Stadt Varel

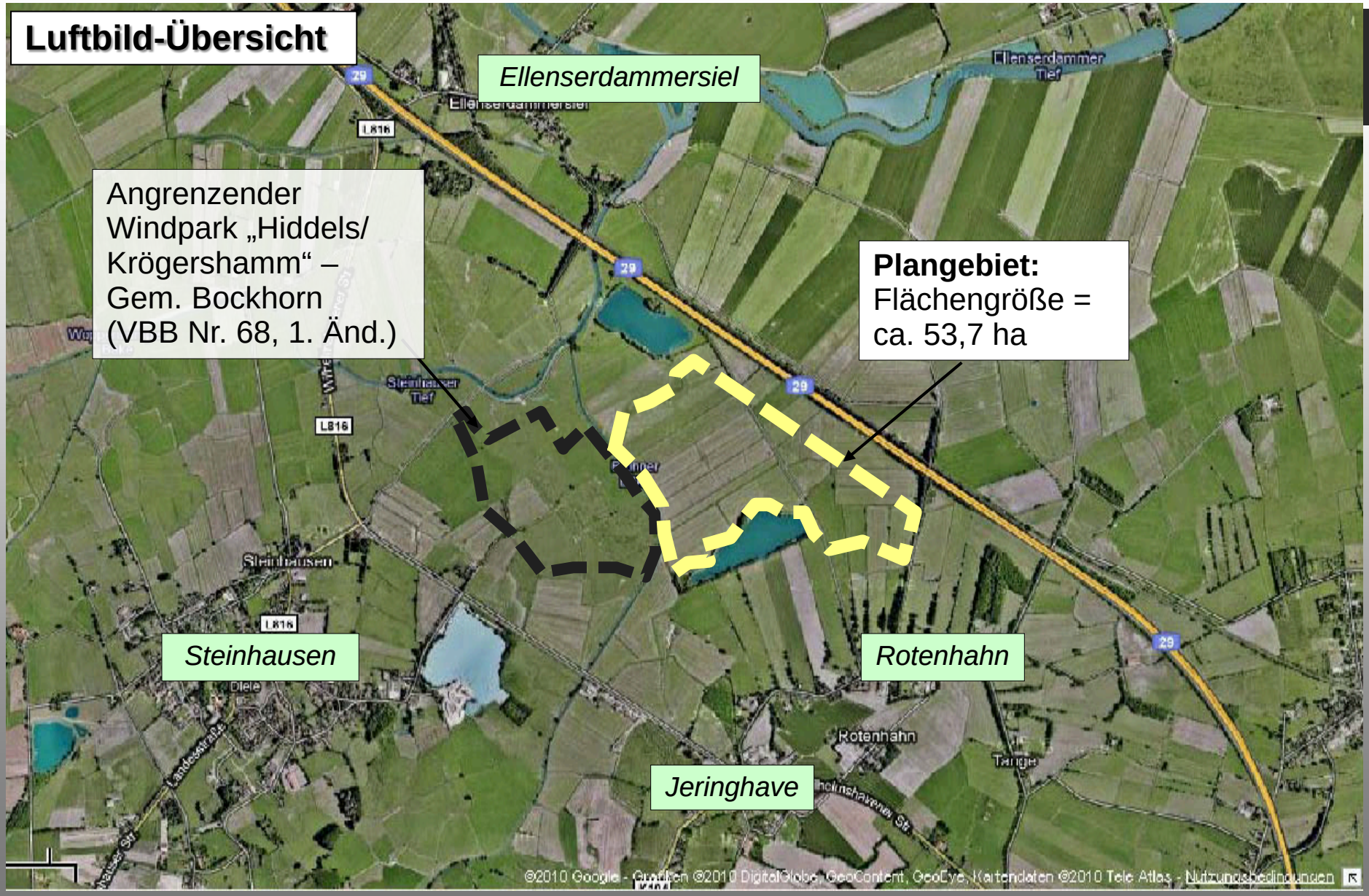
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am

05.04.2016

- Abwägung und Satzungsbeschluss -

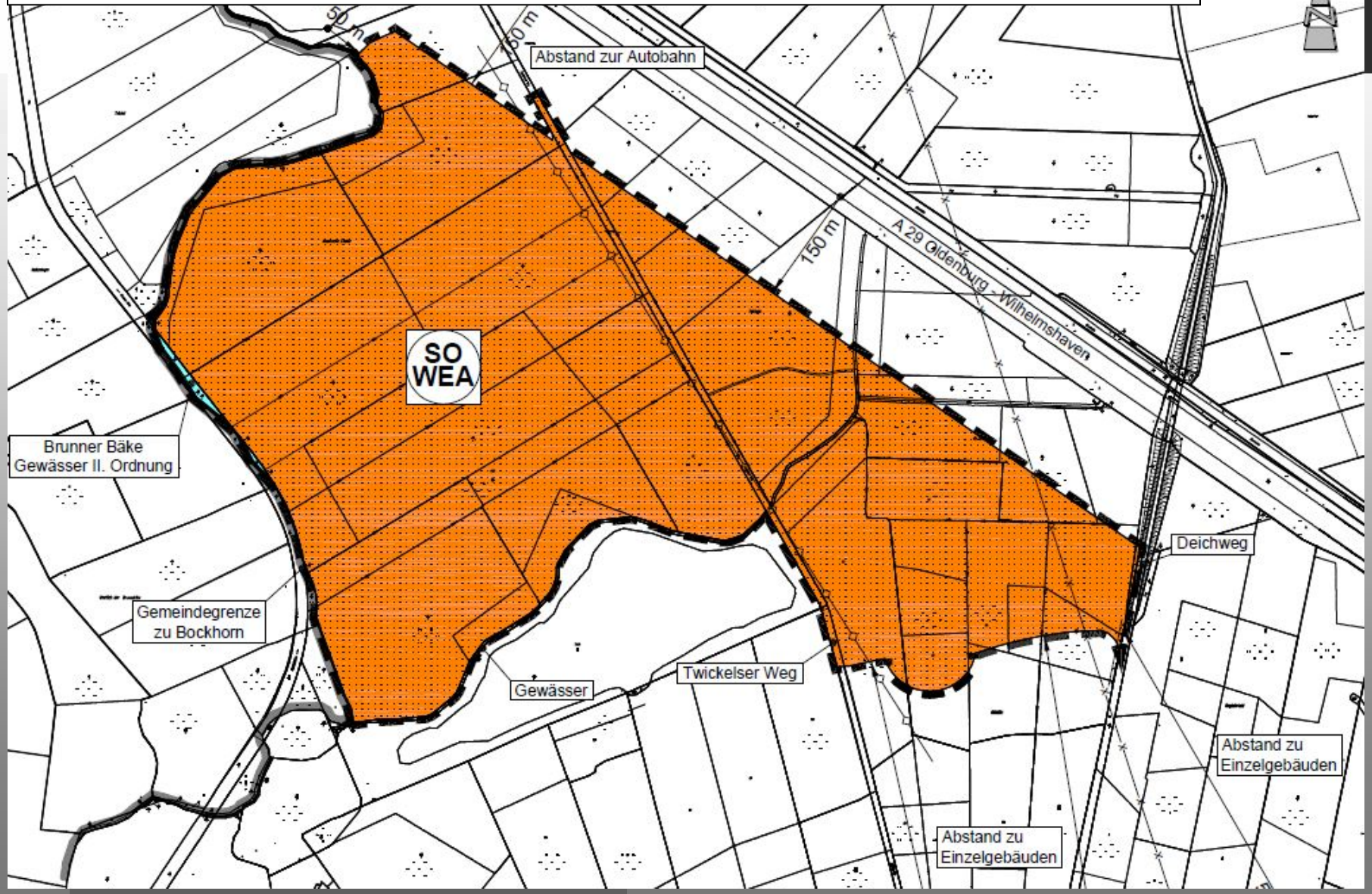
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“



© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

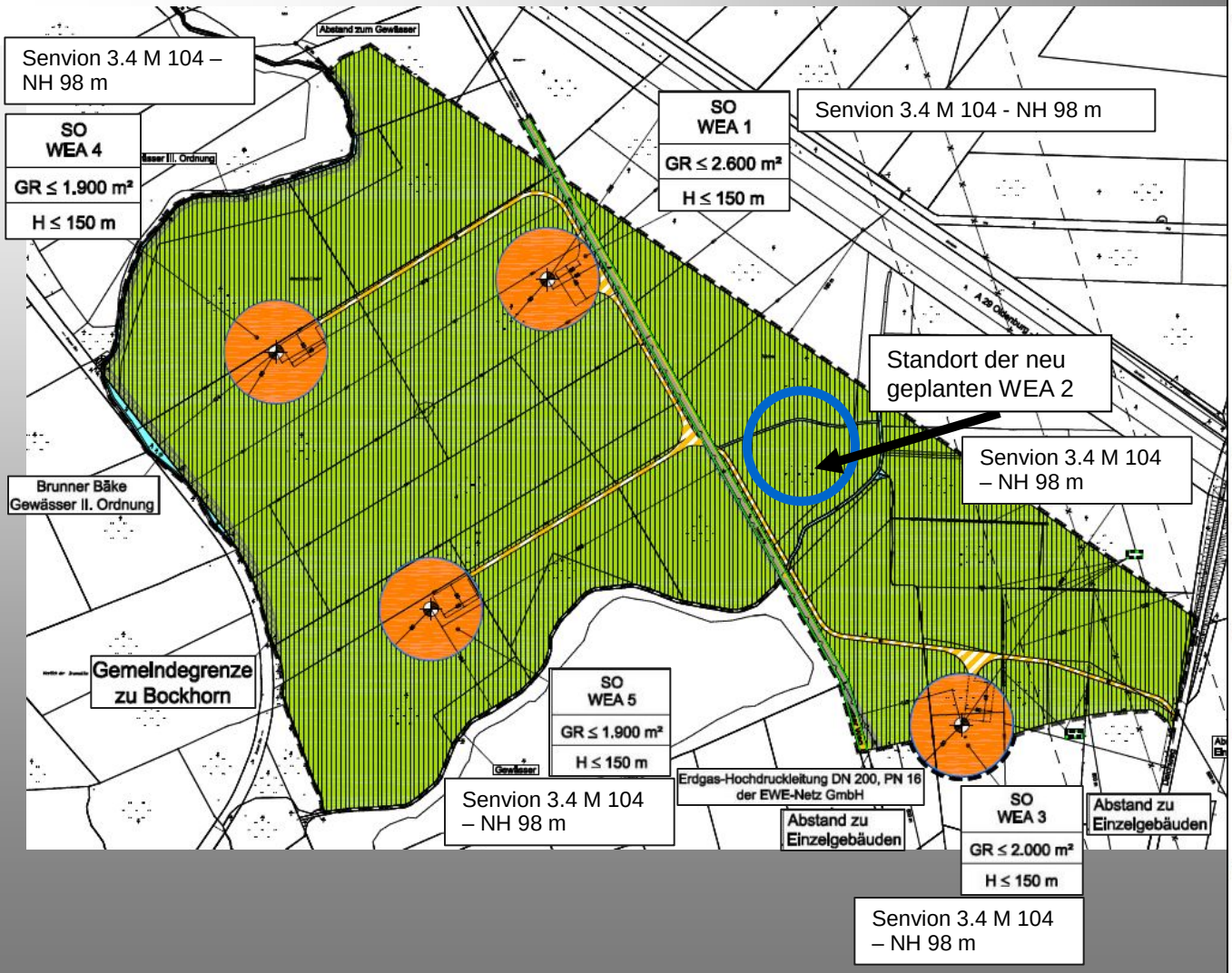
Auszug aus der 14. Flächennutzungsplanänderung (Stand: 2012)



© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

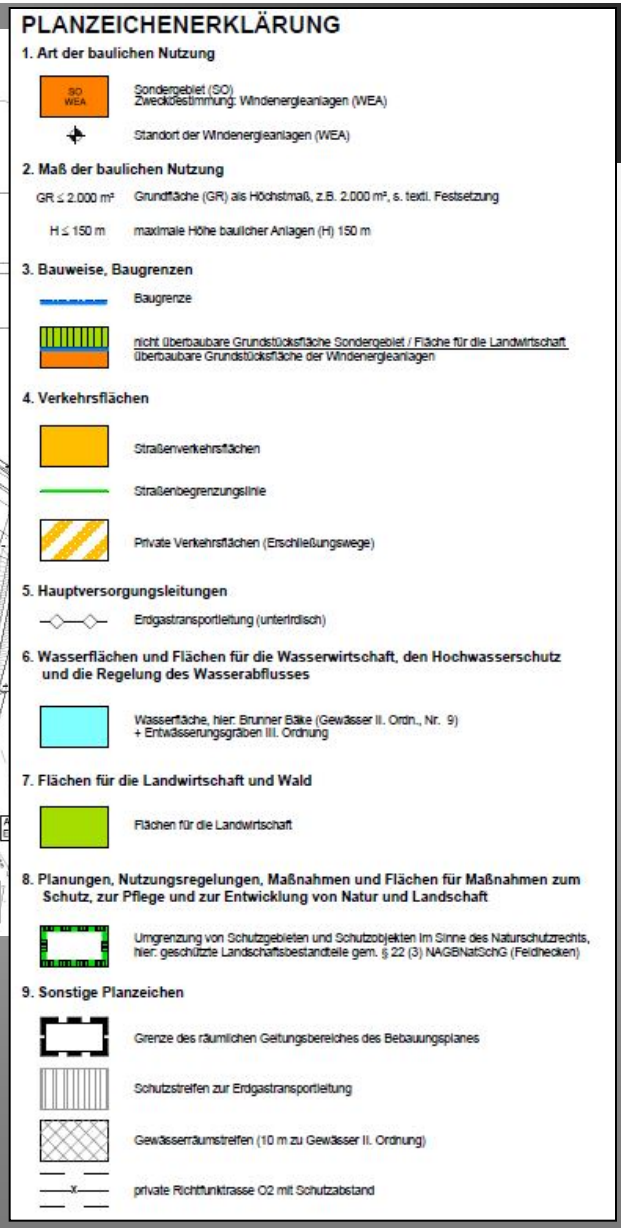
Ursprungsplan (Stand: 2012)



© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

Vorentwurf

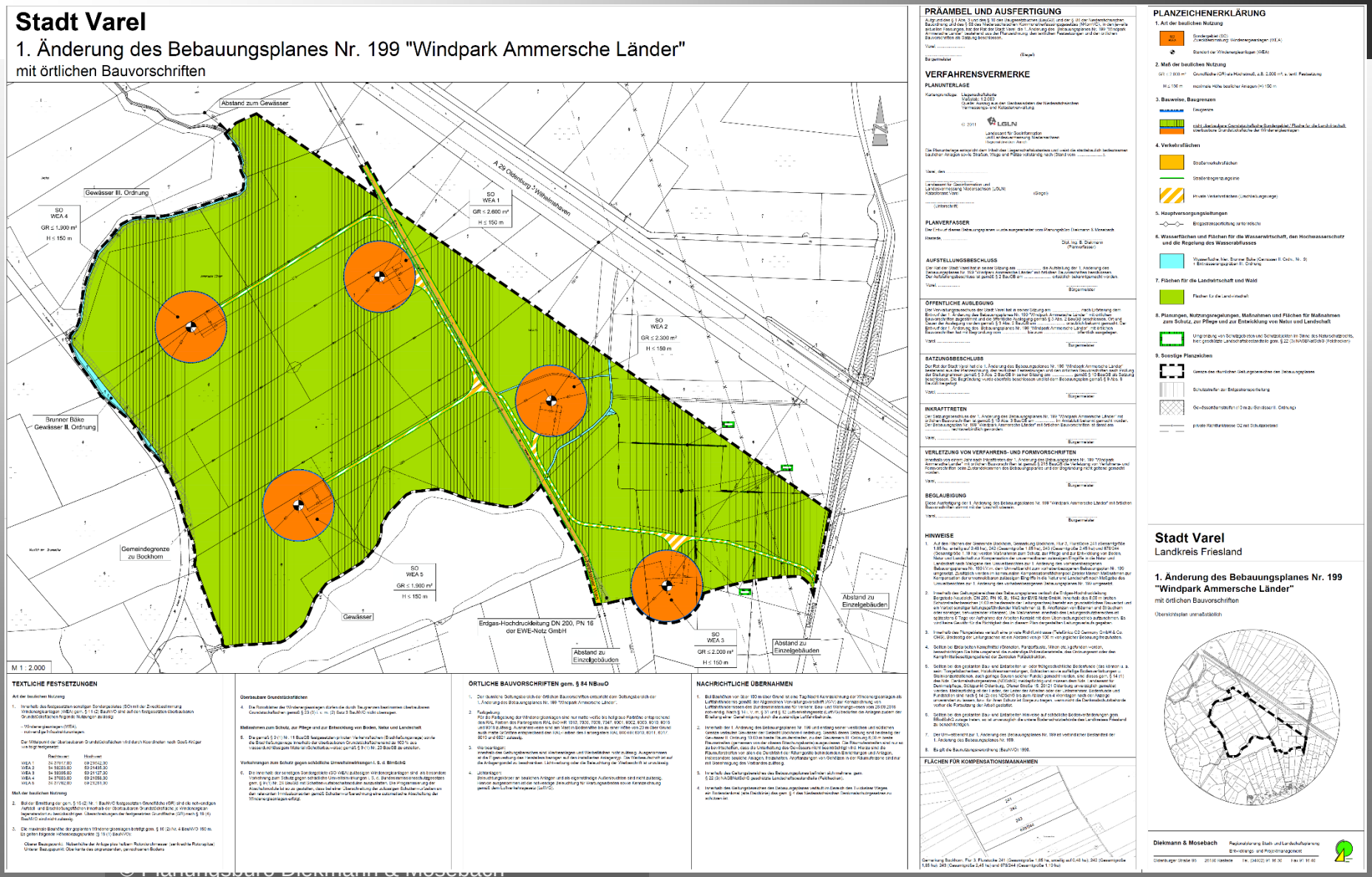


Einzige Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan => Standort und Erschließungsflächen der neuen WEA 2 mit dem Maß der baulichen Nutzung

© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

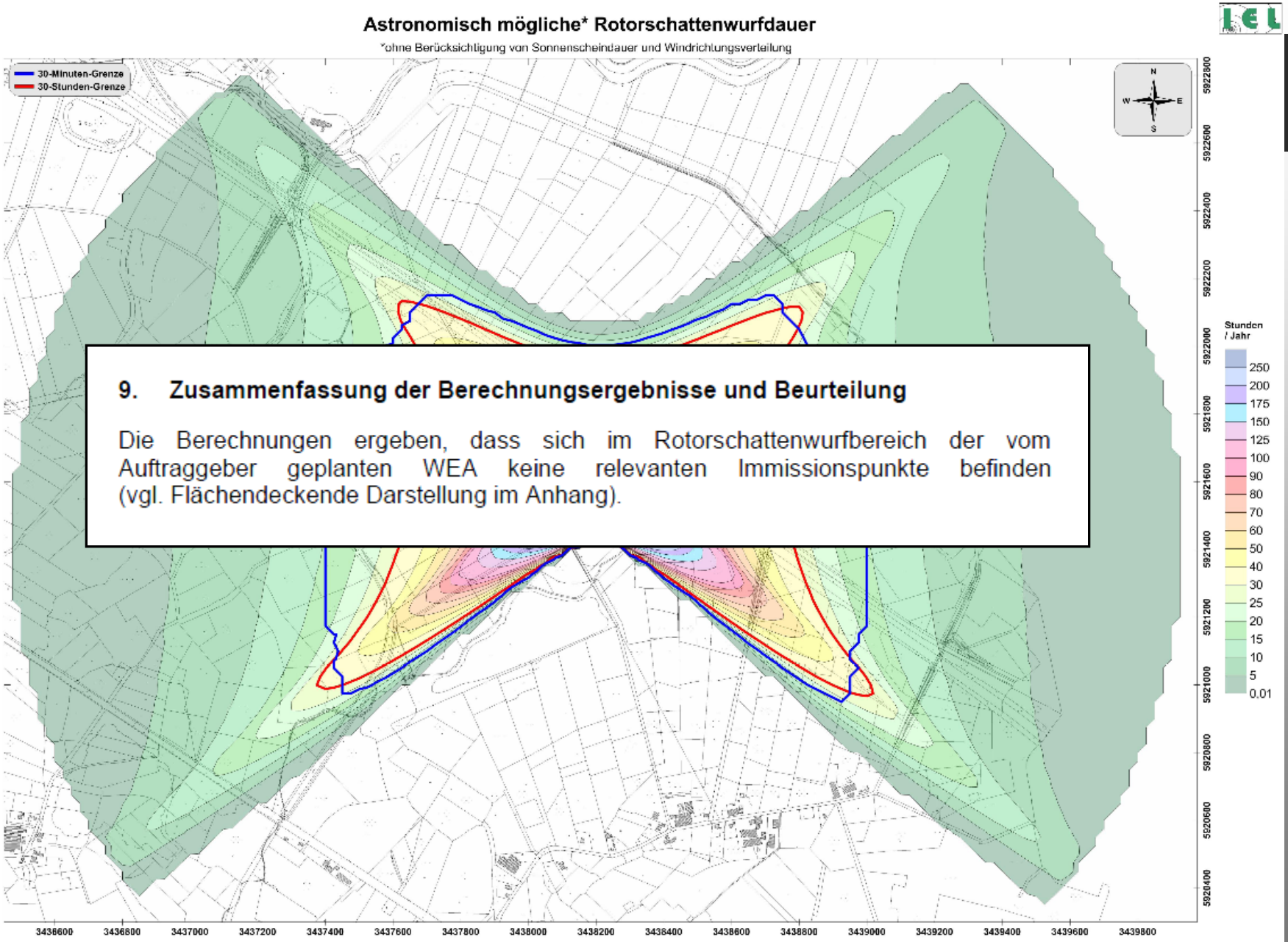
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

Entwurf



© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“



9. Zusammenfassung der Berechnungsergebnisse und Beurteilung

Die Berechnungen ergeben, dass sich im Rotorschattenwurfbereich der vom Auftraggeber geplanten WEA keine relevanten Immissionspunkte befinden (vgl. Flächendeckende Darstellung im Anhang).

Maßstab: 1 : 10.000

1. Änderung des Beba

Schalltechnisches
für eine geplante Winc
am Standort Ammer

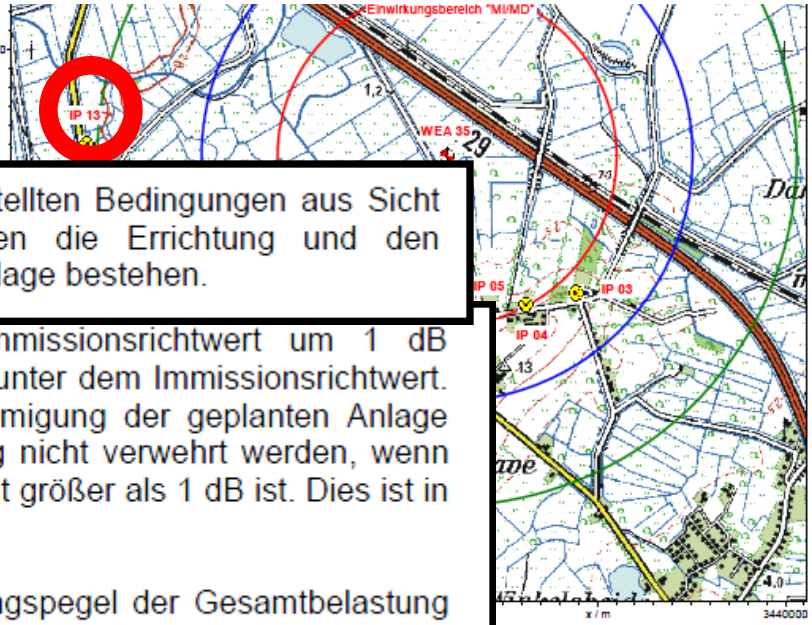
Bericht-Nr.: 3667-15-L1

Auftraggeber: WP Ammersc
Oldenburger
26316 Varel

Auftragnehmer: IEL Gm
26603 Aurich

Telefon: 04941 - 9558-0
Telefax: 04941 - 9558-11
email: mail@iel-gmbh.de

Immissionspunkt	IRW-Nacht [dB(A)]	Vor-belastung [dB(A)]	Zusatz-belastung [dB(A)]	Gesamt-belastung [dB]
IP 01 Sielstraße 40	45	43,2	26,4	43,2
IP 02 Sielstraße 42	45	43,0	28,6	43,2
IP 03 Tanger Str. 13	45	40,0	33,7	40,9
IP 04 Rotenhahner Str.18	45	42,2	35,1	43,0
IP 05 Rotenhahner Str.16	45	43,1	35,7	43,8
IP 06 Rotenhahner Str. 6	45	42,6	35,2	43,3
IP 07 Rotenhahner Str. 1	45	41,8	34,2	42,5
IP 08 Rotenhahner Str. 2	45	41,3	32,9	41,9
IP 09 Wilhelmshavener Str. 44	45	43,9	30,5	44,1
IP 10 Loogenweg 45	40	39,1	23,4	39,2
IP 11 nördlich Koppelweg	40	38,8	21,8	38,9
IP 12 L 816 Nr. 29	45	44,3	24,8	44,3
IP 13 Wilhelmshavener Str. 1	45	45,8	24,6	45,9



Damit ist der Nachweis geführt, dass unter den dargestellten Bedingungen aus Sicht des Schallimmissionsschutzes keine Bedenken gegen die Errichtung und den uneingeschränkten Betrieb der geplanten Windenergieanlage bestehen.

