



Landkreis Wesermarsch • Poggenburger Str. 15 • 26918 Brake

Gemeinde Jade
Jader Straße 47
26349 Jade

Es berät Sie:
Zimmer:
Durchwahl:
oder Zentrale:
Fax:
E-Mail:
Aktenzeichen:



61-51.10.03-JAD-B.56-2021
61-51.10.03-JAD-B.65-2021
61-51.10.03-JAD-F.4-2021

Brake, den 31.05.2021

Bauleitplanung

Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 56 „Windpark Jaderaußendeich“ und Nr. 65 „Windpark Jaderaußendeich Nord“ sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplans - Teilfläche 2 „Windpark Jaderaußendeich“ im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB

hier:

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 26.03.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Vorentwürfen der o.g. Bauleitpläne nehme ich wie folgt Stellung:

A. Formelle Anforderungen

Da der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) nach § 12 Abs.3 Satz 1 BauGB ein gesetzlich vorgeschriebener Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) ist, muss nicht nur der vorhabenbezogene Bebauungsplan vom Gemeinderat beschlossen werden, sondern auch der Vorhaben- und Erschließungsplan (vgl. Urteil Nds. OVG v. 27.09.2018 – 12 KN 191/17).

Dienstgebäude:
Poggenburger Str. 15
26918 Brake

Telefax:
04401 3471

Sprechzeiten:
Mo. – Fr. 8.30 – 12.00 Uhr
Mo. – Do. 14.00 – 15.30 Uhr
und nach Vereinbarung

Internet: www.landkreis-wesermarsch.de

Kontoverbindung:
Landessparkasse zu Oldenburg (BLZ 280 501 00) 060-400 579
IBAN: DE17 2805 0100 0050 400579 | BIC: SLZODE22XXX

2

Aus der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 02.07.2020 geht hervor, dass dem Rat der Gemeinde Jade vom beauftragten Planungsbüro ein erster Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans vorgestellt wurde. Der Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4(1) BauGB v. 19.12.2020 beinhaltet jedoch nicht den für das Beteiligungsverfahren erstellten Vorhaben- und Erschließungsplan (vgl. Anlage). Er wurde weder in einer öffentlichen Sitzung vor der Beschlussfassung vorgestellt, noch stand er den Ratsmitgliedern vor Beschlussfassung im Ratsinformationssystem zur Verfügung. Weiterhin ist der Niederschrift zu entnehmen, dass die Beschlussfassung lediglich über den [...] „Bebauungsplan Nr. 56 „Windpark Jaderaußendeich“ und den „Bebauungsplan Nr. 65 „Windpark Jaderaußendeich Nord“ erfolgte und nicht über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan...“ (vgl. TOP 8). Ein Vorhabenbezug wird daraus nicht ersichtlich. Vielmehr ist anzunehmen, es würde sich um einen sog. „Angebotsbebauungsplan“ der Gemeinde Jade handeln. An der erforderlichen Bestimmtheit mangelte es im Übrigen bereits in der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 19.06.2020. Auch hier fehlte der Vorhabenbezug; der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde nicht (mit)veröffentlicht.

Damit sind die Beschlüsse zur Durchführung des Verfahrens nach § 3(1) und § 4(1) BauGB nicht rechtskonform zustande gekommen. Diese Mängel sind bereits erheblich und erübrigen insofern eine weitere materielle Prüfung. Da bei der Durchsicht der Planunterlagen jedoch noch weitere gravierende Mängel festgestellt worden sind, werden sie im Folgenden benannt und erläutert. Es wird darauf hingewiesen, dass die Benennung der einzelnen Mängel nicht abschließend ist und die folgenden Ausführungen als Empfehlung für die weitere Planung zu verstehen sind, damit diese möglichst rechtssicher abgeschlossen werden kann.

B. Materielle Anforderungen

1. Raumordnung

- Entwurf LROP (neu)

Bei raumbedeutsamen Planungen öffentlicher Stellen sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (vgl. § 4 (1) NROG). Zu den „sonstigen Erfordernissen“ der Raumordnung gehören nach § 3 (1) Nr. 4 ROG die „in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung“. Mit öffentlicher Bekanntmachung des ML vom 23.12.2020 liegt der Entwurf zur Änderung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen vor (LROP (neu)).

Da es sich im vorliegenden Fall um ein raumbedeutsames Planvorhaben handelt, sind die im Entwurf der neuen LROP-VO enthaltenen Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen. Hierauf ist in den Planunterlagen einzugehen.

- Anpassungsgebot § 1 Abs. 4 ROG

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diesem Gebot wird nicht hinreichend entsprochen.

Zwar befindet sich der überwiegende Teil der 4. FNP-Änderung / Teilfläche 2 laut rechtskräftigem RROP 2019 in einem *Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft*, das kein Ziel der Raumordnung darstellt, der südliche Teil der ausgewiesenen WEA-Sonderbaufläche ragt jedoch in ein *Vorranggebiet Natur- und Landschaft* hinein. Dieses wurde auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplans 2016 festgelegt (vgl. LRP 2016, Karte 1, wertgebendes Biotop: Mesophiles Grünland).

