

STADT VAREL

Landkreis Friesland



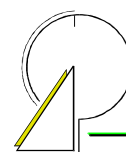
25. Flächennutzungsplanänderung „Windpark Rosenberg“

Grundzüge der Planung

Vorentwurf

20.06.2016

Planungsbüro Diekmann & Mosebach Oldenburger Straße 86 – 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: info @ diekmann – mosebach .de



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	3
2.1	Kartenmaterial	3
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.3	Nutzungsstruktur / Städtebauliche Situation	3
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	3
3.1	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen	3
3.3	Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung	4
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	4
4.1	Belange von Natur und Landschaft	4
4.2	Belange des Immissionsschutzes	5
4.2.1	Schallimmissionen der Windenergieanlagen	5
4.2.2	Schattenwurf der Windenergieanlagen	6
4.3	Militärische und luftfahrtrechtliche Belange	7
4.4	Belange des Denkmalschutzes	7
4.5	Altablagerungen	8
5.0	INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	8
5.1	Standortwahl / Standortentscheidung	8
5.2	Art der baulichen Nutzung	12
5.3	Fläche für die Landwirtschaft	12
5.4	Ausschlusswirkung / textliche Darstellung	12
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	12
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE	13
7.1	Rechtsgrundlagen	13
7.2	Verfahrensübersicht	13
7.2.1	Aufstellungsbeschluss	13
7.2.2	Beteiligung der Öffentlichkeit	13
7.2.3	Öffentliche Auslegung	13
7.3	Planverfasser	13

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Varel beabsichtigt anlässlich der anhaltenden Nachfrage nach weiteren Standorten für Windenergieanlagen und entsprechend dem kommunalen Entwicklungsziel der Förderung erneuerbarer Energien im Sinne von § 1 (6) Nr. 7f BauGB, zur bauleitplanerischen Vorbereitung weiterer Windenergieanlagen im Bereich Rosenberg den Flächennutzungsplan zu ändern.

Anlässlich der aktuellen Rechtsprechung bezüglich der Erforderlichkeit einer eindeutigen Definition von „harter und weicher“ Ausschlusskriterien im Rahmen von Standortpotenzialstudien (vgl. BVerwG 4 CN 1.11 und BVerwG 4 CN 2.11 vom 13.12.2012) und veränderter Raumanforderungen hat sich die Stadt Varel im Jahr 2013 entschieden, eine neue Standortpotenzialstudie für Windparks durch das Planungsbüro Diekmann & Mosebach erarbeiten zu lassen. Hierdurch sollte einerseits den rechtlichen Anforderungen für eine gesicherte Windenergienutzung Rechnung getragen und andererseits mögliche Neustandorte im Stadtgebiet gefunden werden.

Die Fläche 4 der Potenzialstudie wurde als geeignet für die Errichtung eines weiteren Windparks erachtet und der Beschluss zur Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 219 A „Windpark Rosenberg“ im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB gefasst. Durch Aufgabe einer Wohnnutzung vergrößert sich der Änderungsbereich gegenüber der Fläche 4 der Potenzialstudie (s. Abb. nächste Seite). Zeitgleich erfolgt die Aufstellung des östlich gelegenen Bebauungsplanes 219 B (Fläche 5 der Potenzialstudie) auch im Parallelverfahren.

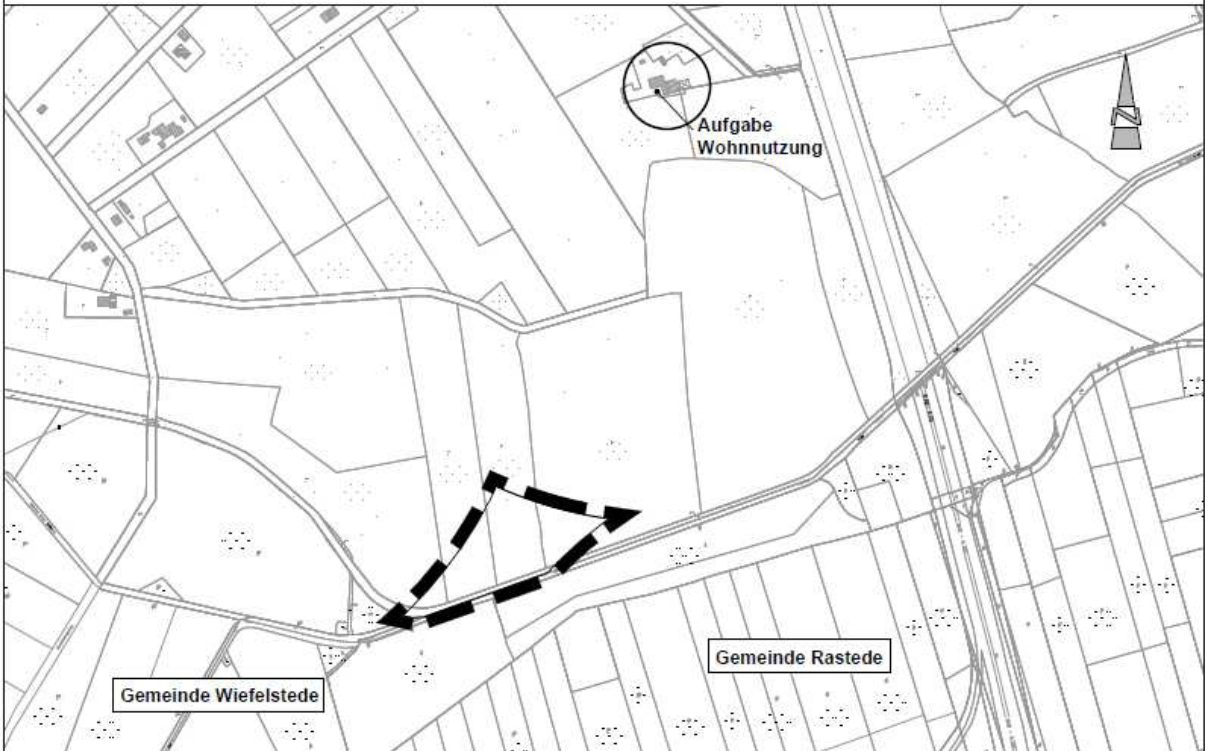
Ziel war ursprünglich die Voraussetzungen zur Darstellung eines Sondergebietes für die Windenergienutzung für die Flächen im Bereich Varel-Süd, gemeinsam mit den auf Rasteder und auf Wiefelsteder Gemeindegebiet angrenzenden Potentialstandorten zu schaffen. Die Planungen auf Wiefelsteder Seite werden zur Zeit nicht weiterverfolgt.