Am Immissionspunkt IP 13 wird der zulässige Immissionsrichtwert um 1 dB überschritten. Die Zusatzbelastung liegt hier um 20 dB unter dem Immissionsrichtwert. Gemäß TA-Lärm Nr. 3.2.1, Absatz 3, sollte die Genehmigung der geplanten Anlage wegen einer Überschreitung aufgrund der Vorbelastung nicht verwehrt werden, wenn dauerhaft sichergestellt ist, dass die Überschreitung nicht größer als 1 dB ist. Dies ist in der vorliegenden Planung gegeben.

Während der Tageszeit (Sonntag) liegen die Beurteilungspegel der Gesamtbelastung (WEA) an allen beurteilten Immissionspunkten um mindestens 11 dB (gerundet) unter dem jeweiligen Immissionsrichtwert.

U:\AUFTRÄGE\3667 Ammersche Länder Erweiterung\3667-15-L 1\3667-15-L 1.IPR

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

Umweltbericht

STADT VAREL

Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 199
" Windpark Ammersche Länder“,
1. Änderung

UMWELTBERICHT
(Teil II)

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

Für den **Bebauungsplan Nr. 199 wurden 2008/09 u.a. umfangreiche Erfassungen** der Tierwelt (Brutvögel, Gastvögel, Fledermäuse) vorgenommen.

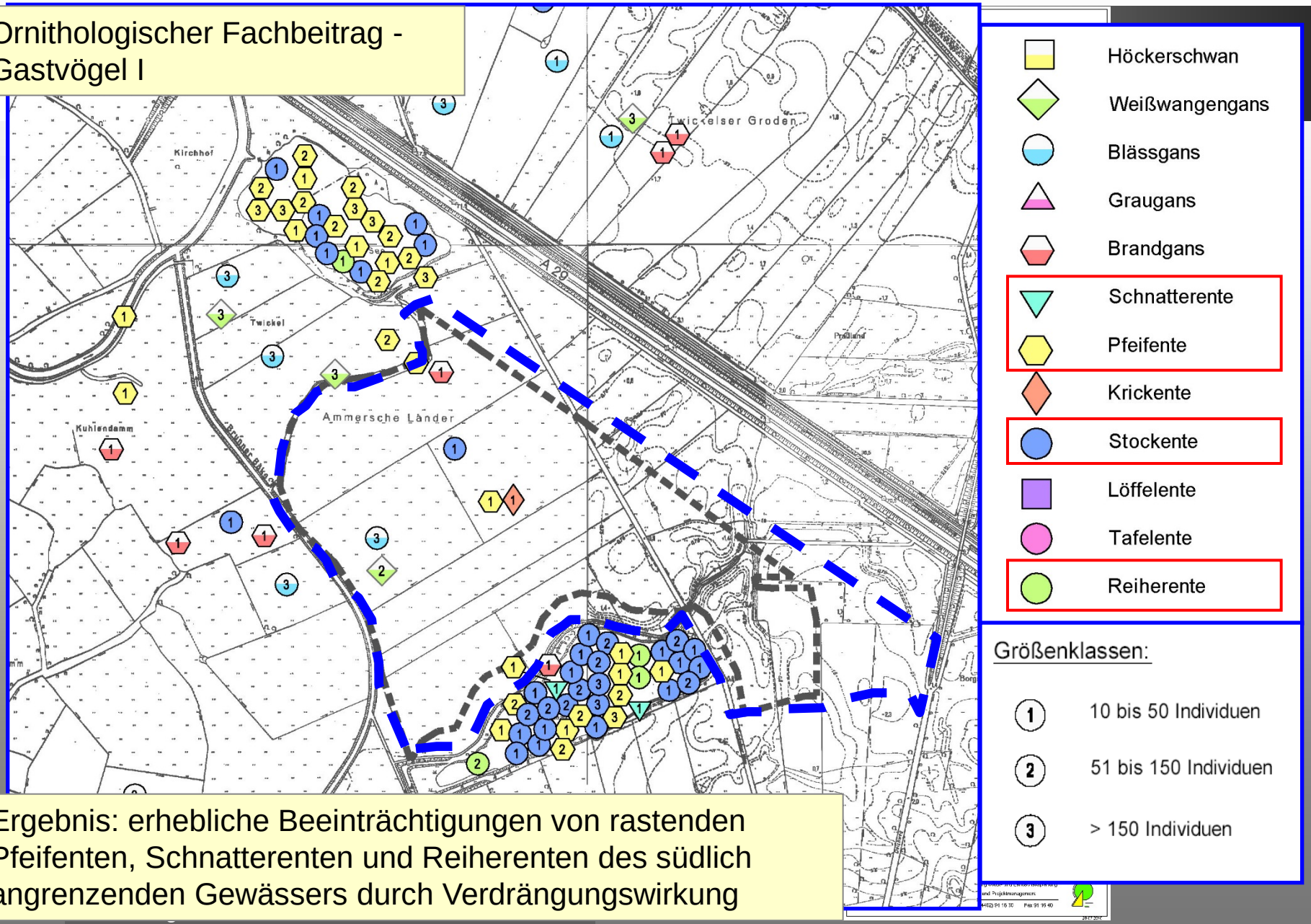
Diese umfassten auch den Bereich der vorliegenden 1. Änderung.

Nach **Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland** sind diese Erfassungen der **Brut- und Gastvögel sowie der Fledermäuse aus den Jahren 2008/09** sowie ergänzend der **Monitoringsbericht zur Fledermausaktivität im Windpark Ammersche Länder (2013 und 2014)** für die vorliegende 1. Änderung **zu verwenden**.

© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

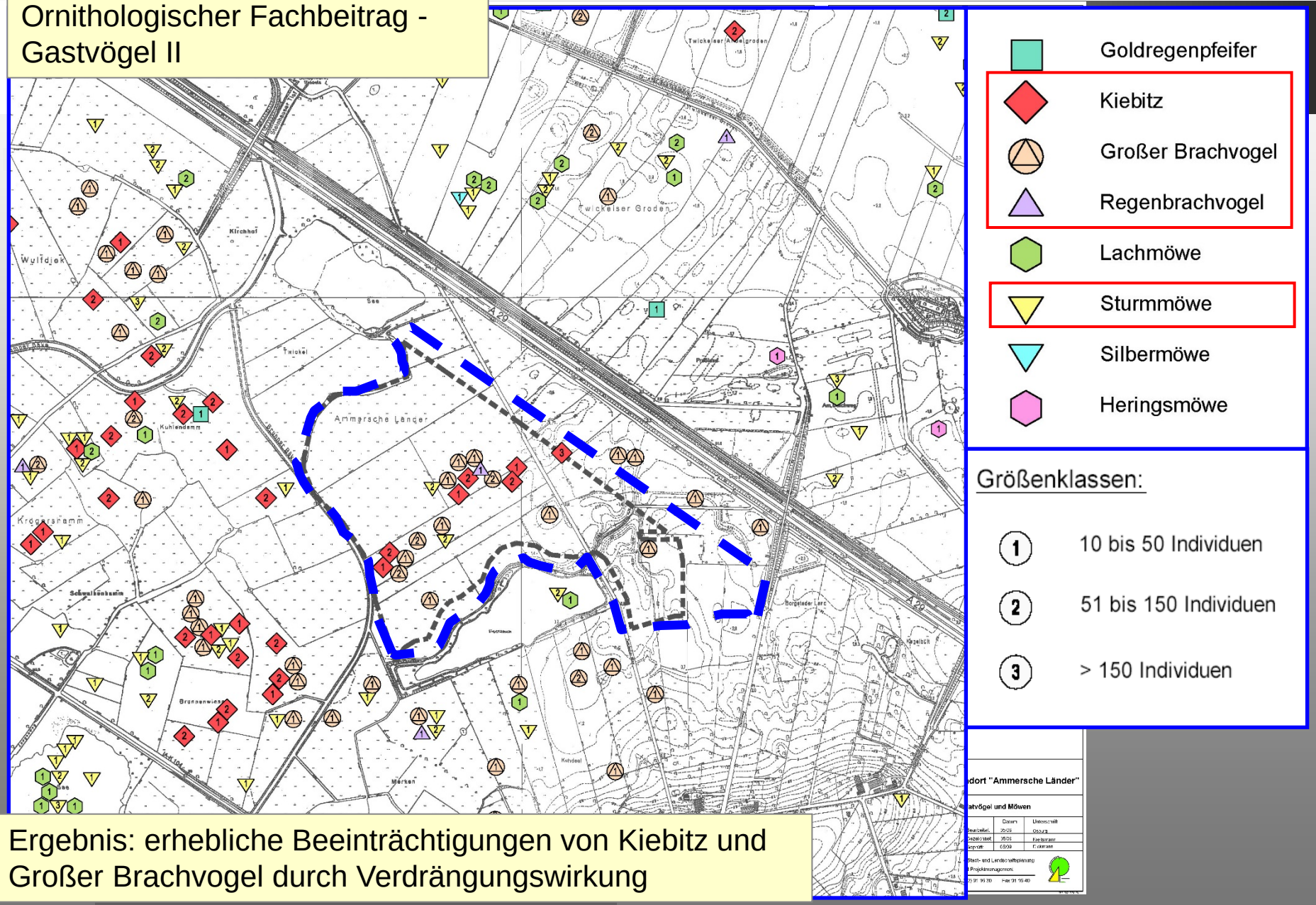
Ornithologischer Fachbeitrag - Gastvögel I