Vorranggebiete stellen Ziele der Raumordnung dar und unterliegen nicht der planerischen Abwägung. Der zuständigen Fachbehörde (hier: der Landkreis Wesermarsch als untere Landesplanungsbehörde) ist daher fachlich fundiert darzulegen, dass die vorgesehene Nutzung mit der Vorrangfunktion vereinbar ist. Da die fachliche Auseinandersetzung bisher fehlt, liegt derzeit in Verstoß gegen die Raumordnung vor.

Auch bitte ich zu beachten, dass es nicht maßgeblich ist, ob das zugrundgelegte Standortkonzept und die gegenständliche Bauleitplanung den Vorgaben des RROP 2003 entspricht (vgl. Begründung, Ziff. 3.2, Abs. 2 ff). Gemäß § 214 (3) S.1 BauGB sind Bauleitpläne nach aktueller Sach- und Rechtslage aufzustellen. Das RROP 2003 ist nicht mehr rechtsgültig. Planbegründungen, die sich auf das ehemalige RROP 2003 beziehen, bitte ich insofern zu streichen. Für die Begründung des Vorhabens ist ausschließlich das rechtskräftige RROP 2019 heranzuziehen.

Fazit:

Das raumordnerische Anpassungsgebot ist derzeit noch nicht erfüllt.

2. Bauleitplanung / Städtebau

➤ 4. FNP-Änderung

- Standortkonzept Windenergie 2014

Laut Begründung, Ziffer 1.0, dient das „Standortkonzept Windenergie 2014/2015“ (Zitat: *„als fachliche Grundlage für die in der 4. Flächennutzungsplanänderung Teilfläche 2 erfolgende Ausweisung einer weiteren Sonderbaufläche „Windenergieanlagen“, die eine Ausschlusswirkung nach § 35 (3) Satz 3 BauGB entfaltet.“*) Einhergehend orientiert sich die in der 4. FNP-Änderung ausgewiesene WEA-Sonderbaufläche an der im Standortkonzept 2014 ermittelten Potenzialfläche (vgl. Standortkonzept Windenergie 2014/2015, Karte 6b). Weiter heißt es (Zitat: *„Das Standortkonzept Windenergie 2014 dient als Grundlage zur Abwägung und Standortentscheidung im Rahmen der weiteren Windenergienutzung in Jade“*) (vgl. Begründung, Ziff. 5.0).

Nach Urteilen des BVerwG vom 13.12.2012 (4CN 1/11, 4 CN 2/11) und 11.04.2013 (4 CN 2/12) setzt eine wirksame Konzentrationsplanung ein gesamträumliches Planungskonzept voraus. Das „Standortkonzept Windenergie 2014/ 2015“ ist jedoch veraltet und damit ungeeignet, um auf dieser Basis eine Bauleitplanung aufzubauen. So wurden weder die Anforderungen des Windenergieerlasses 2016 berücksichtigt, noch flossen die neusten Rechtsprechungen in die Planung ein. Dieses kommt insbesondere bei der Festlegung harter Tabuzonen zum Ausdruck. Beispielfhaft dürfen *Vorranggebiete Natur- und Landschaft* nicht als „harte Tabuzone“ eingestuft werden (vgl. Urteil des OVG Lüneburg v. 23.06.2016 – 12 KN 64/14). Gleiches gilt für *FFH-Gebiete / Vorranggebiete Natura 2000* (vgl. Urteil des OVG Lüneburg v. 07.11.2017 – 12 KN 107/16). Auch wurden in den Tabellen 1 - 4 des „Standortkonzeptes Windenergie 2014/2015“ verschiedene Gebietskategorien als harte Tabuzonen eingestuft, die in der Tabelle 3 des Windenergieerlasses nicht als solche aufgeführt werden – so z.B. *Vorranggebiete Erholung, Vorranggebiete Grünlandbewirtschaftung, Flächen für den Gemeinbedarf, Grünflächen verschiedener Zweckbestimmungen und Kompensations-*

4

flächen, Anlagenhöhen und einzuhaltende Siedlungsabstände sind ebenfalls neu zu überprüfen. So geht der Windenergieerlass 2016 generalisierend von einer Anlagengeneration aus, die deutlich höher ist, als 150 m. In diesem Zusammenhang hat sich die Planung auch mit der weiteren Erhöhung der Ausbauziele als sonstige Erfordernisse der Raumordnung auseinanderzusetzen, bevor eine Höhenbeschränkung und damit einhergehend harte und weiche Tabuzonen für Siedlungsgebiete festgelegt werden (vgl. Entwurf des LROP (neu)). Eine Auseinandersetzung mit den Vorgaben des im Entwurf befindlichen (neuen) Windenergieerlasses blieb gänzlich aus. Da davon auszugehen ist, dass der neue Windenergieerlass bis zum Abschluss der Bauleitplanung vorliegen wird, ist ein Abgleich mit den darin enthaltenen Inhalten geboten.

