

# Stadt Varel



**Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung,  
Planung und Umweltschutz am 25.02.2014**

## **21. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 210 „Erweiterung Windpark Hohelucht“**

### **Abwägungen Feststellungs-, Satzungsbeschluss**

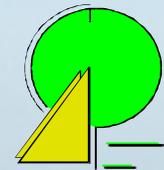
**Diekmann & Mosebach**

Regionalplanung  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Str. 86 - 26180 Rastede  
Tel.: 04402 - 911630 - Fax: 04402 - 911640

[www.diekmann-mosebach.de](http://www.diekmann-mosebach.de)

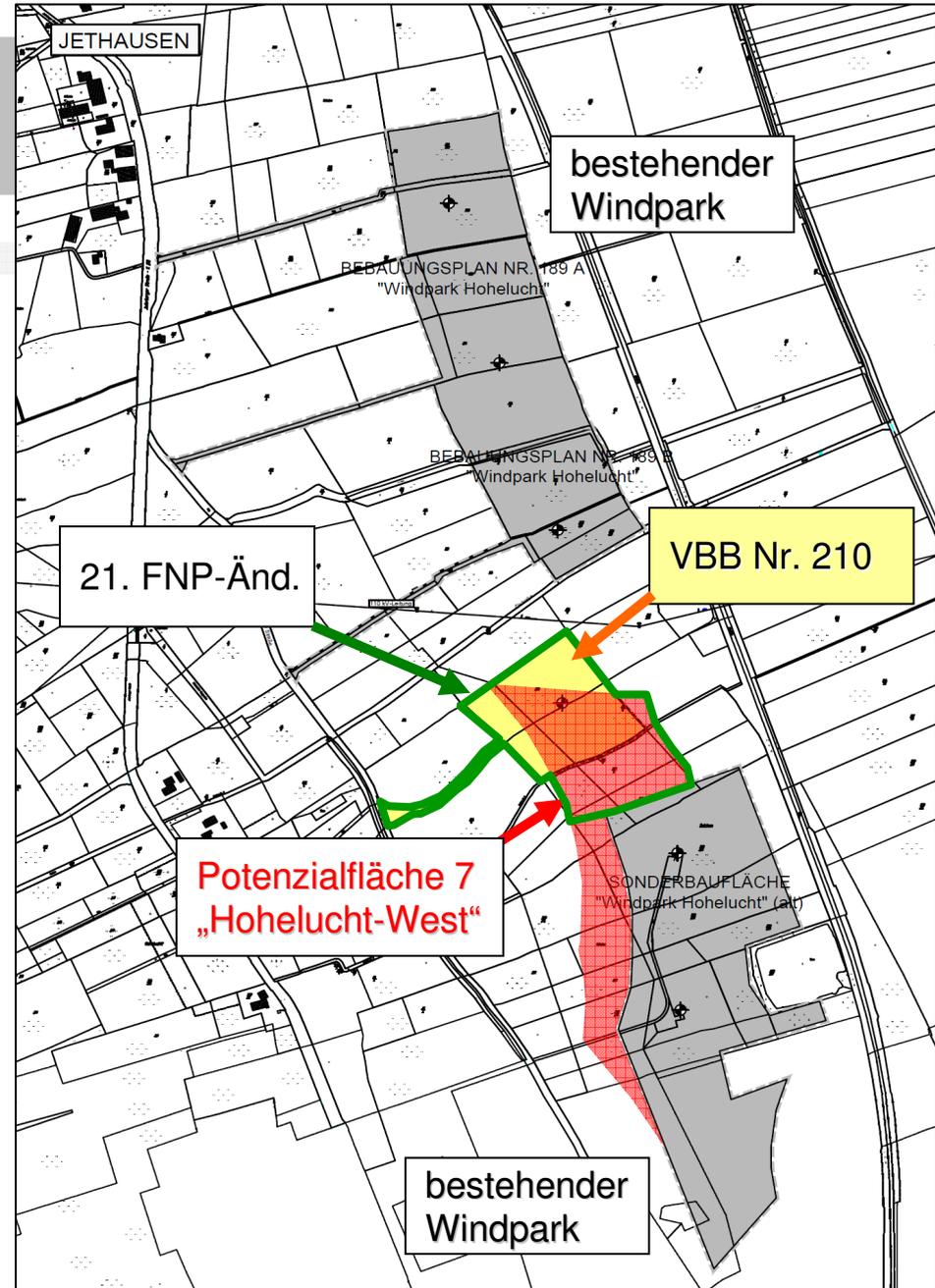
E-Mail: [info@diekmann-mosebach.de](mailto:info@diekmann-mosebach.de)