Konkret vorgesehen sind 2 x 2,3 MW Windenergieanlagen des Typs Enercon E-82 E2 mit einer Nabenhöhe von 108,4 m bei einer Gesamthöhe von 149,4 m. Diese halten jeweils einen Schutzabstand zu den im Umfeld gelegenen Wohnhäusern ein. Zur Realisierung dieses Vorhabens erfolgt die Darstellung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) sowie von Flächen für die Landwirtschaft.

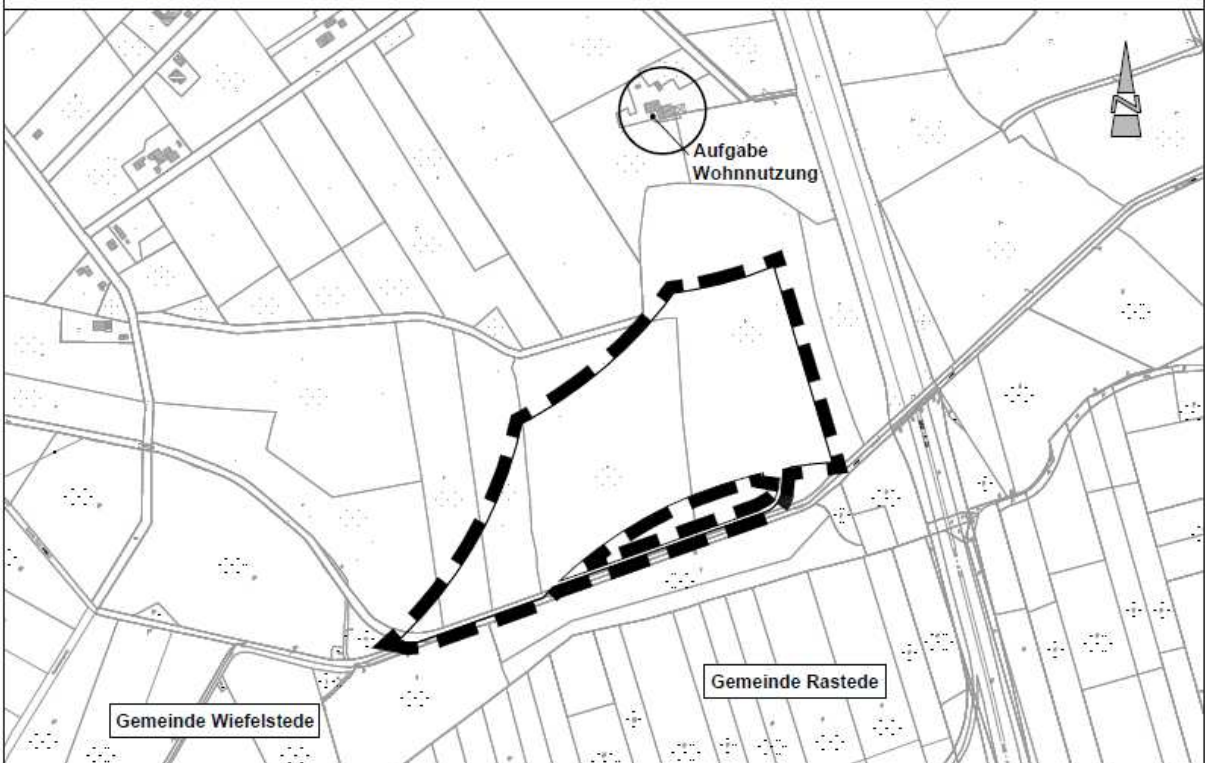
Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Planungsziel einer städtebaulich geordneten und verträglichen Entwicklung der Windenergienutzung verfolgt. Die Standortverträglichkeit der geplanten Windenergieanlagen bezüglich der umliegenden Wohnnutzungen wurde durch die Erarbeitung entsprechender Fachgutachten (Lärm, Schattenwurf) unter Beachtung der bestehenden Vorbelastung des Raumes im Weiteren geprüft.