Es ist deshalb offenkundig, dass die in Abb. 6 a des Standortkonzeptes dargestellte Potenzialflächenkulisse nach Abzug der harten und weichen Tabuzonen nicht mehr der aktuellen Sach- und Rechtslage entspricht.

Fazit:

Das Standortkonzept Windenergie 2014/2015 ist zu aktualisieren und der vorliegenden Bauleitplanung in seiner aktualisierten Fassung zugrunde zu legen.

- Textliche Darstellung

Ich weise darauf hin, dass § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB eine Regelausschlussbestimmung enthält („...in der Regel...“), so dass in begründeten Einzelfällen auch Ausnahmen zugelassen werden könnten. In diesem Zusammenhang verweise ich auf den Entwurf des Windenergieerlasses, der denkbare Fälle benennt. Da die textliche Darstellung aktuell keine Regelausschlussbestimmung enthält, können insofern auch keine Ausnahmen zugelassen werden. Auch wird die 4. FNP-Änderung – Teilfläche 1 „Windpark-Bollenhagen“ außer Acht gelassen, die die aktuell geltenden WEA-Ausschlussregelungen enthält.

Der Wortlaut „4. FNP-Änderung „Windpark Jaderaußendeich“ ist um den Zusatz „- Teilfläche 2“ zu konkretisieren.

➤ **VBP Nr. 56 und VBP Nr. 65**

- Vorhaben- und Erschließungsplan

Nach § 12 (3) Satz 1 BauGB ist der Vorhaben und Erschließungsplan (VEP) zwingender Bestandteil eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP). Zwar muss der Geltungsbereich des VEP nicht mit dem des VBP identisch sein (vgl. § 12 (4) BauGB), er darf jedoch nicht größer als der Geltungsbereich des VBP sein, da er über § 12 (3) Satz 1 BauGB Teil des Plangebietes ist (vgl. Schrödter, Kommentar zum BauGB, 9. Aufl., Rn. 57).

Im vorliegenden Fall liegt beiden vorhabenbezogenen Bebauungsplänen derselbe Vorhaben- und Erschließungsplan zugrunde. Dieser beinhaltet die Errichtung von insgesamt vier Windenergieanlagen, obwohl in jedem der beiden Bebauungspläne laut textlicher Festsetzung Nr. 2 nur zwei Anlagen zulässig sind. Da der VEP beide Bebauungspläne überspannt, ist der Geltungsbereich des VEP größer, als die jeweiligen Geltungsbereiche der Einzelpläne. Darüber hinaus bezieht sich der VEP auf Vorhaben von zwei unterschiedlichen Vorhabenträgern - die EWE Erneuerbare Energien GmbH und die Jade Energy GmbH. Planverfasser des vorliegenden VEP ist die EWE Erneuerbare Energien GmbH. Laut Schrödter, Kommentar zum BauGB, darf es für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch nur einen Vorhabenträger geben. Personen-

mehrheiten können nur indirekt - etwa über eine Projektträgergesellschaft – Vorhabenträger sein (Schrödter, 9. Aufl. Rn. 12).

Planungsrechtlich richtig ist, dass der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans - wenn auch in der Legende falsch dargestellt – durch eine Strichlinie klar bestimmt worden ist. Diese Anforderung ergibt sich aus § 12 Abs.3 Satz 2 und Abs. 4 BauGB, wonach der der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans über den des Vorhaben- und Erschließungsplans hinausgehen darf und der außerhalb liegende Teil insofern anderen Anforderungen unterliegt (vgl. Urteil des Nds. OVG v. 08.07.2004 – 1 KN 184/02). Vorliegend fehlen allerdings Hinweise darauf, dass zum „Vorhaben“ (und damit auch zum Geltungsbereich des VEP) die dazu zwar nicht erforderlichen, aber im Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogenen „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Wald“ gehören sollen (vgl. Urteil des Nds. OVG v.27.09.2018 – 12 KN 191/17). Die Projektbeschreibung ist entsprechend zu ergänzen.

Fazit: Der vorliegende Vorhaben- und Erschließungsplan weist in der aktuellen Fassung formelle und materielle Fehler auf.

- Äußere Erschließung

Gemäß § 30 Abs. 2 BauGB ist ein Vorhaben im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist.