# „Erweiterung Windpark Hohelucht“ Vorentwurf (November 2013)

## Übersicht des Plangebietes



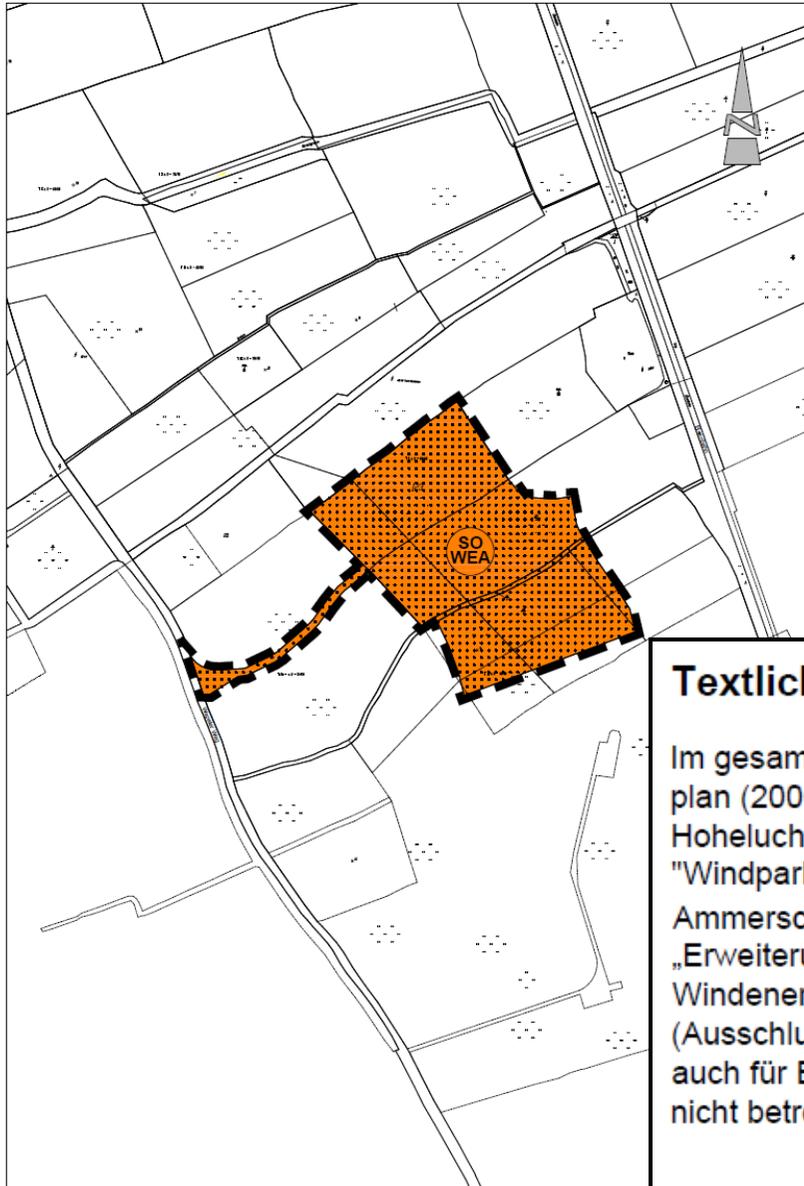


# Vorentwurf (November 2013)

# 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Vorentwurf (November 2013)

## Stadt Varel

### 21. Änderung des Flächennutzungsplanes "Erweiterung Windpark Hohelucht"



#### Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 / § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeverordnung (NvGO) hat der Rat der Stadt Varel in seiner Sitzung am ..... die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Varel, .....

Bürgermeister ..... L.S.  
(Siegel)

#### Verfahrensvermerke

##### PLANUNTERLAGE

**Kartengrundlage:** Amtliche Karte 1 : 10.000 (AK10)  
Maßstab: 1:10.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2013  Landesamt für Geoinformation und Landwirtschaft Niedersachsen  
Regionaldirektion Oldenburg

##### Planverfasser

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede.

##### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht.

Varel, .....

Bürgermeister

##### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächenutzungsplanänderung und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Varel, .....

Bürgermeister

##### Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Varel hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Varel, .....

#### Planzeichenerklärung

##### 1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen

##### 2. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald



Flächen für die Landwirtschaft

##### 3. Sonstige Planzeichen



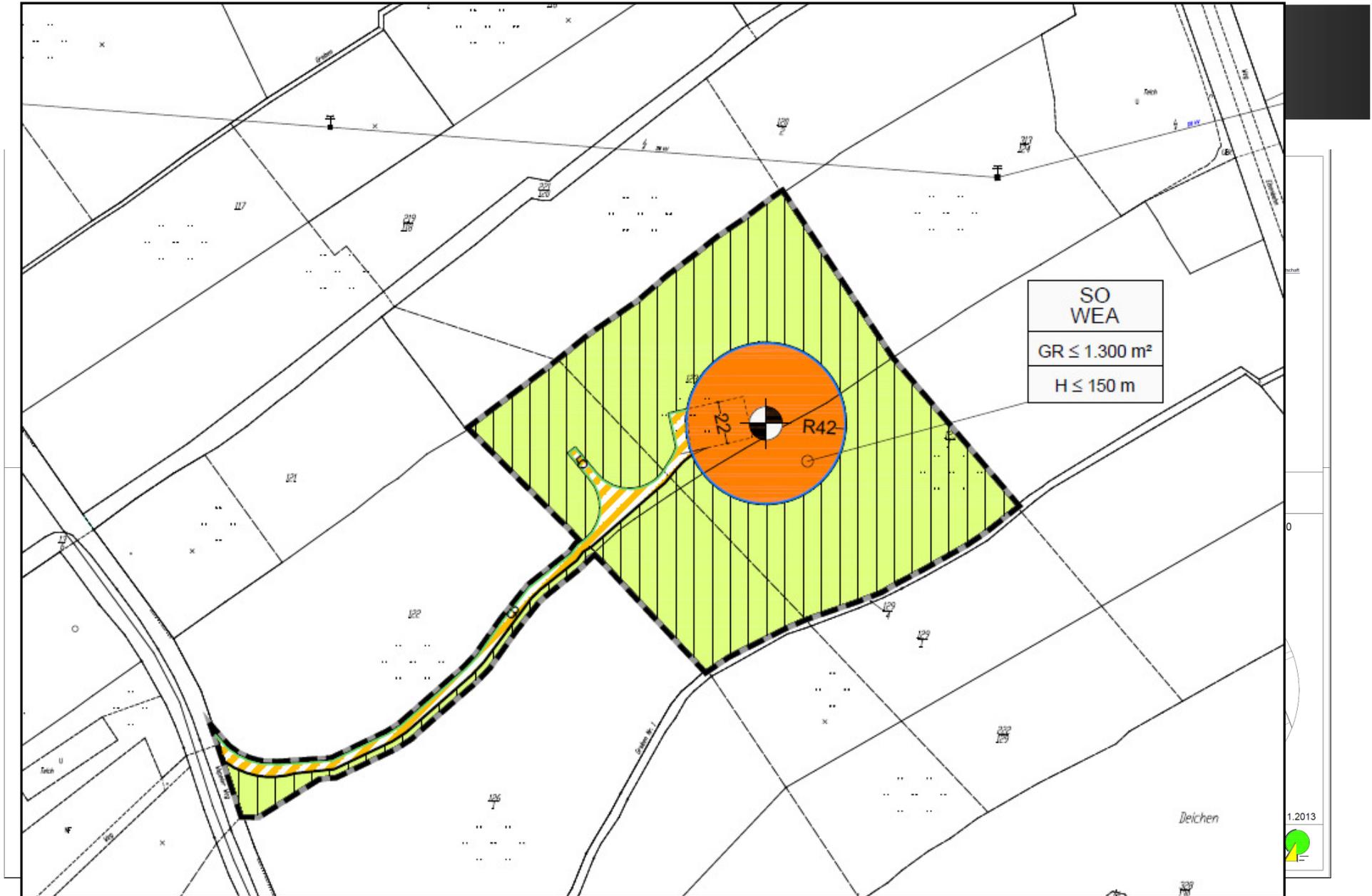
Grenze des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes

## Textliche Darstellung

Im gesamten Stadtgebiet von Varel sind außerhalb der im Flächennutzungsplan (2006) dargestellten Sonderbaufäche „Windenergieanlagen (WEA) Hohelucht“ und außerhalb der in der 5. Flächennutzungsplanänderung "Windpark Hohelucht", der 14. Flächennutzungsplanänderung "Windpark Ammersche Länder" und der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Windpark Hohelucht“ dargestellten Sondergebiete für Windenergieanlagen keine weiteren Windenergieanlagen zulässig (Ausschlusswirkung). Dieses gilt sowohl für Windenergieanlagenparks als auch für Einzelanlagen. Bestehende Anlagen sind von dieser Bestimmung nicht betroffen.

Textliche Darstellung

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 210 Vorentwurf (November 2013) „Erweiterung Windpark Hohelucht“





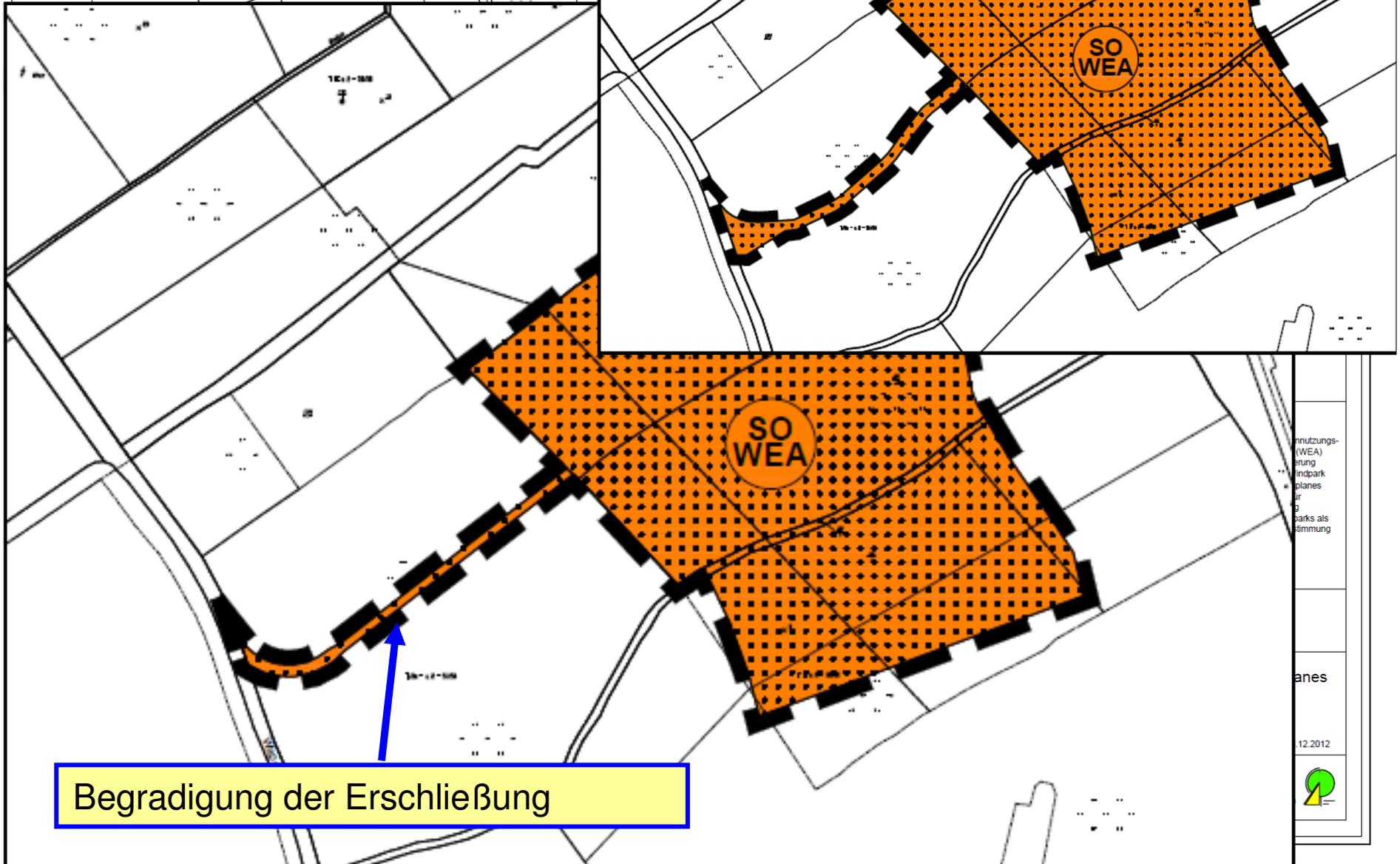
# Entwurf (Dezember 2013)

