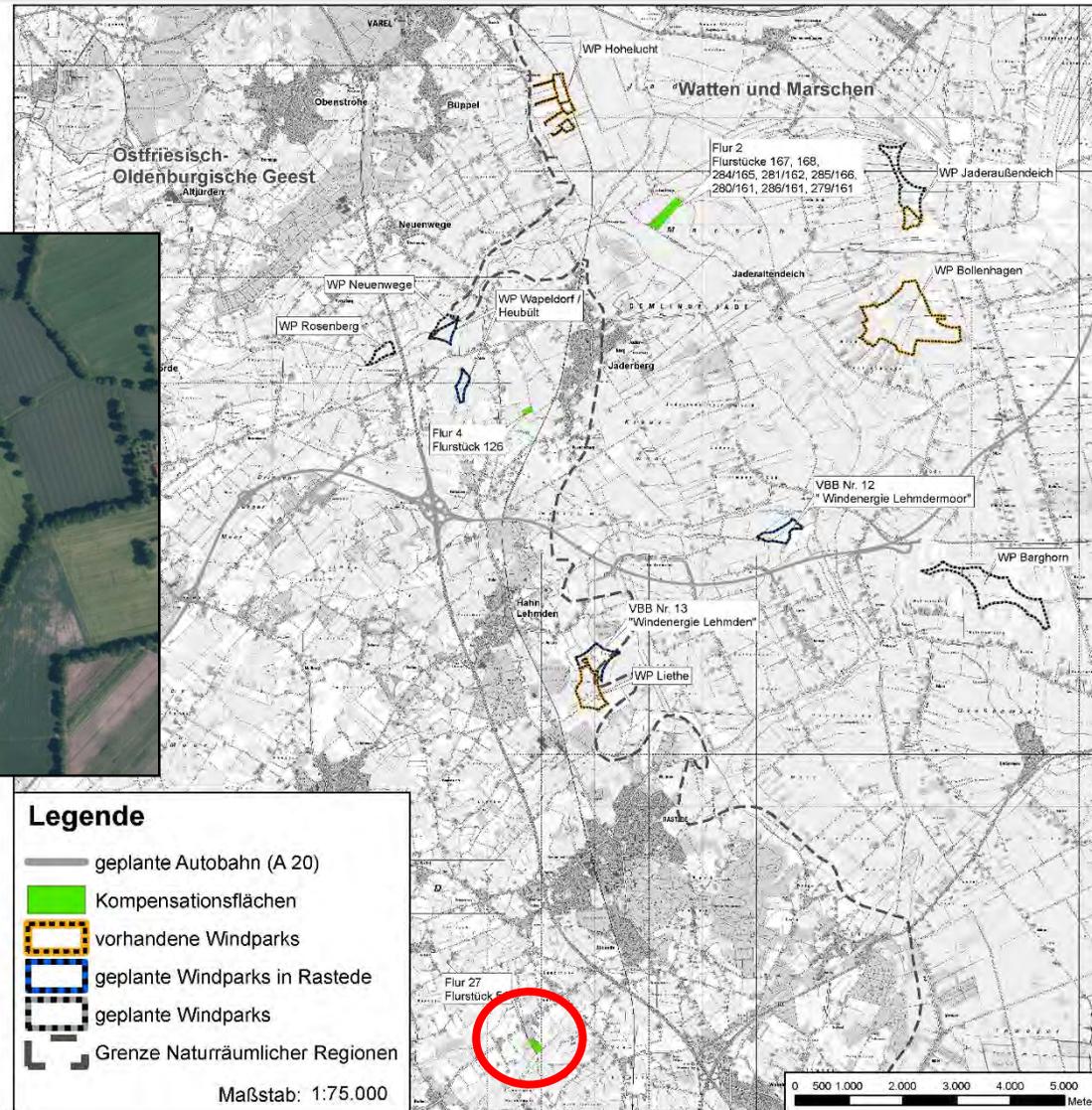
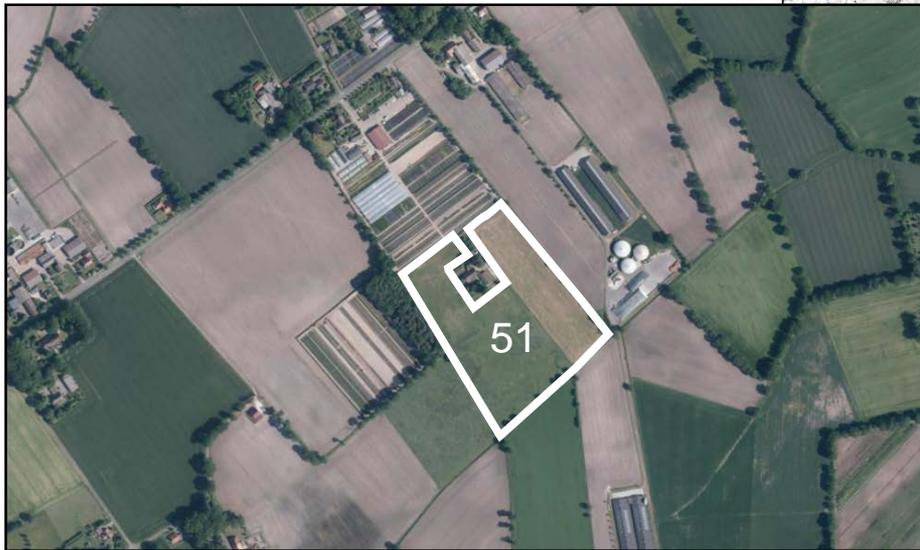
Wechselwirkungen bedingen positive Effekte auf die verschiedenen Schutzgüter