Ergebnis: erhebliche Beeinträchtigungen von rastenden Pfeifenten, Schnatterenten und Reiherenten des südlich angrenzenden Gewässers durch Verdrängungswirkung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

Ornithologischer Fachbeitrag - Gastvögel II

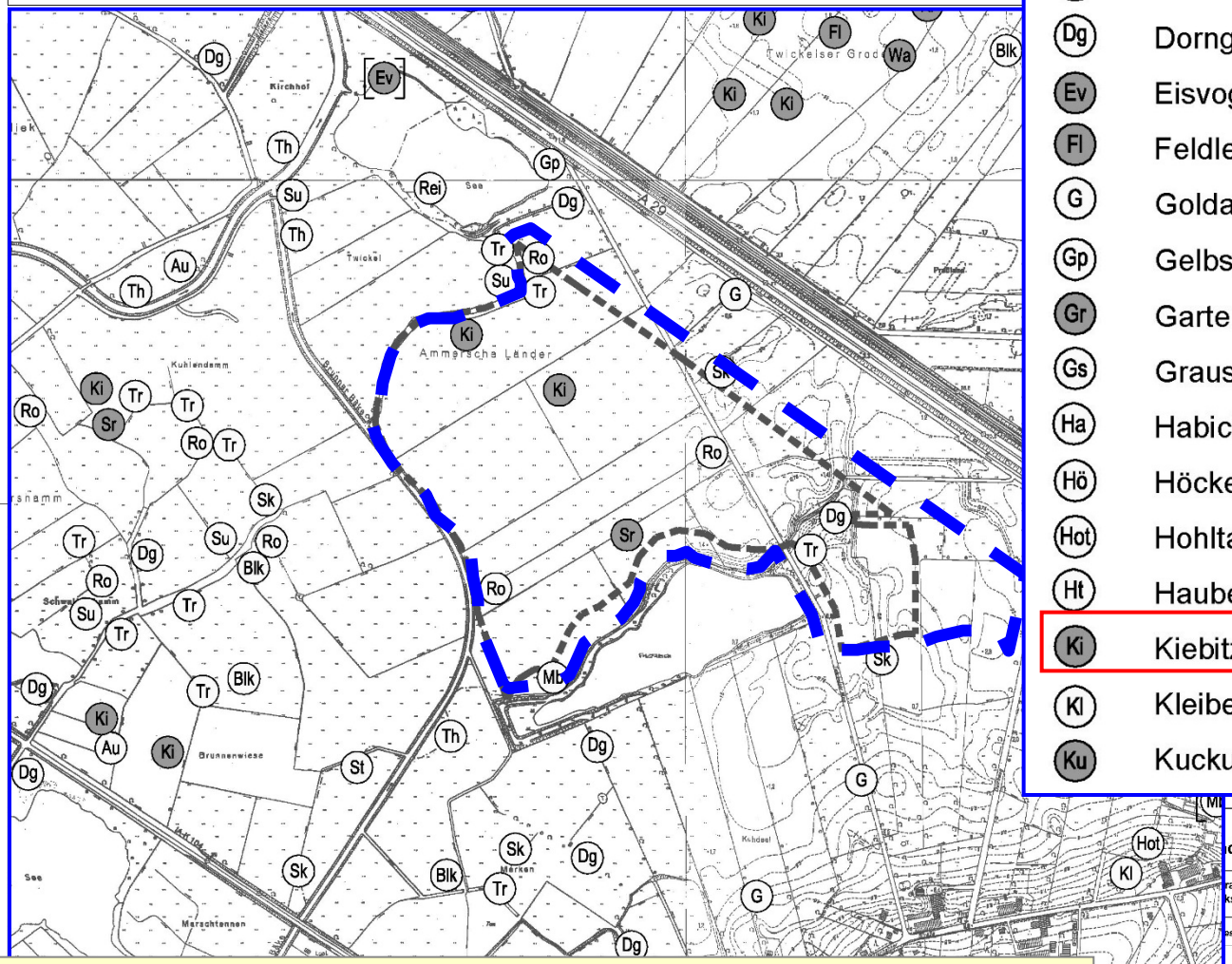


Ergebnis: erhebliche Beeinträchtigungen von Kiebitz und Großer Brachvogel durch Verdrängungswirkung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

Ornithologischer Fachbeitrag - Brutvögel

Faunistische Bestandsaufnahme im Untersuchungsgebiet - Bestand: Brutvögel (Aves)



Au	Austernfischer
Blk	Blaukehlchen
Dg	Dorngrasmücke
Ev	Eisvogel
Fl	Feldlerche
G	Goldammer
Gp	Gelbspötter
Gr	Gartenrotschwanz
Gs	Grauschnäpper
Ha	Habicht
Hö	Höckerschwan
Hot	Hohltaube
Ht	Haubentaucher
Ki	Kiebitz
Kl	Kleiber
Ku	Kuckuck
Mb	Mäusebussard
Rei	Reiherente
Ro	Rohrammer
Rs	Rotschenkel
Sa	Saatkrähe
Sk	Schwarzkehlchen
Sn	Schnatterente
Sp	Sperber
Sr	Schilfrohrsänger
St	Wiesenschafstelze
Su	Sumpfrohrsänger
Tf	Turmfalke
Th	Teichhuhn
Tr	Teichrohrsänger
Uf	Uferschnepfe
Wa	Wachtel

Ergebnis: erhebliche Beeinträchtigungen von zwei Brutpaaren des Kiebitz durch Verdrängungswirkung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

Monitoring der Fledermäuse 2013/2014

- Gemäß Aussagen des Endberichtes des Monitorings wurde durch den Gutachter ein erhöhtes Schlagrisiko für alle vier WEA nachgewiesen.
- Folglich ist für alle vier begutachteten WEA ein Abschaltmodus erforderlich.
- Richtwerte: Windgeschwindigkeit- bzw. Temperaturwerte die 95%-Werte der stärksten betroffenen Art, der Rauhautfledermaus (Temperatur auf Nabenhöhe über 13,7°C, Windgeschwindigkeit unter 6,7m/s).
- Vom zeitlichen Rahmen ist eine Abschaltung im Zeitraum ab Mitte Juli bis Ende September gegeben.
- Für die geplante 5. WEA wird der gleiche Abschaltmodus angesetzt, somit ist kein erneutes Monitoring für die 5. WEA erforderlich.

© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Natur und Landschaft

Es ergibt sich für Beeinträchtigungen der Biotoptypen, der Gastvögel und des Landschaftsbildes **ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von 1,46 ha** (bei Aufwertung um eine Wertstufe).