# 21. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stadt Varel

21. Änderung des Flächennutzungsplanes "Erweiterung Windpark Hohe"

## Vorentwurf



Begradigung der Erschließung

Flächennutzungsplan (WEA) Erweiterung Windpark Hohe

Erweiterung des Windparks als Ergänzung

12.2012





# „Erweiterung Windpark Hohelucht“

## Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

# „Erweiterung Windpark Hohelucht“

## Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Öffentliche Auslegung vom 31.12.2013 - 30.01.2014

## Abwägung Bauleitplanung Erweiterung Windpark Hohelucht

TÖBS

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p><b>Landkreis Friesland</b>  <b>Lindenallee 1</b>  <b>26441 Jever</b></p> <p><u>untere Wasserbehörde:</u>  <b>Gewässerausbaumaßnahmen</b>, dazu gehören Verrohrungen, Verlegungen etc. bedürfen der <b>wasserrechtlichen Genehmigung</b>.</p> <p><u>untere Abfallbehörde:</u>  Gegen den Bebauungsplan bestehen <b>aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken</b>.</p> <p><u>untere Naturschutzbehörde:</u>  <b>Entsprechend des Umweltberichtes</b> ist der mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundene Eingriff auf <b>externen Flächen zu kompensieren</b>.</p> <p>Das angegebene Flurstück ist auf einer Größe von 1,56 ha als extensives Grünland <b>gemäß</b> den Bewirtschaftungsauflagen des <b>Umweltberichtes</b> zu pflegen.</p> <p>Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung als Vermeidungsmaßnahmen festgelegten <b>Abschaltzeiträume</b> für den <b>Fledermausschutz</b> sind durchzuführen.</p>	<p>Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird zur <b>Kenntnis</b> genommen und im Rahmen der Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme der unteren Abfallbehörde wird zur <b>Kenntnis</b> genommen.</p> <p>Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird zur <b>Kenntnis</b> genommen.  Die Kompensationsmaßnahmen, die Bewirtschaftungsauflagen sowie die Abschaltzeiträume für den Fledermausschutz werden in den <b>Durchführungsvertrag</b> aufgenommen.</p>

## Abwägung Bauleitplanung Erweiterung Windpark Hohelucht

TÖBS

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p><b>Landkreis Friesland</b> <b>Lindenallee 1</b> <b>26441 Jever</b></p> <p><u>untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen <b>keine Bedenken bei Einhaltung der folgenden Auflage:</b></p> <p>1. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind die nicht mehr benötigten versiegelten, befestigten oder anderweitig durch die Arbeiten in Anspruch genommenen Bereiche durch geeignete Maßnahmen wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde wird zur <b>Kenntnis</b> genommen. Die Auflage wird zur Kenntnis genommen und <b>an den Vorhabenträger zur Kenntnisnahme weitergeleitet.</b></p>

## Abwägung Bauleitplanung Erweiterung Windpark Hohelucht

TÖBS

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p><b>Landkreis Friesland</b> <b>Lindenallee 1</b> <b>26441 Jever</b></p> <p><u>untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen <b>keine Bedenken bei Einhaltung der folgenden Auflagen:</b></p> <p>1. Bei der Abnahme der Windkraftanlage durch die untere Immissions-schutzbehörde ist nachzuweisen, dass die im Schattenwurfgutachten genannten Maßnahmen ausgeführt wurden. Diese Maßnahmen umfassen:</p> <p>a) Vermessung der naheliegenden Wohnbebauung (Immissionspunkte) mit dem Ziel eine rechtskonforme Steuerung und Regelung zu gewährleisten.</p> <p>b) Steuerung und Regelung des Schattenwurfs der Windkraftanlage.</p> <p>c) Erstellung eines Abschlussberichts, der darlegt, dass die zulässige Dauer des Schattenwurfs an den Immissionspunkten von 30min/d und 30h/a nicht überschritten wird.</p> <p>2. Zur Verhinderung von Eisabwürfen ist in die Anlagensteuerung eine Einrichtung zur Abschaltung bei Eisansatz zu integrieren</p> <p>Weitere Auflagen bezüglich des Immissionsschutzes und Bodenschutzes bleiben vorbehalten.</p>	<p>Die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wird zur <b>Kenntnis</b> genommen.</p> <p>Die Auflagen werden in den <b>Durchführungsvertrag</b> mit aufgenommen.</p>