Sowohl der VBP Nr. 56 als auch der VBP Nr. 65 stellen jeweils Einzelpläne dar. Daher ist für jeden der beiden Pläne die gesicherte Erschließung nach § 30 Abs.2 BauGB nachzuweisen. Laut einschlägiger Kommentierung gilt die gesicherte Erschließung als geregelt, wenn im Vorhaben- und Erschließungsplan der Anschluss an die jeweils nächste öffentliche Straße dargestellt wird (vgl. Schrödter, 9.Aufl., zu § 12 BauGB, Rn. 19 und Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, zu § 30 BauGB Rn. 46). Da der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist und dessen Geltungsbereich (wie zuvor ausgeführt) nicht überschreiten darf, liegt es auf der Hand, dass der VBP Nr. 65 „Windpark Jaderaußendeich Nord“ dem Anspruch der gesicherten Erschließung nicht gerecht wird. Zudem besteht mit dem Vorhaben, die nördlichen Windenergieanlagen über den südlich angrenzenden VBP Nr. 56 zu erschließen, eine Abhängigkeit zur Fremdplanung, die keine gesicherte Erschließung i.S.d. § 30 Abs. 2 BauGB darstellt. Ein Großteil der geplanten Zuwegung wird neu angelegt, befindet sich im Geltungsbereich des VBP Nr. 56 und wird dort als private Verkehrsfläche festgesetzt.

Fazit: Sofern an der Aufstellung von zwei Einzelplänen festgehalten werden soll, ist im VBP Nr. 65 eine Verkehrsfläche zur nächstgelegenen (öffentlichen) Straße darzustellen.

Art der baulichen Nutzung

Im VBP Nr. 65 wurde ein Teil der in der 4. FNP-Änderung ausgewiesenen „Fläche für Wald“ als Baufeld für Windenergieanlagen dargestellt bzw. überplant. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dem Entwicklungsgebot wird damit nicht entsprochen.

- Maß der baulichen Nutzung

Anlagenstandorte

Der Vorhaben- und Erschließungsplan weist konkrete Anlagenstandorte auf. Die bloße Festsetzung eines Sondergebietes für Windenergieanlagen mit einer nur textlichen Limitierung auf zwei Anlagen und einer

6

Höhenbeschränkung auf 150 m kommt einem Angebotsbebauungsplan gleich und entspricht nicht dem zu fordernden Konkretisierungsgrad eines vorhabenbezogenen Bauungsplans. Dieser hat sich auf ein bestimmtes Vorhaben zu beziehen. Laut einschlägiger Kommentierung muss der Zulässigkeitsrahmen eng und derart vorhabenbezogen sein, dass nur bestimmte Vorhaben verwirklicht werden können, (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger zur § 30 (2) BauGB, Rn 30d und VGH Mannheim, Urt. V. 26.10.2001 - 5 S 920/10). Es reicht nicht aus, die Anlagenstandorte durch Aufnahme einer informellen Darstellung (hier: vorgesehenen Wege und Kranaufstellflächen; vgl. Planzeichenerklärung Nr. 7) annähernd bestimmen zu wollen. Eine solche Darstellung hat weder einen verbindlichen Charakter, noch weist sie einen konkreten Vorhabenbezug auf. Die Anlagenstandorte sollten deshalb entsprechend der Darstellung im VEP räumlich bestimmt und festgesetzt werden - entweder durch Koordinaten oder durch Baufenster. Dieses gilt sowohl für den VBP Nr. 56 als auch für den VBP Nr. 65.

Anlagenhöhen

Da der VEP Bestandteil eines vorhabenbezogenen Bauungsplans ist, sind die Höhenbezugspunkte in beiden Plänen einheitlich zu definieren und in der jeweiligen Planzeichnung auch räumlich festzulegen.

Flächenbeanspruchung

Laut Vorhaben- und Erschließungsplan überstreicht die Windenergieanlage „WEA Standort 01 EWE“ eine im VBP Nr. 65 festgesetzte „Fläche für Wald“. Die in beiden Bauungsplänen aufgenommene textliche Festsetzung Nr. 5 lässt dagegen nur ein Überstreichen landwirtschaftlicher Flächen und privater Verkehrsflächen zu. Welche Flächen überstrichen werden dürfen, muss rechtlich eindeutig bestimmbar und nachvollziehbar sein. Die „Fläche für Wald“ ist entsprechend zu ergänzen.

Sämtliche Aufstell- und Lagerflächen - auch wenn sie temporärer Art sind - müssen sich innerhalb des Geltungsbereiches der 4. FNP-Änderung befinden, da sie dem Vorhaben zugehörig sind und ansonsten von der Ausschlusswirkung erfasst werden. Die Lagerflächen für die Windenergieanlagen „WEA Standort 01_EWE“ und „WEA Standort 01_WPR“ ragen über die Grenze des VEP-Geltungsbereiches hinaus und überschreiten damit auch die räumlichen Geltungsbereiche des VEP, der 4. FNP-Änderung sowie des VBP Nr. 65. Damit weist die aktuelle Planfassung Mängel auf.

3. Bauordnung

➤ 4. FNP-Änderung

Keine Anregungen und Bedenken.