Eingriffsbilanzierung / Kompensationsflächenbedarf

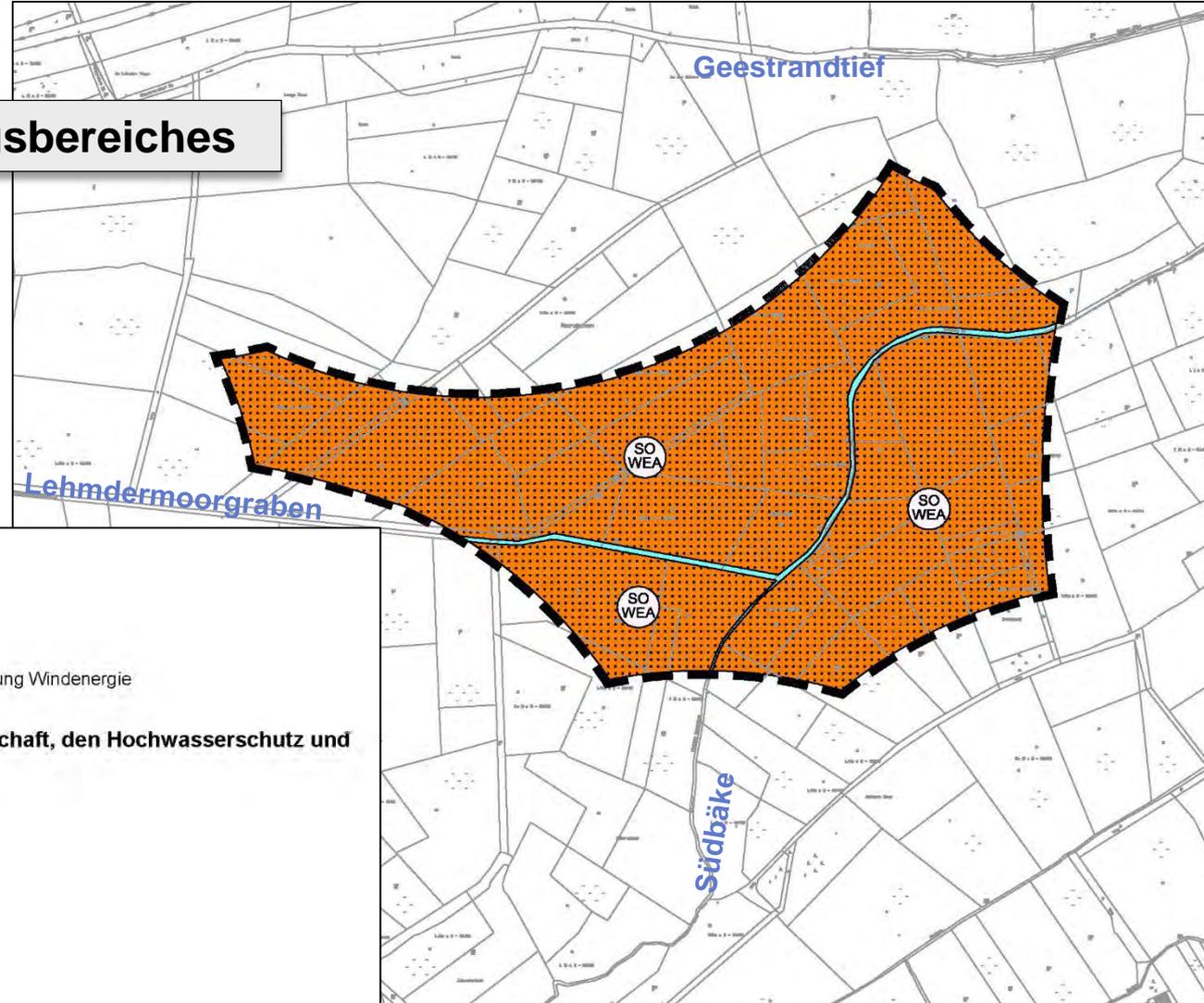
**KOMPENSATIONSBEDARF
gesamt:**

5,75 ha



Entwurf

Anpassung des Geltungsbereiches



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



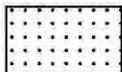
Sonderbaufläche (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergie

2. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Gewässer II. Ordnung

3. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald



Flächen für die Landwirtschaft

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des Geltungsbereiches der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes

Entwurf

Anpassung des Geltungsbereiches

1. Art der baulichen Nutzung

Anpassung der Erschließung



Standorte der geplanten Windenergieanlagen (WEA 1 bis WEA 2)

2. Maß der baulichen Nutzung

GR ≤ 1.700 m² Grundfläche (GR) als Höchstmaß, s. textl. Festsetzung