## Abwägung Bauleitplanung Erweiterung Windpark Hohelucht

TÖBS

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p><b>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever</b></p> <p><b>Fachbereich Straßenverkehr;</b></p> <p>Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Straßenbaulastträger der Kreisstraße 108 keine grundsätzlichen Bedenken; ich weise jedoch darauf hin, dass die <b>K 108 auf 5,5 t gewichtsbeschränkt</b> ist und entsprechende (Baustellen-)Verkehre ggf, nicht realisiert werden können.</p> <p>Die Möglichkeit der Erteilung einer straßenverkehrsrechtlichen <b>Ausnahmegenehmigung</b> (Straßenverkehrsbehörde: Stadt Varel) sowie die hierfür erforderlichen Grundlagen (ggf. Beweissicherung) sind <b>rechtzeitig</b> vorher mit dem Baulastträger (dafür: Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich) <b>abzustimmen!</b></p> <p><b><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben. Wirtschaft. Finanzen und Personal Fachbereich Planung. Bauordnung und Gebäudemanagement! Regionalplanung Bauaufsicht / Denkmal- und Brandschutz und Städtebaurecht:</u></b></p> <p>Es bestehen <b>keine Bedenken.</b></p>	<p>Die Stellungnahme des Fachbereiches Straßenverkehr wird zur <b>Kenntnis</b> genommen. Der Hinweis auf die Lastbeschränkung der K 108 und dem Erfordernis einer straßenverkehrsrechtlichen Ausnahmegenehmigung wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Grundlagen werden mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich, <b>abgestimmt.</b></p> <p>Die Stellungnahme des Fachbereiches Zentrale Aufgaben. Wirtschaft. Finanzen und Personal Fachbereich Planung. Bauordnung und Gebäudemanagement! Regionalplanung Bauaufsicht / Denkmal- und Brandschutz und Städtebaurecht wird zur <b>Kenntnis</b> genommen.</p>

## Abwägung Bauleitplanung Erweiterung Windpark Hohelucht

TÖBS

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p><b>Bundesnetzagentur</b> <b>Fehrbelliner Platz 3</b> <b>10707 Berlin</b></p> <p>Es wird auf folgendes <b>hingewiesen</b>:</p> <p>Beteiligung der <b>E-Plus Mobilfunk GmbH &amp; Co. KG</b>.</p> <p>Es sind <b>keine Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen</b> in dem Gebiet vorhanden.</p> <p>Für <b>Richtfunkstrecken militärischer Anwender</b> ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200,53123 Bonn, zu beteiligen.</p> <p>Zwischen Windenergieanlagen und Freileitungen sind <b>Mindestabstände</b> einzuhalten</p>	<p>Die Real Estate North, E-Plus Mobilfunk GmbH &amp; Co. KG, Regional Office North ist am Verfahren beteiligt worden und hat mitgeteilt, dass die neue Windenergieanlage vermutlich eine Richtfunkverbindung schwach beeinflussen wird, dies sollte aber <b>keine größeren Probleme</b> verursachen.</p> <p>Der Hinweis, dass keine Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen in dem Gebiet vorhanden sind, wird zur <b>Kenntnis</b> genommen.</p> <p>Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr. Referat Infra I 3 ist am Verfahren beteiligt worden und hat mitgeteilt, dass seitens der Bundeswehr <b>keine Bedenken</b> gegen das Vorhaben bestehen.</p> <p>Der Betreiber der nördlich verlaufenden 110 kV-Freileitung, die <b>E.ON Netz GmbH</b>, ist am Verfahren beteiligt worden und hat mitgeteilt, dass <b>keine Bedenken</b> bestehen.</p>

## Abwägung Bauleitplanung Erweiterung Windpark Hohelucht

TÖBS

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg</b></p> <p>Es ist im Plangebiet eine Windenergieanlage mit einer Anlagenhöhe von 150 m geplant. Ein Abstand zu den nächsten Wohnhäusern von ca. 500 m wird gewahrt.</p> <p>Es liegt ein Kompensationsbedarf von 1,56 ha vor. Die notwendigen Ersatzmaßnahmen sollen auf externen Flächen umgesetzt werden. Es soll bisher intensiv genutztes Grünland extensiviert bewirtschaftet werden (mit Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen).</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die <b>Inanspruchnahme</b> von landwirtschaftlich genutzten Flächen für die neuen Baumaßnahmen sowie die Kompensationsmaßnahmen in enger <b>Abstimmung mit den Bewirtschaftern</b> vor Ort erfolgt.</p> <p>Aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht und als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft bestehen <b>unter den genannten Voraussetzungen keine Bedenken</b> gegen die o. g. Planung.</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Nord wird zur <b>Kenntnis</b> genommen.</p>

## Abwägung Bauleitplanung Erweiterung Windpark Hohelucht

TÖBS

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p><b>Deutsche Bahn AG</b> <b>DB Immobilien – Region Nord</b> <b>Hammerbrookstraße 44</b> <b>20097 Hamburg</b></p> <p><b>Unsere Stellungnahme vom 12.12.2013 bleibt bestehen.</b></p> <p>Auszug Stellungnahme vom 12.12.2013: <i>Wir weisen darauf hin, dass im Bereich der Gleisanlagen der DB Netz AG eine Errichtung von Windenergieanlagen nur zulässig ist, wenn ein <b>Abstand</b> des <b>zweifachen Rotordurchmessers</b>, zumindest aber die Gesamtanlagenhöhe eingehalten wird.</i></p>	<p>Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG wird zur <b>Kenntnis</b> genommen.</p> <p>Der <b>Rotordurchmesser</b> beträgt <b>82 m</b>, der <b>Abstand</b> zu den Gleisanlagen beträgt ca. <b>280 m</b>, so dass ein ausreichender Abstand vorhanden ist.</p>