➤ VBP Nr. 56 und VBP Nr. 65

Seitens der Bauordnung bestehen folgende Anmerkungen und Bedenken:

- Vorhaben und Erschließungsplan

Für jeden der beiden vorhabenbezogenen Bebauungspläne ist ein Vorhaben und Erschließungsplan zu erstellen. Ein gemeinsamer Vorhaben- und Erschließungsplan ist nicht zulässig. Die Planzeichnung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 ist nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu konkretisieren. Auf die Ausführungen unter Ziffer 2 dieses Schreibens wird hingewiesen.

- Planzeichnung und textliche Festsetzungen

Erschließung

Die äußere Erschließung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Windpark Jaderaußendeich Nord“ erfolgt über den Bebauungsplan Nr. 56 "Windpark Jaderaußendeich", der eine Fremdplanung darstellt. Damit ist die Erschließung der Vorhaben im Geltungsbereich des VBP Nr. 65 nicht gesichert. Jedes Baugrundstück muss – als Voraussetzung seiner baulichen Nutzbarkeit – erschlossen sein. Soll auf einem Grundstück ein Bauwerk errichtet werden, muss bis zum Beginn der Nutzung die verkehrliche Erschließung gewährleistet sein. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 ist eine separate Erschließung darzustellen. Auf die Ausführungen unter Ziffer 2 dieses Schreibens wird hingewiesen.

Höhenbezug

Die unteren Höhenbezugspunkte sind in die Planzeichnungen einzutragen. Ich weise auf § 18 Abs. 1 BauNVO hin. Der Höhenbezug ist klar und eindeutig zu definieren. Der Bezugspunkt ist festzulegen. Dieses gilt auch für die nachfolgend geforderten Darstellungen in Schnitt und Ansicht. Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend anzupassen.

Anlagenstandorte

Die Standorte der Windenergieanlagen sind in den Planzeichnungen zu konkretisieren (sh. Vorhaben- und Erschließungsplan). Auf die Ausführungen unter Ziffer 2 dieses Schreibens wird hingewiesen.

Überstreichen von Waldflächen

Ich verweise auf die Ausführungen unter Ziffer 2 dieses Schreibens.

Schnitte / Ansichten

Den Planunterlagen sind Unterlagen - wie etwa Schnitte und Ansichten der Windenergieanlagen – hinzuzufügen, die einen eindeutigen Vorhabenbezug darlegen.

Weitere bauliche Anlagen

Sofern Umspannwerk/e, Nebenanlagen (Hochbauten wie z.B. erforderliche Kompaktstationen), notwendige Infrastrukturanlagen o.ä. innerhalb der vorhabenbezogenen Bebauungspläne vorgesehen werden, sind sie in der Planzeichnung und im Vorhaben- und Erschließungsplan darzustellen. Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu ergänzen.

Allgemeine Hinweise

- Abstände sind lt. Windenergieerlass, in der zurzeit gültigen Fassung einzuhalten.
- Anlagen und Anlagenteile, u. a. Flügel, Fundamente etc. müssen innerhalb des Geltungsbereiches liegen.
- Die öffentliche Erschließung ist zu sichern.
- Im Genehmigungsverfahren können Baulasten (Zuwegungs-, Vereinigungs- und Abstandsbaulasten) sowie Zustimmung der Nachbarn erforderlich werden.

4. Brandschutz

➤ VBP Nr. 56 und VBP Nr. 65

Aufgrund der fehlenden Detailangaben zum Brandschutz kann eine abschließende Stellungnahme zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen.

Im Rahmen der Ausführungs- /Genehmigungsplanung sind konkrete Angaben über die Löschwasserversorgung, Lage von Hydranten und/oder evtl. erforderlichen Feuerlöschbrunnen, evtl. Löschwasserrückhaltung, Flächen für die Feuerwehr und die Zufahrten zum B-Plangebiet zu treffen.

Es wird seitens der Brandschutzdienststelle bereits jetzt darauf hingewiesen, dass sich aufgrund der torfigen/moorigen Bodenbeschaffenheit der Aufstellorte durch herabfallende brennende Anlagenteile ggf. ein entsprechender Flächen- bzw. Moorbrand und damit ein erhöhter und ggf. auch kurzfristig verfügbarer Löschwasserbedarf abseits der bestehenden Löschwasserversorgung ergeben kann.

Für die Löschwasserversorgung ist für die Planung eine Löschwassermenge von min. 1.600l/min über einen Zeitraum von min. 2 Stunden vorzusehen.

Die Löschwasserversorgung ist im Bereich der Zufahrtswege zu den Windenergieanlagen in Absprache mit der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr / resp. dem Gemeindebrandmeister, der Gemeinde und der Brandschutzdienststelle außerhalb des Trümmerschattens der Anlagen einzuplanen.