 H ≤ 150 m maximale Höhe baulicher Anlagen (H), z. B. 150 m

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Private Verkehrsflächen (Erschließungswege)

5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

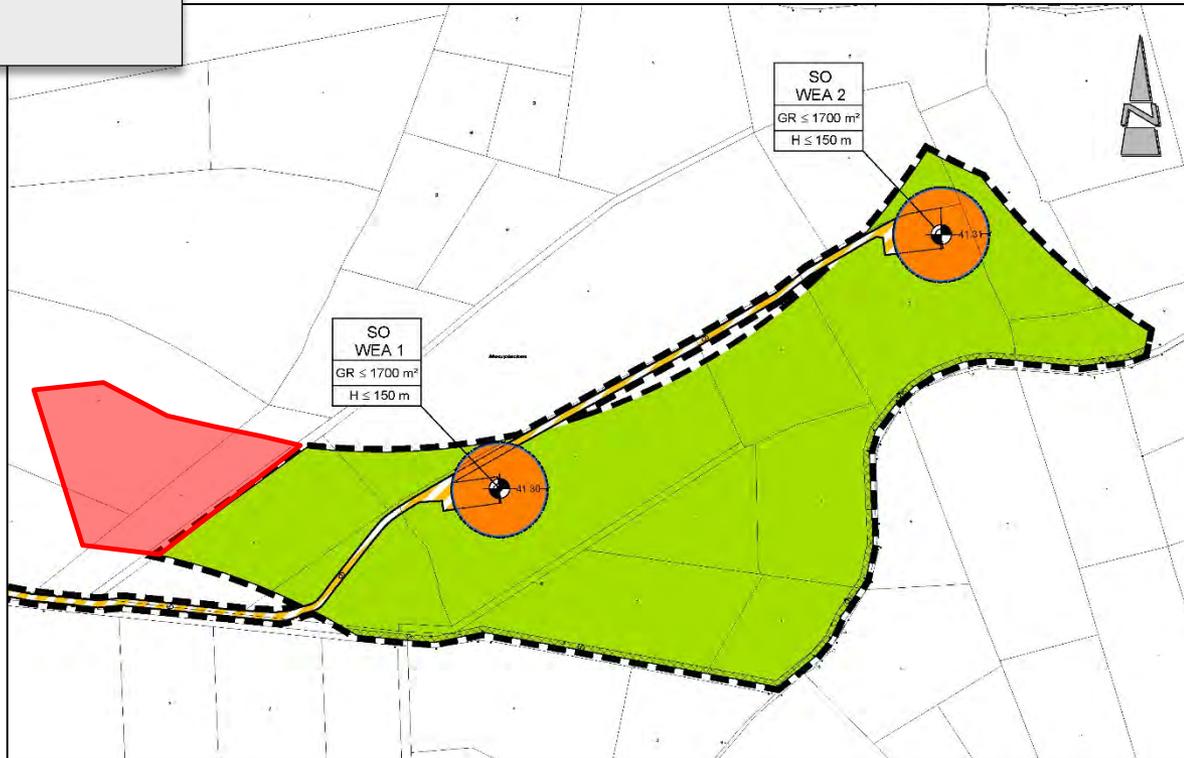
6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gewässerräumstreifen (5 m zu Gewässer II. Ordnung)

7. Informelle Darstellung

Vorgesehene Wege und Kranaufstellflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen



	Gemeinde Rastede Der Bürgermeister	
<u>Beschlussvorlage</u>		
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:		
Status	Datum	Gremium
O	19.02.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	20.02.2018	Verwaltungsausschuss

	Gemeinde Rastede Der Bürgermeister	
<u>Beschlussvorlage</u>		
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:		
Status	Datum	Gremium
O	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.