## Abwägung Bauleitplanung Erweiterung Windpark Hohelucht

TÖBS

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich</b></p> <p>Zum Bebauungsplanverfahren Nr. 210 „Erweiterung Windpark Hohelucht“ verweise ich auf meine Stellungnahme vom 11.12.2013.</p>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur <b>Kenntnis</b> genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Lastbeschränkung der K 108 wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Varel wird einen <b>städtebaulichen Vertrag</b> mit dem Vorhabenträger schließen. Hierin wird die Stadt Varel von <b>sonstigen Kosten freigestellt</b>, die im Zusammenhang mit der Erschließung der Erweiterung des Windparks Hohelucht stehen. Für den Anschluss des Wapeler Weges an die K 108 soll ein <b>Teil des Wapeler Weges</b>, abgehend von der K 108, dem öffentlichen Verkehr <b>gewidmet</b> werden.</p>

## Abwägung Bauleitplanung Erweiterung Windpark Hohelucht

TÖBS

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich</b></p> <p><b>Auszug Stellungnahme vom 11.12.2013:</b> <i>Die zusätzliche Windenergieanlage soll über einen Privatweg, der in Abschnitt 20, Station 585, km 2,003, in die K 108 einmündet, erschlossen werden. Diese Erschließungsform stellt nach dem Nieders. Straßengesetz eine Sondernutzungserlaubnis dar. Die Erteilung einer <b>Sondernutzungserlaubnis</b> kann von hier <b>nicht in Aussicht gestellt</b> werden.</i></p> <p><i>Des Weiteren weise ich daraufhin, dass die <b>K 108</b> aufgrund ihres Ausbauzustandes <b>lastbeschränkt</b> ist. Die Straße wird durch den zu erwartenden Schwerverkehr zu den Anlagenstandorten beschädigt. Es wird daher die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens gefordert. Schäden sind zu Lasten des Verursachers zu regulieren. Da bei künftigen Ausbaumaßnahmen an der K108 (Grunderneuerung) auch eine Änderung des Straßenquerschnittes zu erwarten ist, ist auf eine Längsverlegung von Kabeln im Straßenkörper der K 108 zu verzichten. Soweit Kabel entlang der K 108 verlegt werden sollen, ist die Lage mit der NLStBV-GB Aurich abzustimmen.</i></p>	

## Abwägung Bauleitplanung Erweiterung Windpark Hohelucht

TÖBS

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p><b>Niedersächsischer Heimatbund e. V.</b> <b>Landschaftsstraße 6a</b> <b>30159 Hannover</b></p> <p>Nach Rücksprache mit unseren Mitarbeitern nehmen wir in unserer Eigenschaft als eine nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannte Naturschutzvereinigung zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung.</p> <p>Nachdem wir durch die uns am 13.12.2013 zugesandten Unterlagen über die externe Kompensationsfläche informiert wurden, teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die Erweiterung des Windparks Hohelucht <b>keine grundsätzlichen Bedenken</b> haben.</p> <p>Allerdings sollten weitere Windenergieanlagen in Varel - wenn überhaupt - nur noch im Zuge von zusätzlichen Anlagen in bestehenden Windparks genehmigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme des Niedersächsischen Heimatbundes wird zur <b>Kenntnis</b> genommen.</p>

## Abwägung Bauleitplanung Erweiterung Windpark Hohelucht

TÖBS

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> <b>Technik Niederlassung Nord</b> <b>Ammerländer Heerstraße 138</b> <b>26129 Oldenburg</b></p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit E-Mail vom 10.12.2013 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Stellungnahme vom 10.12.2013: Durch die o. a. Planung werden die <b>Belange</b> der Telekom Deutschland GmbH zur Zeit <b>nicht berührt</b>.</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur <b>Kenntnis</b> genommen.</p>

## Abwägung Bauleitplanung Erweiterung Windpark Hohelucht

TÖBS

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p><b>Real Estate North E-Plus Mobilfunk GmbH &amp; Co. KG Regional Office North Kriegerstraße 1d 30161 Hannover</b></p> <p>Die Fachabteilung hat Ihre Anfrage geprüft und ist zu folgender Einschätzung gekommen. Die neue WKA wird vermutlich eine Richtfunkverbindung <b>schwach beeinflussen</b>, dies sollte aber <b>keine größeren Probleme</b> verursachen.</p> <p>.</p>	<p>Der Hinweis wird zur <b>Kenntnis</b> genommen.</p>

## Abwägung Bauleitplanung Erweiterung Windpark Hohelucht

TÖBS

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p><b>E.On Netz GmbH</b> <b>Eisenbahnlängsweg 2a</b> <b>31275 Lehrte</b></p> <p>in unmittelbarer Nähe der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 210 verläuft unsere obige Hochspannungsfreileitung. Der horizontale Abstand der Windenergieanlage zu unserer Hochspannungsfreileitung beträgt etwa 137 m in (Achse Freileitung - Turmmitte der WEA) und liegt unterhalb des Mindestabstandes von 3 x Rotordurchmesser. Da die Hochspannungsfreileitung außerhalb der Nachlaufströmung der geplanten Windenergieanlage liegt und der erforderliche Mindestabstand <math>&gt; 1 \times</math> Rotordurchmesser eingehalten wird. kann auf schwingungsdämpfende Maßnahmen verzichtet werden. Gegen den Bebauungsplan Nr. 210 und der 21. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme der E.ON Netz GmbH wird zur <b>Kenntnis</b> genommen.</p>