Für weitere Fragen stehen den Planenden und den Gemeinden zur Verfügung:

Landkreis Wesermarsch
Fachdienst 60 – Bauen
Brandschutzdienststelle
Dipl.Ing. Ulrich M. van Triel
Brandschutzprüfer
04401-927-212
Ulrich.vanTriel@LKBra.de

5. Immissionsschutz

➤ 4. FNP-Änderung

Keine Anregungen und Bedenken.

➤ VBP Nr. 56 und VBP Nr. 65

Im Wesentlichen bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Laut Aussage des Gutachterbüros PLANKon sind die zurzeit eingereichten gutachterlichen Bewertungen zu den Themen Schall und Schatten lediglich dazu gedacht, die Machbarkeit des Vorhabens zu prüfen. Im Verfahren gemäß § 4(2) BauGB sind die Unterlagen als vollumfängliche Gutachten beizufügen.

Weiterhin fehlen sowohl im Begründungsteil als auch im Umweltbericht Aussagen zur Nachtkennzeichnung gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift (AVV) zur Kennzeichnung von Luffahrtshindernissen vom 24.04.2020. Ich weise darauf hin, dass die Bundesnetzagentur (BNetzA) die EEG-Förderung für die bedarfsgesteuerte Nachtkennzeichnung (BNK) gemäß § 9 (8) EEG 2021 bis zum 31.12.2022 verlängert hat.

6. Denkmalschutz

➤ 4. FNP-Änderung, VBP Nr. 56 und VBP Nr. 65

Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Nach meinem Kenntnisstand sind keine archäologischen Fundstellen betroffen. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.

Der in der Begründung enthaltene Hinweis zu den Bodenfunden nach § 14 NDSchG sollte in der Planzeichnung aufgenommen und bei den weiteren Planungen beachtet werden.

7. Naturschutz

Für die gesamte Planung gilt Folgendes:

Nach dem derzeitigen Leitfaden Artenschutz 2016 liegt ein Fehler in der Sachverhaltsermittlung vor, wenn Daten nicht ausreichend aktuell sind. Ausreichend aktuell heißt laut Leitfaden Artenschutz: „dürfen nicht älter als 7 Jahre sein, sollten aber optimaler Weise nicht älter als fünf Jahre sein“. Dies bezieht sich auf den Genehmigungszeitpunkt. Ausgehend von der Genehmigungsdauer besteht die Gefahr, dass die jetzt schon 5 Jahre alten Daten zum Genehmigungszeitpunkt nicht mehr aktuell sind. Dieses gilt ebenso für die Standortpotentialstudie 2014, da die Grundlage der Abwägung „Naturschutz“ der LRP 1992 war und nicht der aktuelle LRP 2016.

➤ 4. FNP-Änderung

- Die südliche Spitze des Flächennutzungsplanes ragt in ein im RROP dargestelltes Vorranggebiet Natur und Landschaft, welches auf Grundlage des Landschaftsrahmenplanes (LRP) 2016 festgelegt wurde. Es handelt sich um ein wertgebendes Biotop GM (Karte 1 LRP und dargestellt in der Arbeitskarte zur Umsetzung des Zielkonzeptes durch die Raumordnung als Vorschlag. Vorranggebiet für Natur und Landschaft). Diese Darstellung des RROP wurde nicht in die Planung eingestellt.
- Unter Pkt. 2.2 Landschaftsrahmenplan des Umweltberichts wird zwar die Darstellung mesophile Grünländer im Bereich des Plangebietes dargestellt, dies führt in der Folge aber nicht dazu, dass das Vorhandensein von § 30 Biotopen in den planerischen Vorgaben im Bereich der Flächennutzungsplanänderung festgestellt wird (unter Pkt. 2.4 Gesetzlich geschützte Biotope). Auch wenn in der Biotoptypenkartierung kein Mesophiles Grünland (GM) kartiert wurde, ist dieses bei der Auswertung der Grundlagen auf der F-Planebene zu berücksichtigen.
- Unter dem Pkt. 3.3 (2. Störungen von Gastvögeln) „lassen sich in Bezug auf Störwirkungen bei Gastvögeln erhebliche Auswirkungen bei Umsetzung des Vorhabens ableiten, da Vorkommen rastender Regenbrachvögel in der näheren Umgebung bekannt sind.“ Unter Pkt. 5.2 Eingriffsregelung „Gastvögel“ wurden aber keine erheblichen Beeinträchtigungen möglicher vorkommender Arten festgestellt und Kompensationsmaßnahmen für nicht erforderlich gehalten. Dieses ist nicht nachvollziehbar und bedarf dringend einer fachlich fundierten Herleitung der tatsächlichen möglichen Beeinträchtigung.
- Im Endbericht Brutvögel, Raumnutzung und Rastvögel fehlen in der Tabelle 6 im Kapitel 3.3.1 die Kartierungsergebnisse (Rastvögel) für Regenbrachvogel, Großer Brachvogel, Grünschenkel, Waldwasserläufer, Lachmöwe, Stummmöwe, Heringsmöwe und Silbermöwe.
- Im artenschutzrechtlichen Fazit auf S. 20 wird auf die Möglichkeit einer Ausnahme gem. § 45 (7) BNatSchG hingewiesen. Nach aktueller Rechtsprechung wird es nur möglich sein, eine Ausnahmeregelung nach § 45 (7) zu erteilen, wenn die Alternativenprüfung auf der Ebene der Regionalplanung durchgeführt wird. Aufgrund des erheblichen Aufwands ist es nach bisherigen Erfahrungen unwahrscheinlich, dass der Vorhabenträger eine Alternativenprüfung auf der Ebene der Regionalplanung durchführen wird. Insofern sollte die Möglichkeit der Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG nicht weiter angestrebt werden.
- Unter Pkt 5.1.1 Schutzgut Mensch und 5.1.7 Schutzgut Landschaft fehlt als Vermeidungsmaßnahme die bedarfsgerechte Nachtkennzeichnung (BNK). Im Hinblick auf die Eingriffsregelung sind alle zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. Hierzu zählt auch die bedarfsgerechte Nachtkennzeichnung, die Emissionen im Hinblick auf das Landschaftsbild verringern kann
- Hinsichtlich der Vogelschutzgebiete, geht der Umweltbericht von falschen Voraussetzungen aus. Die Potenzialfäche liegt zwar nicht zwischen 2 Vogelschutzgebieten, jedoch aber zwischen 2 Teilgebieten eines Vogelschutzgebietes.
- In der Legende des Planes zum Bestand der Biotoptypen wird fälschlicherweise der Geltungsbereich des FNP als Bebauungsplan bezeichnet.