In Anbetracht der exponierten Lage des Plangebietes im Landschaftsraum sind die naturschutzfachlichen Aspekte gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu betrachten. Im Rahmen des Umweltberichtes zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden die durch das Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG und NAGBNatSchG umfassend bewertet. Dazu wurden ökologische Bestandserfassungen (Biotoptypen-/Nutzungskartierung, Brut- und Gastvögel, Fledermausfauna) sowie eine Landschaftsbildbewertung auch im Hinblick auf die Erholungsfunktion des Raumes durchgeführt. Zur Sicherung einer landschaftsbildverträglichen Baugestaltung der Anlagenstandorte werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

Fläche 4 der Potenzialstudie



25. Änderung des Flächennutzungsplanes "Windpark Rosenberg"



Die weiteren umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden nach Ermittlung des Umfangs und Detaillierungsgrad nach § 4 (1) BauGB im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert. Der Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und vollständiger Eingriffskompensation werden abschließend bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB in die Planung eingestellt.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 25. Flächennutzungsplanänderung wurde unter Verwendung der vom Katasteramt Varel im Originalmaßstab 1 : 1.000 zur Verfügung gestellten Planunterlagen im Maßstab M 1 : 5.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine ca. 8,8 ha große Fläche westlich der BAB – A29 direkt an der südlichen Stadtgrenze von Varel. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

2.3 Nutzungsstruktur / Städtebauliche Situation

Der Änderungsbereich befindet sich südlich des Ortsteils Rosenberg an der südlichen Grenze des Stadtgebietes von Varel zur Gemeinde Rastede. Der Bereich wird landwirtschaftlich genutzt.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen

Die grundlegende Novellierung des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen liegt aus dem Jahr 2008 (Fortschreibung 2012) vor. In der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 zum LROP) werden zum Plangebiet keine gesonderten Aussagen getroffen.

In der beschreibenden Darstellung wird zu Punkt 4.2 (Energie) erläutert, dass die Nutzung regenerativer Energien neben den vorhandenen fossilen Energieträgern insbesondere für ländliche Regionen Standortvorteile und Wertschöpfungsmöglichkeiten bietet. Hierbei soll die Nutzung vorhandener Anlagenstandorte weitere Beeinträchtigungen vermeiden sowie die nachhaltige Nutzung vorhandener Investitionen in die Raumstruktur sicherstellen. In den besonders windhöffigen Landesteilen muss dabei der Umfang der Festlegungen als Vorranggebiet für die Windenergienutzung für den Landkreis Friesland eine Leistung von mindestens 100 MW ermöglichen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Der Landkreis Friesland stellt derzeit sein Regionales Raumordnungsprogramm neu auf. Ein Vorentwurf liegt allerdings noch nicht vor. Laut Darstellungen des somit weiterhin aktuellen Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Friesland (2003) liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft sowie teilweise innerhalb eines Vorsorgegebietes für Trinkwassergewinnung. Westlich des Plangebietes befinden sich die Bundesautobahn A 29 (Wilhelmshaven – Oldenburg), nördlich eine 380 kV Hochspannungsfreileitung.

Mit der Festlegung von Vorrangstandorten für Windenergie ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Friesland keine Ausschlusswirkung verbunden.

Der Landkreis Friesland spricht sich nachdrücklich für eine zukunftsorientierte Steuerung der Ansiedlung von Windenergieanlagen durch konzentrierte Standorte in Form von Windparks aus. Ziel ist es, Lärmemissionen, Schattenwurf sowie negative Auswirkungen der Windenergieanlagen auf das Orts- und Landschaftsbild, die Avifauna und den Tourismus zu mindern. Die Steuerung der Ansiedlung weiterer Windenergieanlagen in Windparks ist über die gemeindliche Bauleitplanung zu regeln. Bei der Ausweisung von Windenergiestandorten sollten gem. Begründung zum RROP u. a. folgende Aspekte berücksichtigt werden:

- Konzentration von WEA in Windparks auf geeigneten Flächen im Gemeindegebiet durch Ausweisung von Sondergebieten im FNP (Flächennutzungsplan),
- Erzeugung einer Ausschlusswirkung auf örtlicher Ebene an anderer Stelle des Gemeindegebietes zur Vermeidung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- Einhaltung der geforderten Abstandseinheiten zu Einzelhäusern, Siedlungsbereichen etc. zur Minimierung von Lärmimmissionen und Schattenwurf,
- Freihaltung von Schutzgebieten für Natur und Landschaft sowie Forstwirtschaft,
- Schutz der Fremdenverkehrs- und Erholungsangebote vor Beeinträchtigung durch WEA
- Auswahl von durch andere Infrastruktureingriffe vorbelasteten Standorten für die Ansiedlung von WEA zum Schutz des Landschaftsbildes,
- Flächensparende Erschließung über bestehende (Landwirtschafts-) Wege zur Reduzierung von Versiegelung und Landschaftszerschneidung,
- Verbesserungen der Technik für hohe Nennleistungen der Anlagen,
- Erhalt offener Gräben und sinnvolle Anordnung der Anlagen zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen der Rast- und Wiesenvögel etc.

Mit dem vorliegenden Planvorhaben wird eine raumverträgliche Weiterentwicklung der Windenergienutzung verfolgt. Durch die Konzentration von Windenergieanlagen in einem durch Infrastruktureinrichtungen ebenfalls vorbelasteten Bereich kann dem raumordnerischen Ziel zum Schutz des Landschaftsbildes gleichermaßen Rechnung getragen werden. Insgesamt stehen die Ziele der Raumordnung dem hier geplanten Windpark Rosenberg gem. § 1 (4) BauGB nicht entgegen.

3.3 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der in der Planzeichnung enthaltene Hinweis auf die A 22 (geplant) ist nicht mehr aktuell und braucht nicht beachtet zu werden.

