

Stadt Elsfleth

Landkreis Wesermarsch



10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Elsfleth

„Windenergie im Gebiet der Stadt Elsfleth“

Begründung

Vorentwurf

27.02.2023

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS DER PLANUNG	1
2.0	ZIEL DER PLANUNG	2
3.0	RAHMENBEDINGUNGEN	2
3.1	Kartenmaterial	2
3.2	Geltungsbereich	2
4.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	3
4.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen und Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Wesermarsch	3
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung	4
5.0	STANDORTPOTENZIALSTUDIE	5
5.1	Suchräume	6
5.1.1	Suchraum I – „Moorhauser Polder I“	6
5.1.2	Suchraum II – „Moorhauser Polder II“	7
5.1.3	Suchraum III – „Moorriem“	7
5.1.4	Suchraum IV – „Neuenbrok“	8
5.1.5	Suchraum V – „Bardenfleth“	9
5.1.6	Suchraum VI – „Wehrder“	10
5.1.7	Suchraum VII - „Burwinkel“	10
5.1.8	Suchraum VIII – „Huntorf“	11
5.1.9	Suchraum IX – „Oberhammelwarden“	11
5.2	Substanzieller Raum für die Windkraft	12
5.3	Flächenbeitragswert	13
6.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	14
6.1	Belange von Natur und Landschaft	14
6.2	Belange des Denkmalschutzes	14
6.3	Belange des Bodenschutzes / Altablagerungen / Kampfmittel	15
6.4	Belange des Immissionsschutzes	16
6.5	Belange der Luftfahrt	16
6.5.1	Belange der Wehr- bzw. Luftfahrt	16
6.5.2	Zivile Luftfahrt	17
6.6	Belang der Überschwemmungsgebiete	17
7.0	INHALT DER 10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	17
7.1	Ableitung der Sonderbauflächen Windenergie aus den Suchräumen	17
7.2	Die Änderungsbereiche	18
7.2.1	Änderungsbereich IV „Neuenbrok“	19
7.2.2	Änderungsbereich V „Bardenfleth“	19
7.2.3	Änderungsbereich IV „Wehrder“	19
7.2.4	Änderungsbereich VII „Burwinkel“	20
7.2.5	Änderungsbereich VIII „Huntorf“	20
7.3	Ausschlusswirkung / textliche Darstellung	20

8.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-VERMERKE	21
8.1	Rechtsgrundlagen	21
8.2	Planverfasser	21

1.0 ANLASS DER PLANUNG

Am 14.09.2021 beschloss der Rat der Stadt Elsfleth die Einleitung der sachlichen Teileränderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Windenergie. Im Nachgang hierzu wurde das Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner mit der Erstellung einer Standortpotenzialstudie für Windenergie im Stadtgebiet von Elsfleth beauftragt, welche Grundlage der vorgenannten Windkraftplanung ist. Diese Studie wurde im September 2022 fertig gestellt wofür hin im Anschluss diese Änderung des Flächennutzungsplanes der nächste logische Schritt hin zur gezielten Steuerung der Windenergieplanung ist.

Bereits 2014 hat die Stadt Elsfleth ein Standortkonzept für Windenergienutzung erarbeiten lassen, um eine nachvollziehbare, fundierte Grundlage für die Ausweisung von Windparkflächen zu besitzen.

Im November 2013 erfolgte im Amtsblatt des Landkreises Wesermarsch die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) des Landkreises Wesermarsch. Das neu aufgestellte RROP 2019 wurde mit dem Satzungsbeschluss des Kreistages am 16.12.2019 beschlossen. Das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, als obere Landesplanungsbehörde, erteilte am 12.05.2020 unter Auflagen und Hinweisen die Genehmigung für das RROP 2019, sodass es mit der Veröffentlichung der Bekanntmachung im Amtsblatt vom 29.05.2020 in Kraft getreten ist.

Im Rahmen der Neuaufstellung hatte sich der Kreistag des Landkreises Wesermarsch darauf verständigt, zwar Vorranggebiete für Windenergie auszuweisen, damit jedoch keine Ausschlusswirkung für das restliche Kreisgebiet zu erzielen, so dass es den Städten/Gemeinden selbst überlassen ist, die Windenergienutzung über die Ausweisung von Sonderbauflächen mit Ausschlusswirkung für das restliche Stadt-/Gemeindegebiet in den Flächennutzungsplänen zu steuern.