Schutzgut	Kompensationsbedarf
Arten und Lebensgemeinschaften – Biotoptypen*	**0,31 ha**
Arten und Lebensgemeinschaften – Gastvögel Kiebitz, Großer Brachvogel Schnatterente, Reiherente, Pfeifente	**1,40 ha** **0,06 ha**
Landschaft*	**0,75 ha**
Summe	**1,46 ha**

* Kompensation zählt zugleich für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften - Gastvögel.

© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Natur und Landschaft

Die mit der Realisierung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199 verbundenen zusätzlichen Beeinträchtigungen von **1,46 ha** sollen im **Kompensationsflächenpool Zeteler Marsch** kompensiert werden. Der Kompensationspool wird von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland betreut und verwaltet. Mit der Zuweisung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland sind die prognostizierten Auswirkungen vollständig kompensiert.

Zusammengefasst sind **geringe zusätzliche Beeinträchtigungen** durch die Realisierung der neuen, 5. Anlage zu erwarten.

=> Die naturschutzfachlichen Belange werden ausführlich im **Umweltbericht** beschrieben und bewertet.

© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Öffentliche Auslegung in der Zeit

vom 04. Februar bis 03. März 2016

© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

TÖBs

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Landkreis Friesland **Lindenallee 1** **26441 Jever** **Fachbereich Umwelt:** <u>untere Wasserbehörde:</u> **Gewässerausbaumaßnahmen**, dazu gehören auch Dammstellen, bedürfen der **wasserbehördlichen Genehmigung.**	Der Hinweis der unteren Wasserbehörde auf wasserbehördliche Genehmigungen von Gewässer-ausbaumaßnahmen wird zur Kenntnis genommen und in den **nachfolgenden Baumaßnahmen berücksichtigt** werden.

© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

TÖBs

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Landkreis Friesland **Lindenallee 1** **26441 Jever** <u>untere Naturschutzbehörde:</u> Grundsätzlich bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde **keine Bedenken**. Kompensationsmaßnahmen sind gemäß des Umweltberichtes umzusetzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die **Kompensationsmaßnahmen** werden entsprechend im **kommunalen Kompensationsflächenpool Zeteler Marsch in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde** umgesetzt.
Zudem ist aufgrund der erheblichen Beeinträchtigungen der Fledermausaktivitäten gemäß Pkt. 3.2.2 ein zweijähriges Fledermausmonitoring innerhalb von im Bundesimmissionsschutzverfahren festzulegenden Abschalt-zeiten durchzuführen.	Für die **bestehenden vier Windenergieanlagen** des Windparks Ammersche Länder wurde gemäß Auflage der Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz ein **zweijähriges Monitoring** durchgeführt. Im Ergebnis dieses Monitorings hat der Gutachter festgestellt, dass für alle vier WEA ein **erhöhtes Schlagrisiko** besteht. Folglich müssen diese WEA in einem **Abschaltmodus** laufen. Da vergleichbare Ergebnisse (Aktivität, Windtoleranz) für die fünfte geplante WEA zu erwarten sind, sollte dieser Abschaltmodus **gleichfalls für diese fünfte WEA** gelten. Für den Fall, dass die gleichen Abschaltzeiten gewählt werden, ist in Rücksprache mit dem Fachgutachter, für die nun geplante fünfte WEA **kein weiteres Monitoring** mehr erforderlich. **Die untere Naturschutzbehörde** ist über das Vorgehen **informiert** und hat hierzu **keine Bedenken** erhoben.

© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

TÖBs

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Landkreis Friesland **Lindenallee 1** **26441 Jever**	
<u>untere Immissionsschutzbehörde/</u> <u>untere Bodenschutzbehörde:</u>	
Entsprechend der Schalltechnischen Prognose und der Prognose zum Schattenwurf bestehen **aus der Sicht des technischen Immissionsschutzes keine Bedenken** in Bezug auf die WEA 35, die Gegenstand der Änderung des B-Planes ist.	Die Hinweise der unteren Immissionsschutzbehörde sowie der unteren Bodenschutzbehörde werden **zur Kenntnis genommen**.
<u>untere Abfallbehörde:</u>	
Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen **keine Bedenken**. Bei der Errichtung von Zuwegungen zu den Windkraftanlagen sind Auflagen einzuhalten:	Die Hinweise der unteren Abfallbehörde werden **zur Kenntnis genommen** und die Auflagen **im Rahmen der nachfolgenden Baumaßnahmen berücksichtigt** werden.

© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

TÖBs

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Landkreis Friesland **Lindenallee 1** **26441 Jever** <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regionalplanung:</u> <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen und Personal:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Städtebaurecht</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Brandschutz:</u> **Es bestehen keine Bedenken.**	Die Stellungnahmen werden **zur Kenntnis genommen**.

© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

TÖBs

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Bundesamt für Infrastruktur und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainegraben 200 53123 Bonn Die beabsichtigten Maßnahmen befinden sich im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flughafens Wittmund sowie im Interessengebiet der LV-Radaranlage Brockzetel. **Die Belange der Bundeswehr werden somit berührt**. In welchem Umfange Belange der Bundeswehr betroffen sind, kann ich erst im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung im bundesimmissionsschutzrechtlichen Genehmigungs-verfahren und nach Rücksprache mit meinen zu beteiligenden militärischen Fachdienststellen feststellen.	Gemäß dem signaturtechnischen Gutachten zum Windpark Krögershamm / Ammersche Länder im Einflussbereich der militärischen **Radaranlage Brockzetel** ergibt sich aufgrund der geplanten Windenergieanlage, dass diese ohne zusätzliche Änderungen der geplanten Windenergieanlagen **radartechnisch akzeptiert** werden. Zur Berücksichtigung der Belange der militärischen Luftfahrt der Flugsicherungsradaranlage auf dem **Bundeswehr-Flugplatz Wittmundhafen** wird **das FlightManager-System** der WuF-Windenergie und Flugsicherheit GmbH für die neu geplante WEA 2 einge-setzt werden, **dies wurde seitens des Luftfahrtamtes der Bundeswehr am 20.11.2015 per E-Mail gefordert**.

© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

TÖBs

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung **Robert-Bosch-Straße 28** **63225 Langen** Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den **Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen** nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand **derzeit keine Einwände**. 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 Luftfahrtbehörde des Landes die **konkrete Vorhabensplanung** (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.	Die Stellungnahme des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung wird **zur Kenntnis genommen** und im Rahmen der nachfolgenden Baumaßnahmen berücksichtigt.

© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

TÖBs

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie **Stilleweg 2** **30655 Hannover** Im Bereich des Planungsgebietes für Windenergieanlagen befindet sich eine erdverlegte **Erdgashochdruckleitung** der **EWE NETZ GmbH**, Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Um einen sicheren Betrieb der Leitung zu gewährleisten, müssen Windenergieanlagen außerhalb eines Sicherheitsabstandes zu diesen errichtet werden. Dieser ergibt sich aus der folgenden Tabelle.	Die **EWE Netz AG** ist am Verfahren beteiligt worden und hat in der Stellungnahme auf Ihre Erdgastransportleitung hingewiesen sowie, dass **keine weiteren Anregungen und Bedenken** bestehen. Die Hinweise auf die erforderlichen Sicherheitsabstände werden zur Kenntnis genommen. **Die neu hinzukommende WEA 2 hält mit ca. 80 m den geforderten Abstand ein**, wie auch die der Leitung am nächsten gelegene sowie bereits genehmigte und fertig gestellte WEA 1 mit ca. 65 m Abstand.

Mindestabstand in [m] für Windenergieanlagen mit einer Leistung von maximal			
Nabenhöhe in [m]	bis 1000 kW	bis 2000 kW	bis 5000 kW
60	25	25	25
80	25	25	25
100	25	25	25
120	25	25	30

© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

TÖBs

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Landwirtschaftskammer Niedersachsen **Bezirksstelle Oldenburg-Nord** **Im Dreieck 12** **26127 Oldenburg** Die beschriebenen, geplanten Ersatzmaßnahmen mit einem Flächenbedarf von 5,97 ha sind im Umweltbericht beschrieben. Wir weisen darauf hin, dass die Planungen in enger **Absprache mit den Bewirtschaftern** erfolgen müssen. Es besteht ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von 1,46 ha (bei Aufwertung um eine Wertstufe), der im Bereich des kommunalen Kompensationspools Zeteler Marsch kompensiert werden soll. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen **keine Bedenken** gegen die o.g. Bauleitplanung.	Die **Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Ursprungsplanung** (Bebauungsplanes Nr. 199) wurden **bereits** vollumfänglich und in Abstimmung mit den jeweiligen Landeigentümern **umgesetzt**. Der Kompensationspool wird von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland betreut und verwaltet. **Konflikte zu landwirtschaftlichen Belangen sind somit nicht zu erwarten**.

© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

TÖBs

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband **Georgstraße 4** **26919 Brake** Mit Schreiben vom 10. November 2015 -Tib-367/15/Hö/KE- haben wir zu der o. g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese **Stellungnahme** wird in vollem Umfang weiterhin **aufrechterhalten**.	Im frühzeitigen Verfahren wurden seitens des OOWV in dessen Stellungnahme **keine Anregungen** vorgetragen

© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

TÖBs

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Deutsche Telekom Technik GmbH **Ammerländer Heerstraße 138** **26129 Oldenburg** Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und - dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	
Auskünfte über **Richtfunktrassen** erhalten sie unter der E-Mail-Adresse: Trassenschutz-Richtfunk@telekom.de	**Richtfunktrassen sind nicht betroffen**.

© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

TÖBs

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Deutsche Bahn AG **Hammerbrookstraße 44** **20097 Hamburg** Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in ca. 190m* Entfernung, die **Windenergieanlage 1 in ca. 290m** Entfernung sowie die **Windenergieanlage 2** in ca. 300m Entfernung zur DB-Grundstücksgrenze. Die Deutsche Bahn AG - DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Flächennutzungsplan:	Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes wobei die **Windenergieanlage 1 (WEA 1) bereits genehmigt und errichtet** wurde. In dem damaligen Verfahren wurde seitens der DB Services Immobilien GmbH, Immobilienbüro Bremen, Kompetenzteam Baurecht mitgeteilt: *„Ausgehend von dieser Streckenelektrifizierung ist ein Abstand von mind. 2 x Rotordurchmesser zur DB-Grenze einzuhalten. Sollte es durch die Windenergieanlagen zu unkontrollierten Schwingungen an den zukünftigen Bahnoberleitungen kommen, sind die daraus resultierenden Schutzmaß-nahmen durch den Veranlasser zu tragen. Die im Bebauungsplan dargestellte und der Bahn am **nächsten gelegenen Windenergieanlage (WEA 1) hat einen Abstand zur Eisenbahnstrecke von ca. 295 m und erfüllt somit unsere Forderung.**“*

© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

TÖBs

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Deutsche Bahn AG **Hammerbrookstraße 44** **20097 Hamburg** In dem o.g. Streckenabschnitt läuft das **Planfeststellungsverfahren** zum Ausbau der Bahnstrecke Oldenburg-Wilhelmshaven, Planfeststellungsabschnitt 4. Die Genehmigungsunterlagen wurden am 21.03.2013 beantragt. Für die **vom Vorhaben betroffenen Grundstücke gilt seit dem 05.11.2013 bis auf weiteres eine Veränderungssperre**. Die umfangreichen Baumaßnahmen zum Streckenausbau werden im 4. Quartal 2016 beginnen. Mit entsprechendem Baustellenverkehr ist im Umfeld des Bebauungsplan-Geltungsbereiches zu rechnen.	Bei den von dem Vorhaben betroffenen Grundstücken, für die eine **Veränderungssperre** besteht, handelt es sich um **im Eigentum der Bahn AG stehende Grundstücke**. Diese befinden sich **außerhalb des Geltungsbereiches** der vorliegenden Bauleitplanung.

© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

TÖBs

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Deutsche Bahn AG **Hammerbrookstraße 44** **20097 Hamburg** Darüber hinaus sind die **Anlagen der Eisenbahnen** des Bundes (EdB) **besonders schutzbedürftig** und müssen vor den Gefahren des Eisabwurfs und für den Ausschluss von Störpotentialen, dem sog. Stroboskopeffekt sowie dem Schattenwurf, dringend geschützt werden. Um dies zu gewährleisten, müssen WEA **einen Abstand von größer gleich 1,5 x (Rotordurchmesser plus Nabenhöhe)** zum nächstgelegenen in Betrieb befindlichen Gleis (Grundstücksgrenze der DB AG) aufweisen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.	Gemäß dem **Windenergieerlasses existieren verbindliche Abstandsregelungen oder ein technisches Regelwerk für Mindestabstände zu Anlagen des Schienenverkehrs nicht**. Es ergeben sich jedoch Forderungen zur **Abstandshaltung wegen Eiswurfgefahr** aufgrund der Richtlinie „Windenergieanlagen; Einwirkungen und Standsicherheitsnachweise für Turm und Gründung“. Diese Abstände können gleichwohl unterschritten werden, sofern Einrichtungen installiert werden, durch die der Betrieb der Windenergieanlagen bei Eisansatz sicher ausgeschlossen werden kann. Die Anlage vom Anlagentyp Senvion 3.4 M 104 wird analog zu den im Windpark bereits bestehenden Anlagen **serienmäßig mit einem automatischen Eiserkennungs- und Maschinenabschaltsystem ausgestattet**.

© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

TÖBs

Anregungen	Abwägungsvorschlag
NABU **Herr Rolf Rochau** **Birkhuhnweg 30** **26340 Zetel-Neuenburg** Durch den Bau der breiten Zufahrts- und Versorgungsstraßen für die betroffenen Anlagen wurde der ursprüngliche **Charakter einer lockeren Hecken- und Strauchlandschaft** entlang der ursprünglichen Wege **vollständig verändert**. Der Gesamteindruck zeigt jetzt eine weithin kahle Landschaft ohne weitere Strukturen. Durch eine weitere Anlage wird dieser Eindruck noch weiter ausgeweitet. Um die geschilderten negativen Auswirkungen zu mildern, ist es **erforderlich**, entlang der breiten Zufahrtsstraßen eine **lockere Heckenbepflanzung** vorzusehen. Ein weiterer Nutzen könnte durch die Auflage zu einer „**Bienenweide**“ entlang dieser Wege erzielt werden.	Für die **vorhandenen Zuwegungen und Erschließungswege** wurden bereits im Zuge der **Planung der vier bestehenden Windenergieanlagen** entsprechende **Kompensationsmaßnahmen festgelegt**. Die nun geplante fünfte Windenergieanlage nutzt diese bestehenden Erschließungswege. Die **Flächenversiegelung** ist somit auf das **maximal notwendige Maß begrenzt**. **Der Anregung wird nicht gefolgt**. Die Anlage von **Heckenstrukturen** entlang der Zufahrtsstraßen könnten **attraktive Leitlinien für Fledermäuse** darstellen, so dass die **Tiere vermehrt in das Gebiet geleitet werden können**. Weiter ist zu bedenken, dass auch extensive und artenreiche **Blühstreifen eine Vielzahl von Insekten anziehen** werden, die wiederum die **Nahrungsquelle der Fledermäuse** darstellen. Im **Nahbereich von Windenergieanlage** sollte jedoch **grundsätzlich davon Abstand genommen werden attraktive Habitatstrukturen für Fledermäuse zu schaffen**, da dies zu arten-schutzrechtlichen Problemen führen kann (Steigerung der Kollisionsgefahr).

© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“

Stadt Varel

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 "Windpark Ammersche Länder"

mit örtlichen Bauvorschriften

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

1. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WLA) gem. § 11 (2) BauNVO sind auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen folgende Nutzungen zulässig:

   Windenergieanlagen (WEA),
   – notwendige Infrastrukturanlagen

   Der Mittelpunkt der überbaubaren Grundstücksflächen wird durch Koordinaten nach Gauß-Krüger wie folgt festgesetzt:

	Rechtswert	Hochwert
WEA 1	34 37017,00	59 21647,00
WEA 2	34 36905,00	59 21435,00
WEA 3	34 36695,00	59 21127,00
WEA 4	34 37002,00	59 21046,00
WEA 5	34 37752,00	59 21281,00

Maß der baulichen Nutzung

2. Bei der Ermittlung der gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO festgesetzten Grundfläche (GR) sind die notwendigen Aufbau- und Fundamentierungsflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche je Windenergieanlagenstandort zu berücksichtigen. Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche (GR) nach § 19 (4) BauNVO sind nicht zulässig.