➤ **VBP Nr. 56**

- Im B-Plan Nr. 56 werden 3320 m² Wald überplant. Durch die Darstellungen im B-Plan und die geplante Kompensation im Verhältnis 1:1,2 ist der Wald kompensiert und dadurch planungsrechtlich „freigeräumt“. Eine zusätzliche Umwandelungsgenehmigung ist dann nicht erforderlich.
- Als Kompensation ist neben der Ersatzaufforstung in einer Größe von 3864 m² eine Flächengröße von 2 ha für alle übrigen Schutzgüter festgestellt worden. Die 2 ha orientieren sich an der notwendigen Kompensation für das verdrängte Kiebitz Brutpaar und sollen für alle übrigen Schutzgüter multifunktional wirken. Dies gilt allerdings nicht für das Schutzgut Boden, das zusätzlich kompensiert werden muss. Das heißt, dass der Kompensationsbedarf von 5245 m² zusätzlich mit in die Kompensationsflächengröße einfließt also insgesamt 2,52 ha für alle anderen (außer Wald) Schutzgüter beträgt.
- Unter Pkt 5.1.1 Schutzgut Mensch und 5.1.7 Schutzgut Landschaft fehlt als Vermeidungsmaßnahme die bedarfsgerechte Nachtkennzeichnung (BNK). Im Hinblick auf die Eingriffsregelung sind alle zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. Hierzu zählt sicherlich auch die bedarfsgerechte Nachtkennzeichnung, die Emissionen im Hinblick auf das Landschaftsbild erheblich verringern kann.
- Bei der Vermeidungsmaßnahme zum Schutzgut Tiere ist noch zu ergänzen, dass die Ergebnisse der ökologischen Baubegleitung zu dokumentieren sind.
- In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird in den Kapiteln 2.1 und 2.2. auf die Möglichkeit einer artenschutzrechtlichen Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG hingewiesen. Nach der aktuellen Rechtsprechung ist diese Ausnahme in Bezug auf das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG aber nicht mehr möglich. (siehe Pkt. 4 zum F-Plan).
- Im Kapitel 4.4.1 (S. 17) der saP fehlen in Bezug auf den Seeadler Aussagen zur Raumnutzungsanalyse von 2017.
- Im Umweltbericht zum B-Plan 56 fehlen in Bezug auf die Brutvögel kartographische Darstellungen zu den festgestellten Revieren von Grünspecht, Kuckuck, Waldschnepfe sowie Mäusebussard, Turmfalke und Habicht, Sperber (vgl. Abb. 4, 5, 6 im Endbericht Brutvögel, Raumnutzung und Rastvögel).
- Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung der Kompensationsmaßnahmen der Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Wasser mit zu berücksichtigen ist, da hierfür auf der Genehmigungsebene der Ausgleich darzustellen ist.

➤ **VBP Nr. 65**

- Hinweis: In der Bilanzierung unter Pkt. 6.1.1 Tab. 2 belaufen sich die verlorengehenden Wertpunkte beim Biotoptyp Strauchbaumhecke (HFM) auf -816 und nicht auf -340. Der Gesamtwertverlust erhöht sich damit auf 6995 Wertpunkte.