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.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2018/031

freigegeben am **08.02.2018**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 05.02.2018

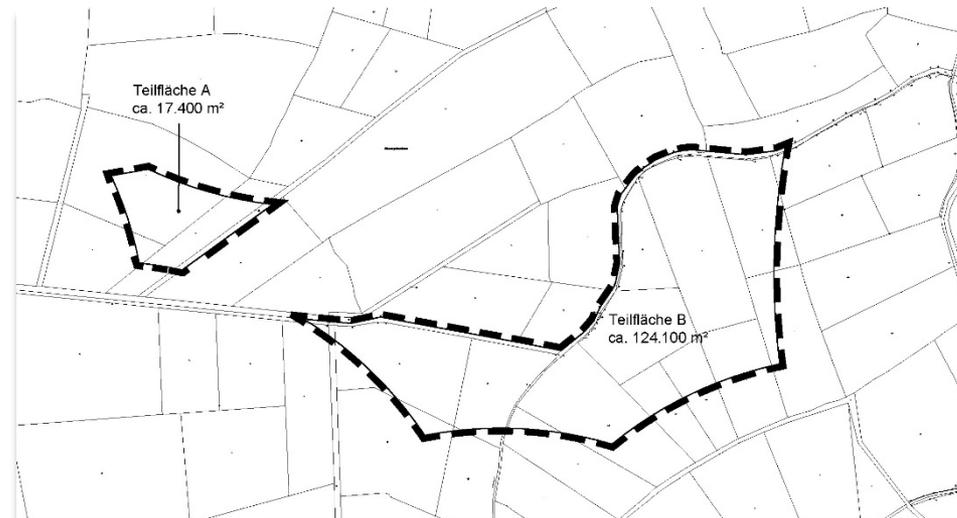
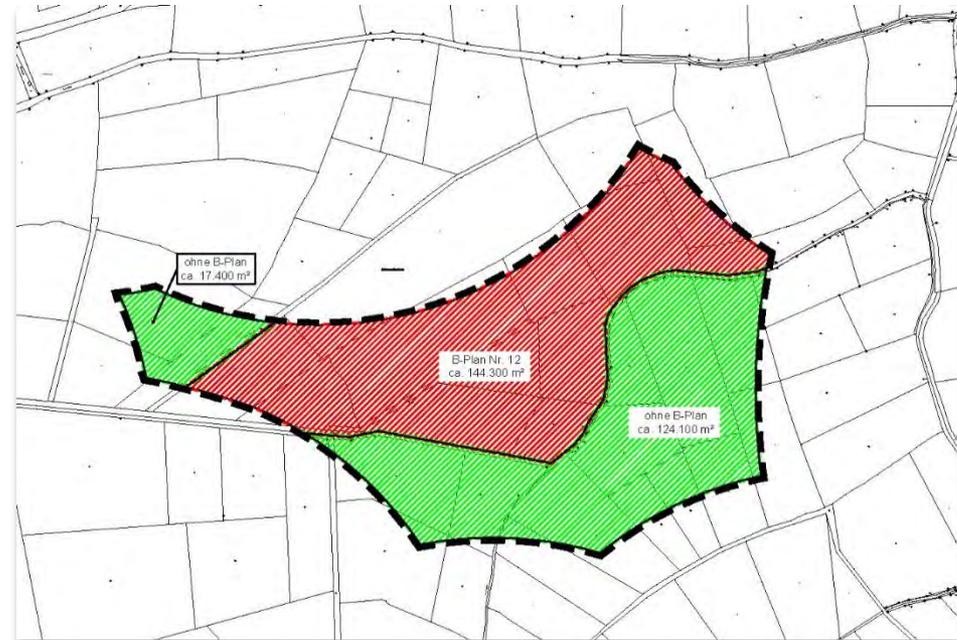
Aufstellungsbeschluss für weitere Windenergieflächen in Lehmdermoor

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
O	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.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!