Eine verbindliche Bauleitplanung liegt für den Änderungsbereich nicht vor.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB, die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes berührt sind, werden im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB ermittelt und bewertet. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der

Landschaftspflege so umfassend zu berücksichtigen, dass die diesbezüglichen Beeinträchtigungen, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden sind, sofern möglich vermieden, minimiert oder kompensiert werden können. Über die Entwicklung entsprechender Maßnahmen auf Grundlage der angewandten Eingriffsregelung wird dies im Rahmen der Umweltprüfung geschehen. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird im Umweltbericht zu dieser Flächennutzungsplanänderung umfassend beschrieben. Dieser ist verbindlicher Bestandteil der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung gem. § 2 a BauGB als gesonderter Teil II beigefügt.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Es sind die allgemeinen Anforderungen und die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 1 BauGB zu beachten. Schädliche Umwelteinwirkungen sind bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG). Die mit dem Planvorhaben verfolgte Nutzung von Windenergieanlagen ist allgemein mit Emissionsentwicklungen verbunden. Neben den Betriebsgeräuschen (Schallentwicklung) ist durch die rotierenden Anlagen mit Schattenwurf zu rechnen, der sich beeinträchtigend auf den Menschen auswirken kann.

4.2.1 Schallimmissionen der Windenergieanlagen

Zur Prüfung der mit dem Planvorhaben verbundenen Schallimmissionen wurde durch das Ingenieurbüro PLANkon, Oldenburg ein Geräuschimmissionsgutachten (Bericht-Nr.: PK 2016015-SLG, 31.05.2016, s. Anlage). Hierbei wurde ein Gutachten für die neun Windenergieanlagen im Bereich des Standortes Varel-Rosenberg / -Neuenwege/ Rastede-Heubült erstellt. Die Aussagen des Gutachtens beziehen sich somit nicht nur auf die beiden geplanten Windenergieanlagen in diesem Bebauungsplan.

Als immissionsrelevante Windenergieanlagen wurden hierbei die Anlagen vom Typ ENERCON E-82 E2 (TES) mit 108,4 m Nabenhöhe und einer Nennleistung von 2.300 kW zugrunde gelegt. Für die Berechnungen wurde ein Schalleistungspegel von 101,8 dB (A) (Ergebniszusammenfassung der Fa. Kötter - Auszug aus dem Bericht Nr. 214585-01.01) berücksichtigt.

Der geplante Windparkstandort Rosenberg/ Neuenwege/ Heubült befindet sich weit außerhalb des Einwirkungsbereiches der bestehenden Windparks Conneforde, Gemeinde Wiefelstede und Varel-Hohelucht. Im näheren Umfeld sind keine weiteren Windenergieanlagen beantragt oder genehmigt, die ansonsten als Vorbelastung zu berücksichtigen wären. Die im Bereich Varel-Neuenwege befindliche Biogasanlage wurde als mögliche Schall-Vorbelastung geprüft und als nicht relevant eingestuft.

Die maßgeblichen Immissionsorte sind die nächstgelegenen Wohngebäude im Außenbereich und an den Ortsrändern für die, entsprechend ihrer vornehmlichen Lage im Außenbereich, der Richtwert der TA-Lärm für Dorf- oder Mischgebiete zugrunde gelegt wurde (Richtwert Tag/Nacht in dB(A) 60/45). Für das Wohnhaus Wiesenweg 1, Varel soll die Wohnnutzung aufgegeben werden. Ein entsprechender Bauantrag wurde gestellt. Das Gebäude wird daher nicht mehr als Immissionsort berücksichtigt.

Anhand des rechnerischen Beurteilungsverfahrens wurde die Schallimmissionsbelastung an den relevanten Immissionsorten mit dem Ergebnis geprüft, dass an allen Immissionspunkten der zulässige Richtwert von 45 dB (A) nicht überschritten wird. Als Immissionspunkt mit dem höchsten Immissionspegel sowie dem geringsten Abstand

zum Richtwert ergibt sich in der Berechnung der Gesamtbelastung der Immissionspunkt Spohler Straße 105, Rastede-Wapeldorf.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die neun geplanten Anlagen tagsüber und auch nachts bei Volllast betrieben werden können.

Tieffrequente Geräusche/ Infrasschall

Zu den möglichen Infrasschallimmissionen, die von Windenergieanlagen ausgehen können, wurden in der Vergangenheit umfangreiche Untersuchungen vorgenommen. Grundsätzlich strahlen, wie jedes andere hohe Bauwerk auch Windenergieanlagen durch Wirbelbildung Infrasschall aus. Als Infrasschall wird Schall im Frequenzbereich < 20 Hz bezeichnet. Wahrnehmbar durch das menschliche Ohr ist dieser Frequenzbereich erst ab einem Schallpegel von 71 dB (Hörschwellenpegel im Infrasschallbereich gem. DIN 45680), Gesundheitsgefährdungen können erst ab einem Pegel von 120 dB erwartet werden (DEWI, Deutsches Windenergieinstitut Wilhelmshaven). Der Infrasschallpegel nimmt mit zunehmender Entfernung ab. Bei Messung an vergleichbaren Windenergieanlagen wurde festgestellt, dass die abgestrahlten Schallpegel im Infrasschallbereich (< 20 Hz) bei den durch die Wohnnutzung eingehaltenen Abständen weit unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegen.