- Im B-Plan Nr.65 werden 1482 m² Wald überplant. Durch die Darstellungen im B-Plan und die geplante Kompensation im Verhältnis 1:1,2 ist der Wald kompensiert und dadurch planungsrechtlich „freigeräumt“. Eine zusätzliche Umwルトungsgenehmigung ist dann nicht erforderlich.
- Als Kompensation ist neben der Ersatzaufforstung in einer GröÙe von 1778 m² eine FlächengröÙe von 1,65 ha für alle übrigen Schutzgüter festgestellt worden. Die 1,65 ha orientieren sich an der notwendigen Kompensation für das Landschaftsbild und sollen für alle übrigen Schutzgüter multifunktional wirken. Dies gilt allerdings nicht für das Schutzgut Boden, das zusätzlich kompensiert werden muss. Das heißt, dass der Kompensationsbedarf von 3895 m² zusätzlich mit in die KompensationsflächengröÙe einfließt also insgesamt 2,04 ha für alle anderen (außer Wald) Schutzgüter beträgt.
- Unter Pkt 5.1.1 Schutzgut Mensch und 5.1.7 Schutzgut Landschaft fehlt als Vermeidungsmaßnahme die bedarfsgerechte Nachtkennzeichnung (BNK). Im Hinblick auf die Eingriffsregelung sind alle zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. Hierzu zählt auch die bedarfsgerechte Nachtkennzeichnung, die Emissionen im Hinblick auf das Landschaftsbild verringern kann.
- Bei der Vermeidungsmaßnahme zum Schutzgut Tiere ist noch zu ergänzen, dass die Ergebnisse der ökologischen Baubegleitung zu dokumentieren sind.
- In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird in den Kapiteln 2.1 und 2.2. auf die Möglichkeit einer artenschutzrechtlichen Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG hingewiesen. Nach der aktuellen Rechtsprechung ist diese Ausnahme in Bezug auf das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG aber nicht mehr möglich. (siehe Pkt. 4 zum F-Plan).
- Im Kapitel 4.4.1 (S. 17) der saP fehlen in Bezug auf den Seeadler Aussagen zur Raumnutzungsanalyse von 2017.
- Im Umweltbericht zum B-Plan 56 fehlen in Bezug auf die Brutvögel kartographische Darstellungen zu den festgestellten Revieren von Grünspecht, Kuckuck, Waldschnepfe sowie Mäusebussard, Turmfalke und Habicht, Sperber (vgl. Abb. 4, 5, 6 im Endbericht Brutvögel, Raumnutzung und Rastvögel).
- Hinweis: Unter Pkt. 6.4.2 Ersatzmaßnahmen ist folgendes zu ergänzen: „Ersatzmaßnahmen werden zum nächsten Verfahrensschritt in die Planung eingestellt.“
- Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung der Kompensationsmaßnahmen der Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Wasser mit zu berücksichtigen ist, da hierfür auf der Genehmigungsebene der Ausgleich darzustellen ist.

8. Wasserrecht

Vor dem Hintergrund, dass für die Erschließung der Windenergieanlagen voraussichtlich wasserbauliche Maßnahmen durchzuführen sind, wird darauf hingewiesen, dass auf der Zulassungsebene ggf. ein separates Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden muss.

9. Waldrecht

➤ VBP Nr. 56

Im B-Plan Nr. 56 werden 3.220 m² Wald in eine andere Nutzungsart umgewandelt. Die geplante Kompensation findet auf externen Flächen im Verhältnis 1:1,2 statt. Die Aufforstungsfläche beträgt 3.864 m², somit wird die Waldfläche vollständig kompensiert.

Eine zusätzliche Umwandelungsgenehmigung ist gemäß § 8 Absatz 2 Nr. 2 nicht erforderlich, da die Umwandlung erforderlich wird durch Regelungen in einem Bebauungsplan.

➤ VBP Nr. 65

Im B-Plan Nr. 65 werden 1.482 m² Wald in eine andere Nutzungsart umgewandelt. Die geplante Kompensation findet auf externen Flächen im Verhältnis 1:1,2 statt. Die Aufforstungsfläche beträgt 1.778 m², somit wird die Waldfläche vollständig kompensiert.

Eine zusätzliche Umwandelungsgenehmigung ist gemäß § 8 Absatz 2 Nr. 2 nicht erforderlich, da die Umwandlung erforderlich wird durch Regelungen in einem Bebauungsplan.

10. Zusammenfassende Bewertung und weitere Vorgehensweise

Der Gemeinde Jade wird empfohlen, das Verfahren nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB zu wiederholen und die bestehenden Verfahrens- und Planungsfehler zu beheben. Andernfalls kann eine Genehmigung der 4. FNP-Änderung vonseiten des Landkreises nicht in Aussicht gestellt werden. Die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 56 und Nr. 65 bedürfen einer dringenden Überarbeitung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Anlage: Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 19.12.2020