

GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungs- planes Nr. 13 „Windenergie Lehmden“ und der örtlichen Bauvorschriften

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

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

31.08.2023

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landwirtschaftsammer Niedersachsen
Bezirksstelle OL-Nord
26160 Bad Zwischenahn

2. Niedersächsische Landesforsten
Zeteler Straße 18
26340 Zetel-Neuenburg

3. Gewerbeaufsicht Niedersachsen
Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede

2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV)
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg

3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV)
Geschäftsbereich Oldenburg (Luftfahrt)
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg

4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>Ich nehme Bezug auf das dortige Schreiben vom 06.07.2023 und teile zu vorgenanntem Verfahren mit, dass keine grds. Bedenken bestehen.</p> <p>Ich bitte jedoch, die Begründung unter 5.2 - Bestandsanlagen und Rückbaupflicht ("im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 "Windenergie Lehmden" wurden seit der Aufstellung keine Anlagen errichtet, daher sind keine Bestandsanlagen vorhanden") mit dem Punkt 5.3 - Belange von Natur und Landschaft - letzter Absatz ("angesichts der auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 entstandenen und noch betriebenen Windenergieanlagen innerhalb des Geltungsbereiches ist der Fortbestand der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auch nach Inkrafttreten der Aufhebungssatzung sicherzustellen") abzugleichen.</p> <p>Unter 5.2 erfolgen Ausführungen zu Bestandsanlagen und Rückbaupflicht. Hinsichtlich der Entschädigungen bei Änderung oder Aufhebung einer zusätzlichen Nutzung verweise ich insbesondere auf § 42 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB).</p> <p>Die Rückbauverpflichtung ergibt sich aus den damaligen Baugenehmigungen, die auf das BImSch-Recht übergeleitet wurden.</p> <p>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass der Fortbestand der Ersatzfläche auf den Grundstücken der Flur 16, Flurstücke 10/1, 1/2, 14/6, 14/10, 14/7 und Ausgleichsmaßnahmen, zu gewährleisten ist.</p> <p>Seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes, aus denkmalrechtlicher und bauordnungsrechtlicher Sicht, aus Sicht des Immissionsschutzes, aus raumordnerischer Sicht, von Seiten der Unteren Wasserbehörde und aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die entsprechenden Textpassagen werden geprüft und zum Entwurfsstand angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 ist im Jahr 2019 rechtskräftig geworden, die Entschädigung regelt sich daher nach § 42 (2) BauGB.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede prüft uns stellt sicher, dass bis zum Satzungsbeschluss die Ausgleichsmaßnahmen, die seinerzeit im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung festgesetzt wurden auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes weiter gelten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, der Geltungsbereich liegt südlich an der Kreisstraße 131 "Lehmder Straße" außerhalb einer gern. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Ziel der Aufhebung ist, die weiterhin im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Windenergie dargestellten Flächen ohne die in den bisherigen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen, u. a. zur Höhenbegrenzung, und den örtlichen Bauvorschriften zur Verfügung zu stellen. Die Erschließung erfolgt über eine private "Erschließungsstraße".</p> <p>Der Landkreis Ammerland ist, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr- Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV- OL), als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 131 "Lehmder Straße" unmittelbar betroffen.</p> <p>Folgendes ist mit einem Bezug zur Stellungnahme auf die Satzung zu der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 "Sondergebiet Windenergie" und der örtlichen Bauvorschriften zu beachten:</p> <p>Es sind an dieser Stelle keine Vorgaben, Hinweise oder Anmerkungen vorzutragen.</p> <p>Ich bitte nach Abschluss des Verfahrens unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Einordnung des Planvorhabens ist korrekt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) Geschäftsbereich Oldenburg (Luftfahrt) Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, aufgrund der von mir wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange weise ich auf Folgendes hin:</p> <p>Die Flächen um die Gelände aller Landeplätze und Segelfluggelände müssen von Luftfahrthindernissen freigehalten werden. Im Bereich der o.g. Planungen liegen u.a. folgende Lande- und Flugplätze:</p> <p>Sonderlandeplatz Wiefelstede-Conneforde 2 Modellfluggelände Daueraußengelände für Motorflugzeuge Eine detaillierte Stellungnahme zu den o.g. Vorhaben kann erst dann erfolgen, wenn konkrete Koordinaten und Bauhöhen bekannt sind.</p> <p>Die Erteilung einer Genehmigung für ein Vorhaben erfordert meine Zustimmung nach § 14 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), wenn die dort genannten Tatbestandsmerkmale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Höhe von mehr als 1 00 m über der Erdoberfläche oder • Höhe von mehr als 30 Meter auf natürlichen oder künstlichen Bodenerhebungen, sofern die Spitze dieser Anlage um mehr als 100 Meter die Höhe der höchsten Bodenerhebung im Umkreis von 1 ,6 Kilometer Halbmesser um die für die Anlage vorgesehene Bodenerhebung überragt, vorliegen. <p>In diesen Fällen ist regelmäßig eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich, die aus einer Tages- und Nachtkennzeichnung besteht. Meine Entscheidung über die Zustimmung nach § 14 LuftVG erfolgt auf Grund einer gutachtlichen Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung GmbH. Details der Tages- und Nachtkennzeichnung werden im Rahmen meiner Entscheidung über die Zustimmung festgelegt. Diese Festlegungen werden als Auflagen in die bau- oder immissionsschutzrechtliche Genehmigung übernommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung von neuen Windenergieanlagen mit konkreten Koordinaten und Bauhöhen ist kein Bestandteil des laufenden Aufhebungsverfahrens.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Genehmigungsverfahren werden zur Kenntnis genommen. Die Errichtung von neuen Windenergieanlagen ist jedoch kein Bestandteil des laufenden Aufhebungsverfahrens.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Daneben ist allerdings auch § 18a LuftVG zu beachten, wonach Bauwerke nicht errichtet werden dürfen, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Hier entscheidet das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung auf der Grundlage einer gutachtlichen Stellungnahme der Flugsicherungsorganisation, ob durch die Errichtung der Bauwerke Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Es teilt seine Entscheidung der zuständigen Landesluftfahrtbehörde mit.</p> <p>Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde im Verfahren beteiligt.</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn</p>	
<p>vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Hinweis: Es kann jedoch in den sich anschließenden Einzelgenehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zu Einwänden, Auflagen oder im Worst-Case zu einer Ablehnung einzelner oder mehrerer WEA kommen. Ohne konkrete Anlagenparameter (Typ, Rotordurchmesser, Nabenhöhe) und Standortkoordinaten ist eine rechtsverbindliche Bewertung seitens der Bundeswehr nicht möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Genehmigungsverfahren werden zur Kenntnis genommen. Die Errichtung von neuen Windenergieanlagen ist jedoch kein Bestandteil des laufenden Aufhebungsverfahrens.</p>

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.