4.2.2 Schattenwurf der Windenergieanlagen

Zur Prüfung der mit dem Planvorhaben verbundenen Schattenwurfbelastung wurde durch das Ingenieurbüro PLANKon, Oldenburg ein Schattenwurfgutachten (Bericht-Nr.: PK 2016015-STG,31.05.2016, s. Anlage) erarbeitet. Hierbei wurde ein Gutachten für die neun Windenergieanlagen im Bereich des Standortes Varel-Rosenberg / -Neuenwege/ Rastede-Heubült erstellt. Die Aussagen des Gutachtens beziehen sich somit nicht nur auf die beiden geplanten Windenergieanlagen in diesem Bebauungsplan.

Die Schattenwurfberechnung erfolgte unter Berücksichtigung aller immissionsrelevanten Windenergieanlagen (WEA) im Untersuchungsraum. Diese umfassen die neun Windenergieanlagen der Typ ENERCON E-82 E2 (TES) mit 108,4 m Nabenhöhe. Als maßgebliche Immissionsorte (IO) wurden die nächstgelegenen Wohngebäude in der Umgebung ausgewählt, für die von erhöhter potenzieller Schattenwurfimmission ausgegangen werden kann.

Seit dem Mai 2002 sind durch einen Erlass des Niedersächsischen Umweltministeriums die "Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen" für Niedersachsen als Grundlage im Genehmigungsverfahren festgelegt worden.

Im Rahmen des Schattenwurfgutachtens zeigt sich, dass eine Überschreitung des Jahresrichtwertes von 30 Stunden für die astronomisch mögliche Beschattungsdauer an insgesamt 34 der 41 betrachteten Immissionspunkte zu erwarten ist. An diesen Immissionspunkten sollte das Jahresmaximum auf 30 Stunden pro Jahr begrenzt werden.

Eine Überschreitung des Tagesrichtwertes von 30 Minuten astronomisch möglicher Beschattungsdauer ist an 22 Immissionspunkten durch die Gesamtbelastung mit den vorhandenen Windenergieanlagen zu erwarten. An diesen 22 Immissionspunkten sollte das Tagesmaximum auf 30 Minuten pro Tag begrenzt werden.

Bei dem Immissionspunkt mit der höchsten astronomisch möglichen Beschattungszeit pro Jahr handelt es sich um das Wohngebäude Wiesenweg 1, Rosenberg (IP E). Für diesen IP ergeben sich astronomisch möglichen Beschattungszeiten von 122:04 Stunden pro Jahr. Bei den Immissionspunkten mit der höchsten astronomisch möglichen Beschattungszeit je Tag handelt es sich ebenfalls um das Wohngebäude Wiesenweg 1, Rosenberg (IP E). Für diese IP ergibt sich eine astronomisch mögliche Beschattungszeiten von 1:19 Stunden je Tag. Diese Zeiten können jedoch nur bei wolken- bzw. dunstfreiem Himmel und ungünstigster Rotorstellung (Rotor senkrecht zur Richtung Sonne – Betrachter) erreicht werden. Angesichts der zu erwartenden Beschattungszeiten unter Berücksichtigung der tatsächlichen Sonnenscheindauer und der Windrichtungsverteilung reduzieren sich die Beschattungszeiten deutlich.

Aufgrund der Überschreitungen an den Immissionspunkten ist eine Verminderung der Beeinträchtigungen durch Rotorschattenwurf herbeizuführen. Hierbei ist das Betriebsführungssystem der Windenergieanlagen so anzupassen oder durch Zusatzgeräte so auszustatten, dass die Windenergieanlage bei Überschreitungen zeitweise abgeschaltet werden.

Hieraus wird ersichtlich, dass anhand der Programmierung der astronomisch möglichen Schattenwurfzeiten sowie der Messung der tatsächlichen Sonneneinstrahlung eine Abschaltung bei Überschreitung der zulässigen Werte gewährleistet ist. Die Aktivierung der Schattenabschaltung wird von der Datenfernübertragung protokolliert und über mehrere Jahre gespeichert. Der Einsatz der Schattenwurfabschaltmodule entsprechend den Inhalten des Gutachtens wird im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 219 A gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB verbindlich festgesetzt. Den Belangen des Immissionsschutzes wird auf diese Weise Rechnung getragen.

4.3 Militärische und luftfahrtrechtliche Belange

Bei Bauhöhen von über 100 m über Grund wird generell eine Tag/Nacht-Kennzeichnung als Luftfahrthindernis sowohl für den militärischen als auch für den zivilen Flugbetrieb gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift (AVV) zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 26.08.2015 notwendig. Nach § 14 i. V. m. § 31 und § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bedürfen die Anlagen zudem der Erteilung einer Genehmigung durch die zuständige Luftfahrtbehörde. Die Anforderungen der militärischen und zivilen Luftfahrt an die Kennzeichnungs- und Genehmigungspflicht der geplanten Windenergieanlagen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Die Genehmigungspflicht bei Bauwerkshöhen über 100 m/Grund nach § 14 LuftVG wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

4.4 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Folglich wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit folgendem Text hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg – Archäologische Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde des

Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.5 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Boden-schutzbehörde zu benachrichtigen.

5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Standortwahl / Standortentscheidung

Die Standortwahl zur bauleitplanerischen Vorbereitung eines weiteren Windparks im Stadtgebiet von Varel im Rahmen der 25. Flächennutzungsplanänderung erfolgt auf Grundlage der Standortempfehlungen der „Standortpotenzialstudie für Windparks im Stadtgebiet Varel“ (DIEKMANN & MOSEBACH, 2013).