## Abwägung Bauleitplanung Erweiterung Windpark Hohelucht

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p data-bbox="174 767 219 884">TÖBS</p> <p data-bbox="237 411 931 544"><b>Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Robert-Bosch-Straße 28 63225 Langen</b></p> <p data-bbox="237 587 1093 730">durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsamtes für Flugsicherung im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen <b>nicht berührt</b>.</p> <p data-bbox="237 778 1093 890">Es bestehen derzeit keine Einwände gegen die vorgelegte Planung. Meine Aussage bezieht sich auf den Bereich der auf Blatt 2 angegebenen Koordinaten.</p> <p data-bbox="237 938 1093 1193">Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehördc des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.</p>	<p data-bbox="1128 587 1989 655">Die Stellungnahme des Bundesamtes für Flugsicherung wird zur <b>Kenntnis</b> genommen.</p>

# „Erweiterung Windpark Hohelucht“

Anregungen der Öffentlichkeit zur öffentlichen Auslegung

Öffentliche Auslegung vom 31.12.2013 - 30.01.2014

## Abwägung Bauleitplanung Erweiterung Windpark Hohelucht

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p data-bbox="176 751 219 890" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Bürger</p> <p data-bbox="237 411 806 676"><b>Geert Latz Rechtsanwalt Stader Straße 25 282058 Bremen für Windweide Planungs- und Projektierungsgesellschaft GbR</b></p> <p data-bbox="237 719 1095 1214">Die von mir vertretenen Einwendungsführer haben am 07.08. 2013 eine <b>Bauvoranfrage</b> wegen der Errichtung einer Windenergieanlage auf ihrem Grundstück unmittelbar südlich der Grenze des jetzt im Verfahren befindlichen Bebauungsplans 210 gestellt. <b>Ohne dass dies derzeit durch planerische oder technische Details präzisiert werden kann, beabsichtigen</b> die Einwendungsführer die Errichtung einer Anlage an einem Standort an der westlichen Grenze der jetzt im Verfahren befindlichen F-Plan-Änderung. Dabei sollen die Ausmaße so bemessen werden, dass <b>ohne Eintragung einer Baulast auf dem benachbarten Grundstück</b> eine Anlage errichtet werden kann.</p>	<p data-bbox="1128 715 1995 900">Es wurde eine <b>Bauvoranfrage ohne planerische oder technische Details</b>, wie auch ohne Nachweis der Flächenverfügbarkeit für die Windenergieanlage als auch die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen gestellt.</p> <p data-bbox="1128 906 1995 1171">Die Flächen für die seitens der Firma Innovent geplanten Windenergieanlage sowie die baurechtlich erforderlichen Abstandsflächen sind im Besitz eines Eigentümers, der gegenüber der Stadt Varel schriftlich erklärt hat, dass er das Projekt mit dem Vorhabenträger, der Firma Innovent, verwirklichen möchte. Auch dem jetzt <b>vorgetragenen Planungswunsch, fehlt es wiederum an Details.</b></p>

## Abwägung Bauleitplanung Erweiterung Windpark Hohelucht

	Anregungen	Abwägungsvorschlag
Bürger	<p><b>Geert Latz</b>  <b>Rechtsanwalt</b>  <b>Stader Straße 25</b>  <b>282058 Bremen</b>  <b>für Windweide Planungs- und</b>  <b>Projektierungsgesellschaft GbR</b></p> <p>Dabei müsste es eigentlich im <b>Interesse der Stadt</b> sein - und so wurde auch die Auftragsvergabe für die Standortpotenzialstudie begründet - so <b>viel Standortoptionen</b> wie nur irgend möglich für die Errichtung, von Windenergieanlagen zu schaffen.</p>	<p>Der <b>Potenzialbereich Nr. 7</b> der Potenzialstudie umfasst die Flächen zwischen den vorhandenen Windparks und bietet aufgrund dieser vorgeprägten Lage einen <b>geeigneten Raum</b> für die weitere Windenergienutzung. Zur südlichen Erweiterung des Windparks „Hohelucht-Nord“ beabsichtigt der derzeitige Betreiber, innerhalb des Potenzialbereiches Nr. 7 eine baugleiche Windenergieanlage zu installieren. Im Rahmen der <b>21. Flächennutzungsplanänderung</b> erfolgt daher analog der bisherigen Windparkplanungen die <b>Ausweisung eines Sondergebietes (SO)</b> mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ mit Ausschlusswirkung gem. § 35 (3) Satz 3 BauGB sowie eine überlagernde Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. Die <b>weitere Gebietsentwicklung</b> erfolgt mit dem <b>parallelen vorhabenbezogenen Bebauungsplan</b> Nr. 210 „Erweiterung Windpark Hohelucht“.</p>