3. Die maximale Bauhöhe der geplanten Windenergieanlagen beträgt gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO 150 m. Es gelten folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

   – Oberer Bezugspunkt: Nabenhöhe der Anlage plus halbem Rotordurchmesser (senkrechte Rotorspitze)
   – Unterer Bezugspunkt: Oberkante des angrenzenden, gewachsenen Bodens

Überbaubare Grundstücksflächen

4. Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 (5) i. v. m. (2) Satz 3 BauNVO nicht überragen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5. Die gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten privaten Verkehrsflächen (Leichtbaugewege) sowie der Fundamentgrenze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächenanteil zu 100 % aus wasserdurchlässigem Material (Schotterbauweise) gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu ersetzen.

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG

6. Die innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO-WEA) zulässigen Windenergieanlagen sind als besondere Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB mit Schallleistungsdaten herzustellen. Die Programmierung der Abschaltmodule ist so zu gestalten, dass bei einer Überschreitung der zulässigen Schallpiegel/Lwa an den relevanten Immissionsorten gemäß Schallausbreitungsberechnung eine automatische Abschaltung der Windenergieanlagen erfolgt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 NBauO

1. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 "Windpark Ammersche Länder"

2. Farbgebung:
   Für die Farbgebung der Windenergieanlagen sind nur matte weiße bis religiose Farbtöne entsprechend den RAL Farben des Farbregisters RAL 9010 RAL 9001, RAL 9002, RAL 9003, RAL 9016 und RAL 9018 zulässig. Ausnahmsweise sind von Mast in Gondelnähe bis zu einer Höhe von 20 m oberhalb Gelände auch matte Gebäude entsprechend den RAL Farben des Farbregisters RAL 6010 RAL 6011, RAL 6017, RAL 7035 und RAL 9001 zulässig.

3. Werbeanlagen
   Innerhalb des Geltungsbereiches sind Werbeanlagen und Werbeflächen nicht zulässig. Ausgenommen ist die Beschriftung des Herstellers bezogen auf den installierten Anlagentyp. Die Werbeaufschrift ist auf die Anlagengondel zu beschränken. Lichtwerbung oder die Beleuchtung der Werbeschrift ist unzulässig.

4. Leitbaulinien:
   Beleuchtungsobjekte an baulichen Anlagen und als eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen ist die notwendige Beleuchtung für Wartungszwecken sowie Kennzeichnung gemäß dem Luftverkehrsgesetz (§ 14 NVO).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bei Bauhöhen von über 100 m über Grund ist eine Tag/Nacht-Kennzeichnung der Windenergieanlagen als Luftfahrthindernis 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.

2. Innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 und entlang seiner westlichen und südlichen Grenze verlaufen Gewässer der Gelacht bockhorn-Hoeksgung. Gemäß deren Satzung sind beidseitig der Gewässer II. Ordnung 10,00 m breite Räumstreifen, zu den Gewässern III. Ordnung 5,00 m breite Räumstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante) vorzusehen. Die Räumstreifen sind nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung des Gewässers nicht beeinträchtigt wird. Hecken und anderen Bäumen dürfen von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere baulichen Anlagen, freizuhalten. Ausnahmen von Gebäuden in der Räumzone sind nur mit Genehmigung des Verbandes zulässig.

3. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich mehrere, gem. § 30 (2) NAGBNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile (Feldhecken).

4. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft im Bereich des Twielsteiner Weges ein bodendenkmal (alte Deichlinie) das gem. § 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes zu schützen ist.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der § 58 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Stadt Varel die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 "Windpark Ammersche Länder" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Varel, ...

(Siegel)

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartenprojektion: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:2.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2011 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die stadtbaulich bestehenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....).

Varel, den .....

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Katasteramt Varel

(Siegel)

(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, ...

Dipl.Ing. B. Diekmann
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 "Windpark Ammersche Länder" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Varel, ...

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 "Windpark Ammersche Länder" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 "Windpark Ammersche Länder" mit örtlichen Bauvorschriften hat mit Begründung vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.

Varel, ...

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Varel hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 "Windpark Ammersche Länder" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung (Bebauungsplan) der Begründung sowie ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Varel, ...

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 "Windpark Ammersche Länder" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 199 "Windpark Ammersche Länder" mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Varel, ...

Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 "Windpark Ammersche Länder" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Varel, ...

Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 "Windpark Ammersche Länder" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Varel, ...

Bürgermeister

HINWEISE

1. Auf den Flächen der Gemeinde Bockhorn, Gemarkung Bockhorn, Flur 3, Flurstücke 211 (Gesamtgröße 1,85 ha, anteilig auf 0,61 ha), 242 (Gesamtgröße 1,85 ha), 243 (Gesamtgröße 2,45 ha) und 67/204 (Gesamtgröße 1,10 ha) werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Umweltberichtes zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199 i.V.m. dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 196 angewandt. Zusätzlich werden im kommunalen Kompensationsflächenkataster Zweck Maßnahmen zur Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Umweltberichtes zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199 angewandt.

2. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich der Leitgas Hochdruckleitung Burgstedt-Mordorf DN 200, PN 16, Bj. 1940 der EWE-Netz GmbH. Innerhalb des 6,00 m breiten Schutzstreifenbereiches (4,00 m beidseitig der Leitungsachse) besteht ein grundstücksfreies Bauverbot und von Vorhaben sowie bauartgefährdende Maßnahmen (z. B. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern oder sonstiger fallbezüglicher Pflanzen). Bei Maßnahmen innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist spätestens 5 Tage vor Aufnahme der Arbeiten Kontakt mit dem Betriebsingenieurbereich aufzunehmen. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit dies in diesem Plan dargestellten Leitungsverlaufs gegeben.

3. Innerhalb des Plangebietes befindet eine private Erdkabelanlage (Telekinos O2 Germany GmbH & Co OHG). Bedeutsig der Leitungsachse ist ein Abstand von 100 m zu angrenzenden Bebauungsgebäuden.

4. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, den Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion.

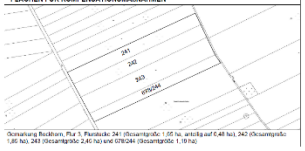
5. Sollten bei den geplanten Bau- und Landarbeiten an oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinansammlungen, auch geringe Spuren solcher Funde gemacht werden, sind dieses gem. § 14 (1) des Nids. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) unverzüglich anzuzeigen. Das Nids. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Schloßplatz 1, 26122 Oldenburg, Tel. 0441/799-2101 ist zu informieren. Mitteilpflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Eigentümer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für deren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Erlaubnis der Arbeit gestattet.

6. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Munition auf schädliche Sprengstoffe gefunden werden, ist es unbedingt die ortsnahe Polizeischutzbereich dies / zuständigen Finanzamt zu benachrichtigen.

7. Der Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 ist verbindlicher bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199.

8. Es gilt die Baumschutzsatzung (BaumNVO) 1998.

FLÄCHEN FÜR KOMPENSATIONSMAßNAHMEN



Gemarkung Bockhorn, Flur 3, Flurstücke: 241 (Gesamtgröße: 1,85 ha, anteilig auf 0,48 ha), 242 (Gesamtgröße 1,85 ha), 243 (Gesamtgröße 2,45 ha) und 67/204 (Gesamtgröße 1,10 ha)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- SO WEA — Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung: Windenergieanlagen (WEA)
- Standort der Windenergieanlagen (WLA)

2. Maß der baulichen Nutzung

- GR ≤ 2.000 m² — Grundfläche (GR) als Höchstmaß, z.B. 2.000 m², s. textl. Festsetzung
- H ≤ 150 m — maximale Höhe baulicher Anlagen (H) 150 m

3. Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche Sondergebiet / Fläche für die Landwirtschaft, überbaubare Grundstücksfläche der Windenergieanlagen

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Verkehrsflächen (Feuchtbodenwege)

5. Hauptversorgungsleitungen

- Erdgastransportleitung (unterirdisch)

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

- Wasserfläche, hier: Brunner Bäke (Gewässer II. Ordn., Nr. 9) + Entwässerungsgraben III. Ordnung

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 22 (3) NAGBNatSchG (3 eingetragen)

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Schutzstreifen zur Erdgastransportleitung
- Gewässerrandstreifen (10 m zu Gewässer II. Ordnung)
- x — private Richtfunkmasse O2 mit Schutzabstand

Stadt Varel

Landkreis Friesland

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 "Windpark Ammersche Länder"

mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich

Diekmann & Mosebach — Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung, Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 90 30 Fax 91 90 49

© Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Diekmann & Mosebach

Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und
Projektmanagement

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

www.diekmann-mosebach.de

E-Mail: info@diekmann-mosebach.de