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Standorten, die zur Aufstellung von Windenergieanlagen geeignet sind, hat die Stadt Varel das gesamte Stadtgebiet unter den derzeitigen rechtlichen Rahmenbedingungen und den vorhandenen Raumnutzungen im Hinblick auf geeignete Flächen für die Windenergienutzung im Rahmen einer Weiterentwicklung der bestehenden Standortpotenzialstudie (2013) erneut betrachtet und bewertet.

Ziel war ursprünglich die Voraussetzungen zur Darstellung eines Sondergebietes für die Windenergienutzung für die Flächen im Bereich Varel-Süd, gemeinsam mit den auf Rasteder und auf Wiefelsteder Gemeindegebiet angrenzenden Potentialstandorten zu schaffen. Die Planungen auf Wiefelsteder Seite werden zur Zeit nicht weiterverfolgt.

Vorgehensweise der Standortpotenzialstudie

Zur Ermittlung von Standorten im Rahmen der Standortpotenzialstudie wurde nach umfangreichen Recherchen, u. a. einer informellen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange sowie dem Zusammentragen sonstiger Restriktionen, unter Ansetzen von Restriktionskriterien eine Bewertungsmatrix erstellt. Basierend auf dieser Grundlage wurden sogenannte Potenzialflächen, die eine Windenergienutzung erlauben, formuliert. Die Ermittlung möglicher Standorte erfolgt in vier Phasen:

Vorauswahl nach Ausschlusskriterien

Arbeits-schritt 1 Ausschluss aufgrund harter Ausschlusskriterien



Arbeits-schritt 2 Ausschluss aufgrund weicher Ausschlusskriterien

Standortdiskussion

Arbeits-schritt 3 Bewertung der verbleibenden Potenzialflächen aufgrund gewichteter Belange (Punktesystem)

Standortbeschreibung und -empfehlung

Arbeits-schritt 4 Verbal-argumentative Diskussion der verbleibenden Flächen

Vorauswahl nach Ausschlusskriterien

Vorhandene Nutzungsansprüche wie z. B. Siedlungsbereiche, Verkehrswege oder naturschutzrechtliche Auflagen schließen die Windenergienutzung auf einem wesentlichen Teil des Stadtgebietes aus („harte“ und „weiche“ Ausschlusskriterien, Arbeitsschritt 1 und 2). Die Arbeitsschritte 1 und 2 werden im Grunde gemeinsam durchgeführt, es erfolgt jedoch eine klare Unterscheidung von „harten“ und „weichen“ Ausschlussflächen in den folgenden Kapiteln sowie in den Plänen.

Nach Ausschluss der „harten“ und „weichen“ Ausschlusskriterien verbleiben als Ergebnis dieser Vorauswahl Suchräume für eine Windenergienutzung.

Vorhandene Nutzungsräume, wie z. B. Siedlungsbereiche, Verkehrswege oder naturschutzrechtliche Auflagen schließen die Windenergienutzung auf einem wesentlichen Teil des Stadtgebietes (Restriktionsflächen) aus (Arbeitsschritte 1 und 2).

Standortdiskussion

Die als Ergebnis dieser Vorauswahl verbleibenden Flächen werden daraufhin untersucht, welche weiteren Belange, die möglicherweise zu Konflikten mit der Windenergienutzung führen, diese aber nicht von vornherein ausschließen, betroffen sind. Sie werden nach einem auf die Stadt Varel bezogenen Punktraster bewertet und in Empfindlichkeitsstufen eingeordnet. Je mehr und je gewichtiger die betroffenen Belange sind, desto empfindlicher ist die Fläche gegenüber einer Windenergienutzung.

Standortbeschreibung und -empfehlung

In der Standortbeschreibung und -empfehlung wird dargestellt, welche Flächen/Bereiche als potenzielle Standorte für Windenergieparks in Frage kommen. Nach den Arbeitsschritten 1 bis 3 verbliebene Flächen werden in einem vierten Arbeitsschritt u. a. im Hinblick auf die betroffenen Belange, ihre Größe, ihre Umgebung etc. untersucht und die Ergebnisse dargestellt. Die Flächen werden anschließend fachplanerisch bezüglich der Eignung für Windenergienutzung bewertet.

Ergebnis der Standortpotenzialstudie - Standortwahl

Im Rahmen der Standortbeschreibung und -empfehlung wird dargestellt, welche Flächen/Bereiche als potenzielle Standorte für Windparks in Frage kommen. Nach den Arbeitsschritten 1 bis 3 verbliebene Flächen werden in einem vierten Arbeitsschritt u. a. hinsichtlich der betroffenen Belange, welche nicht zum Ausschluss geführt haben, ihrer Größe, ihrer Umgebung etc. näher beschrieben und bezüglich der Eignung für Windenergienutzung verbal-argumentativ bewertet. Es handelt sich im Einzelnen um folgende Flächen im Stadtgebiet:

- Bereich 1 „Porzellanfabrik“
- Bereich 2 „Nordender Groden“
- Bereich 3 „Almsee“
- Bereich 4 „Rosenberg-Süd“
- Bereich 5 „Neuenwege“
- Bereich 6 „Hohelucht-Nord“
- Bereich 7 „Hohelucht-West“
- Bereich 8 „Hohelucht-Süd“

Die Potenzialflächen 3 bis 8 werden mit 0 Punkten der Empfindlichkeitsstufe I zugeordnet und erscheinen somit gut geeignet für eine Windenergienutzung.

Im Zuge der weiteren Planungen ist die Standortentscheidung auch unter Berücksichtigung weiterer Aspekte, wie z. B. die Verfügbarkeit – eigentumsrechtliche Fragen, die Erschließungsfähigkeit, die Nähe/Entfernung zu Siedlungen und vorhandenen Windparks gegenüber den berührten Belangen abzuwägen.