## Abwägung Bauleitplanung Erweiterung Windpark Hohelucht

Bürger

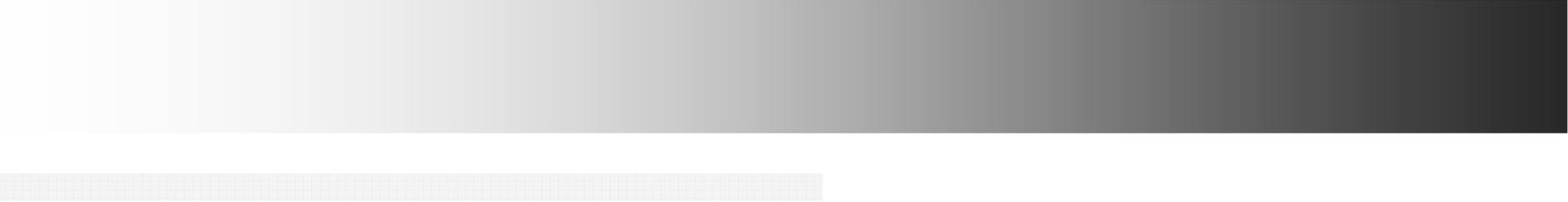
Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p><b>Geert Latz</b> <b>Rechtsanwalt</b> <b>Stader Straße 25</b> <b>282058 Bremen</b> <b>für Windweide Planungs- und</b> <b>Projektierungsgesellschaft GbR</b></p> <p>Problematisch erscheint der <b>unterschiedliche Zuschnitt der Geltungsbereiche</b> der beiden Bauleitpläne, der F-Plan - Änderung einerseits und des B-Plans 210 andererseits. Dadurch wird - gerade auch wegen der Kenntnis des Vorhabens der Einwendungsführer - der Eindruck erweckt, dass hier <b>ausschließlich</b> der Absicht des <b>Antragstellers</b> des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum <b>Erfolg verholfen</b> werden soll und damit der "Ausschluss" weiterer und damit konkurrierender Windenergieanlagen wenn nicht beabsichtigt, so doch zumindest billigend in Kauf genommen wird.</p>	<p>Der unterschiedliche Zuschnitt der Geltungsbereiche der Bauleitpläne ergibt sich daraus, dass bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die <b>Flächenverfügbarkeit</b> für die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flächen für den Vorhabenträger gegeben sein muss. Weiterhin ist <b>Voraussetzung</b> für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dass ein Vorhaben mit <b>hinreichender Präzision</b> beschrieben werden kann. Wie der Verwaltung nach mehreren Kontakten mit der Firma Windweide bzw. dem von ihr beauftragten Rechtsanwalt bekannt ist, und im hier vorliegenden Schreiben des Rechtsanwaltes Latz nochmals dokumentiert wird, <b>ist dies aktuell allerdings nicht der Fall</b>. Insofern besteht das Ziel des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes darin, das konkret benannte Vorhaben der Firma Innovent planungsrechtlich vorzubereiten, ohne andere Vorhaben zu behindern. Der Ausschluss weiterer evtl. möglicher Windenergieanlagen im Bereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht beabsichtigt.</p>

## Abwägung Bauleitplanung Erweiterung Windpark Hohelucht

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p data-bbox="174 751 219 890" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Bürger</p> <p data-bbox="237 411 806 676"><b>Geert Latz</b> <b>Rechtsanwalt</b> <b>Stader Straße 25</b> <b>282058 Bremen</b> <b>für Windweide Planungs- und</b> <b>Projektierungsgesellschaft GbR</b></p> <p data-bbox="237 719 1095 1059">Es wird daher vorgeschlagen, den <b>Bebauungsplan 210</b> um die Fläche südlich der derzeit gezogenen Grenze komplementär zur 21. F-Plan-Änderung <b>zu erweitern</b> und so zumindest die Möglichkeit zu schaffen, die Aufstellung einer weiteren WKA mit den vorgehend beschriebenen Kriterien zu prüfen und wenn möglich die planerischen Voraussetzungen für die Realisierung zu schaffen. Soweit hierfür die Mitwirkung der Einwendungsführer erforderlich ist, erklären diese sich dazu ausdrücklich bereit.</p>	<p data-bbox="1126 730 1995 1422">Der Anregung <b>wird nicht gefolgt</b>. Bei der hier vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung handelt es sich um einen <b>vorhabenbezogenen Bebauungsplan</b>. Die Firma Innovent hat derzeit <b>kein Interesse an einer Erweiterung</b> des Geltungsbereiches und sieht darin auch <b>keinen Mehrertrag</b>. Das Vorhaben des Einwenders ist zur Zeit noch nicht konkret beschrieben, es erfolgt lediglich die Angabe, dass dieses ohne Baulast auf benachbarten Grundstücken verwirklicht werden soll. Eine <b>Beschränkung seiner Rechte wird nicht dargelegt</b> und kann auch seitens der Stadt nicht festgestellt werden. Für eine weitere Prüfung, ob gegebenenfalls mittels Bauleitplanung eine weitere Windkraftanlage in dem vom Einwender beschriebenen Bereich entwickelt werden sollte ist in der Tat die Mitwirkungsbereitschaft des Einwenders erforderlich. Es sollte ein entsprechender Plan mit dem möglichen Standort einer solchen Anlage und der geplanten Anlagenhöhe vorgelegt werden.</p>

## Abwägung Bauleitplanung Erweiterung Windpark Hohelucht

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p data-bbox="176 751 219 890" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Bürger</p> <p data-bbox="237 411 808 676"><b>Geert Latz</b> <b>Rechtsanwalt</b> <b>Stader Straße 25</b> <b>282058 Bremen</b> <b>für Windweide Planungs- und</b> <b>Projektierungsgesellschaft GbR</b></p> <p data-bbox="237 719 1095 906">Die Antragsteller der Bauvoranfrage beantragen, die <b>Entscheidung über die Bauvoranfrage</b> vorerst <b>zurückzustellen</b> und erst nach Abschluss der unter Ziff.1 genannten Verfahren der B-Plan 210 und die 21. F-Planänderung rechtsverbindlich geworden sind.</p>	<p data-bbox="1128 715 1991 786">Die Bauvoranfrage ist <b>nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</b></p>



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**