Im Rahmen der 25. Flächennutzungsplanänderung soll die Potenzialfläche Rosenberg-Süd für die Weiterentwicklung der Windenergienutzung zeitnah in Anspruch genommen werden, da durch östlich geplanten Windpark Neuenwege und den auf Rasteder Seite geplanten Windpark sich die Möglichkeit eines interkommunalen Standortes für Windenergieanlagen ergibt. Dieses entspricht dem raumordnerischen Ziel einer Konzentration der Windenergienutzung unter flächensparenden, umweltschonenden und wirtschaftlichen Aspekten.

Entgegen der Flächenabgrenzung der Standortpotenzialstudie wurde die Abgrenzung des Änderungsbereiches durch Aufgabe der Wohnnutzung Wiesenweg 1, Varel angepasst.

Bei der Erarbeitung der Standortpotenzialstudie für Windparks 2013 der Stadt Varel wurden u. a. sowohl avifaunistische Daten des Umweltdatenservers des niedersächsischen Umweltministeriums als auch vorliegende weitere avifaunistische Daten als Kriterien verwendet. Hierbei wurde das Kriterium „Nationale Bedeutung für Gastvögel 2009“ pauschal als weiches Ausschlusskriterium in die Studie eingestellt und somit Flächen, welche diesen Status besitzen, von einer Windenergienutzung ausgeschlossen. Grundlage dieses Kriteriums war hier eine Fauna-Erfassung zum Windpark „Ammersche Länder“, die u. a. diesen avifaunistisch wertvollen Bereich für Gastvögel im Norden des Stadtgebietes ermittelt hatte. Eine systematische avifaunistische Erfassung für das gesamte Stadtgebiet hatte zu diesem Zeitpunkt der Studiererstellung nicht stattgefunden.

Zwischenzeitlich haben sich Erkenntnisse für den Bereich der Potenzialfläche 4 „Rosenberg-Süd“ und 5 „Neuenwege“ der Standortpotenzialstudie Varel ergeben. So liegen neuere Ergebnisse einer Fauna-Erfassung, hier: der Gastvogelerfassung mit Stand März 2014 eines privaten Auftraggebers¹, vor, wonach der Bereich der Wapelniederung, in der die beiden Potenzialflächen liegen, ein Gastvogelgebiet von nationa-

¹ PLANUNGSBÜRO DIEKMANN & MOSEBACH (2014b): Avifaunistischer Fachbeitrag Gastvögel zum geplanten "Windpark Varel-Süd / Heubült" Stadt Varel / Gem. Rastede. Im Auftrag der Innovent Planungs-GmbH & Co.-KG. Rastede.

ler Bedeutung für die Art Regenbrachvogel darstellt. Ein solches Gastvogelgebiet von nationaler Bedeutung müsste, bei Zugrundelegung der Vorgehensweise der Studie 2013, als weiche Ausschlussfläche behandelt werden. Dies mit der Folge, dass die beiden Potenzialflächen negiert würden.

Seit Erstellung der Studie haben sich aufgrund von seitdem ergangener einschlägiger Rechtsprechung und des seit Februar 2016 vorliegenden Windenergieerlasses des Landes Niedersachsen Änderungen in der Vorgehensweise bei der Erstellung von Standortpotenzialstudien für Windparks ergeben. So werden avifaunistisch wertvolle Bereiche, zu denen u. a. Bereiche von nationaler Bedeutung gehören, aufgrund dieser Veränderungen nicht mehr automatisch den Ausschlusskriterien bzw. Tabuzonen für Windenergie zugeordnet. Im Windenergieerlass sind sie so z. B. nicht bei der Auflistung der Tabuzonen enthalten. Um dem besonderen Artenschutz gemäß Naturschutzrecht trotzdem gerecht zu werden, sind die avifaunistisch wertvollen Bereiche einer Einzelfallprüfung zu unterziehen. Dies bedeutet, dass die die Bewertung als z. B. bedeutender Gastvogellebensraum auslösende Art(en) dahingehend überprüft werden muss, ob sie grundsätzlich empfindlich gegenüber Windenergieanlagen reagiert. Diese Einzelfallprüfung ergibt für die im Bereich der Wapelniederung vorkommende Art Regenbrachvogel im vorliegenden Fall keine nachgewiesene Empfindlichkeit gegenüber Windenergie, da keine belastbaren Untersuchungen zum Verhalten von Regenbrachvögeln gegenüber Windenergieanlagen bekannt sind. Aufgrund einer im Rahmen eines Analogieschlusses daher angenommenen Ähnlichkeit zum Verhalten des Großen Brachvogels gegenüber Windenergieanlagen kann sie allerdings aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Bei Berücksichtigung von geeigneten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Art ist eine artenschutzrechtliche Problematik abwendbar, so dass dieser Bereich - abweichend von der in der Standortpotenzialstudie 2013 gewählten Vorgehensweise - nicht pauschal durch das weiche Ausschlusskriterium der nationalen Bedeutung auszuschließen ist.

Um durch das oben beschriebene Vorgehen eine Gleichbehandlung zur Ermittlung der Potenzialflächen im Stadtgebiet Varels zu erreichen, bietet sich eine Überprüfung der avifaunistisch wertvollen Bereiche von nationaler Bedeutung für Gastvögel und analog solchen einer noch höheren Bedeutung als national (hier: internationale Bedeutung für Gastvögel) an. Im Ergebnis ergeben sich für das gesamte Stadtgebiet keine Änderungen der Abgrenzungen der Potenzialflächen, da sich in diesen Bereichen des Stadtgebietes überlagernd bereits weitere Tabuzonen (EU-Vogelschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Vorranggebiet für Natur und Landschaft gemäß RROP) befinden, die für sich genommen schon zum Ausschluss von Windenergie u. a. in den genannten avifaunistisch wertvollen Bereichen führen.

Die südlich an das Stadtgebiet Varel angrenzende Gemeinde Rastede hat in ihrer Standortpotenzialstudie, welche 2016 erarbeitet worden ist, aufgrund der neueren Erkenntnisse ein artspezifisches Vorgehen wie oben beschrieben gewählt. Dort wird das auf Rasterder Gemeindegebiet ebenfalls vorliegende Gastvogelgebiet von nationaler Bedeutung für den Regenbrachvogel nicht als Tabuzone, sondern als weiterer Belang im Rahmen der Abwägung in die Studie eingestellt. Dadurch ergibt sich die Potenzialfläche 1 „Rastede Nord“, welche direkt südlich an die Vareler Potenzialfläche 5 „Neuwege“ angrenzt² (PLANUNGSBÜRO DIEKMANN & MOSEBACH 2016).

² PLANUNGSBÜRO DIEKMANN & MOSEBACH (2016): Standortpotenzialstudie für Windparks im Gebiet der Gemeinde Rastede - Gemeinde Rastede. Rastede.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Anlässlich aktueller Entwicklungsvorhaben und entsprechend der Entscheidung der Stadt Varel zur Weiterentwicklung der Windenergienutzung am Standort in Rosenberg (vgl. Kap. 5.1 „Standortwahl“) wird im Rahmen der 25. Flächennutzungsplanänderung innerhalb des Änderungsbereiches ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ (WEA) gemäß § 1 (2) Nr. 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

5.3 Fläche für die Landwirtschaft

Das im Änderungsbereich ausgewiesene Sondergebiet (SO-WEA) wird überlagernd als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dargestellt, um die bestehende Landbewirtschaftung weiterhin zu sichern. Entsprechend dem Inhalt des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 219 A sollen die außerhalb der überbaubaren Flächen des Anlagenstandortes und der notwendigen Erschließungswege gelegenen Bereiche weiterhin bewirtschaftet werden, so dass eine entsprechende Darstellung erfolgt.

5.4 Ausschlusswirkung / textliche Darstellung

Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Varel (Neuaufstellung 2006) sowie die in der 5., 14. und 21. Flächennutzungsplanänderung enthaltene Ausschlusswirkung für privilegierte Windenergieanlagen im weiteren Stadtgebiet wird im Rahmen der 25. Flächennutzungsplanänderung für den vorliegenden Änderungsbereich als textliche Darstellung inhaltlich übernommen. D. h. im gesamten Stadtgebiet von Varel sind außerhalb der im Flächennutzungsplan und dessen 5., 14., 21 und 25. Änderung sowie 35. Änderung dargestellten Sonderbauflächen und Sondergebieten „Windenergieanlagen (WEA)“ keine weiteren Windenergieanlagen gem. § 35 (1) Nr. 5 BauGB zulässig (Ausschlusswirkung im Sinne von § 35 (3) Satz 3). Dieses gilt sowohl für Windenergieanlagenparks als auch für Einzelanlagen. Bestehende Anlagen sind aufgrund des Bestandsschutzes von dieser Bestimmung nicht betroffen. Ebenfalls von dieser Regelung unberührt sind Windenergieanlagen als untergeordnete Nebenanlagen von privilegierten Nutzungen nach § 35 (1) BauGB, die überwiegend der Eigenenergieversorgung der jeweiligen Nutzung dienen und räumlich in angemessener Nähe untergebracht sind.

Städtebauliches Ziel dieser Ausschlusswirkung ist es weiterhin, im Sinne einer Konzentrationsplanung, außerhalb der o. g. Windparkstandorte keine weiteren, nach § 35 (1) Nr. 5 BauGB privilegierten Windenergieanlagen zuzulassen, um einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch zahlreiche Einzelstandorte entgegenzuwirken.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

• Äußere Erschließung

Das Plangebiet wird über einen geplanten Erschließungsweg an die südlich des Plangebietes verlaufende Spohler Straße (L 820) über Rasteder Gemeindegebiet angebunden.

• Technische Infrastruktur

Eine technische Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Strom, Gas, Wasser und Abwasser etc.) ist für die geplanten Windenergieanlagen nicht erforderlich.

• Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen im Zuge der Ausführungsplanung sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN-/ÜBERSICHT-/VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung 1990),
- **PlanzV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **NKomVG** (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

7.2 Verfahrensübersicht

7.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung amdie Aufstellung der 25. Flächennutzungsplanänderung gem. § 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

7.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Bürger) erfolgte am Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am

7.2.3 Öffentliche Auslegung

Die Begründung einschließlich Umweltbericht hat gem. § 3 (2) BauGB vom bis zum zusammen mit der Planzeichnung öffentlich auslegen.

Stadt Varel,

.....
Bürgermeister

7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 25. Flächennutzungsplanänderung erfolgte im Auftrag der Windkonzept Lydia Eilers-Schröder, Wiefelstede durch das Planungsbüro:


Diekmann &
Mosebach
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und
Oldenburger Straße 86 · 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16-30
Telefax (0 44 02) 91 16-40