Die Notwendigkeit dafür ergibt sich aus der zwischenzeitlich ergangenen Rechtsprechung der Oberverwaltungsgerichte und des Bundesverwaltungsgerichts, nach welcher viele bestehende und beklagte Flächennutzungspläne im Hinblick auf die Steuerung der Windenergie unwirksam seien. Dabei spielen meist formal-rechtliche Gründe eine Rolle, die in einem fehlenden schlüssigen planerischen Gesamtkonzept bei der Ausweisung der Sonderbauflächen (und dem Ausschluss der Windenergie außerhalb derselben), einer fehlerhaften Bekanntmachung oder in der Tatsache liegen, dass der Windenergie mit dem vorhandenen Flächennutzungsplan nicht „substanziell Raum“ eingeräumt wird.

Die erstellte Potenzialstudie beinhaltet trotz ihrer vorherigen Erstellung bereits die in Kraft getretenen Änderungen des Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) mit Datum vom 17.09.2022 sowie die 4. Änderung des BNatSchG am 29. Juli 2022 mit Ausnahme des § 26 Landschaftsschutzgebiete (trat erst zum 1. Februar 2023 in Kraft). Zudem wurde das zum 01. Februar 2023 in Kraft getretene Wind-an-Land-Gesetz, welches das Windflächenbedarfsgesetz beinhaltet, in der Studie bereits berücksichtigt.

Bereits 2014 hat die Stadt Elsfleth ein erstes Standortkonzept für die Windkraftnutzung erarbeiten lassen, um eine nachvollziehbare, fundierte Grundlage für die Darstellung von Windparkflächen für den derzeit gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 zu erlangen.

Das RROP des Landkreises Wesermarsch liegt aus dem Jahr 2019. Im RROP sind zwar Vorranggebiete für Windenergie dargestellt, eine Ausschlusswirkung entfaltet das RROP allerdings nicht, so dass es den Gemeinden/Städten selbst überlassen ist, die Windenergienutzung über die Darstellung von Sonderbauflächen mit Ausschlusswirkung für das restliche Gemeinde-/Stadtgebiet in ihren Flächennutzungsplänen zu steuern.

ern. Die Notwendigkeit dafür ergibt sich aus der zwischenzeitlich ergangenen Rechtsprechung der Oberverwaltungsgerichte und des Bundesverwaltungsgerichts, nach welcher viele bestehende und beklagte Flächennutzungspläne im Hinblick auf die Steuerung der Windenergie unwirksam seien. Dabei spielen meist formalrechtliche Gründe eine Rolle, die in einem fehlenden schlüssigen planerischen Gesamtkonzept bei der Ausweisung der Sonderbauflächen (und dem Ausschluss der Windenergie außerhalb derselben), einer fehlerhaften Bekanntmachung oder in der Tatsache liegen, dass der Windenergie mit dem vorhandenen Flächennutzungsplan nicht „substanziell Raum“ eingeräumt wird.

Aufgrund dieser Entwicklungen in der Rechtsprechung ist zu vermuten, dass der derzeit gültige Flächennutzungsplan (FNP) – 9. Änderung 2021 – der Stadt Elsfleth mit den drei Sonderbauflächen für Windenergie im Südosten des Stadtgebietes zwar gemessen an den Maßstäben der aktuellen Rechtsprechung der Verwaltungsgerichtsbarkeit ausreichend substanziell Raum einräumt, aber womöglich einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten würde. Im Fall der Unwirksamkeit des FNP wäre die Errichtung von Windenergieanlagen im gesamten Außenbereich des Stadtgebietes entsprechend der Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB möglich. Um dies zu vermeiden, tritt die Stadt erneut in die Planung zur Steuerung der Windenergie im Stadtgebiet von Elsfleth ein. Hierfür strebt sie eine Änderung des FNP unter Zugrundelegung eines schlüssigen planerischen Gesamtkonzeptes an. Zu diesem Zweck soll eine Neuauflage der Standortpotenzialstudie für Windenergie als Grundlage für eine Flächennutzungsplanänderung erarbeitet werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sollen im Weiteren ausreichend Sonderbauflächen für Windenergie an vergleichsweise wenig konfliktträchtigen Stellen im Stadtgebiet ausgewiesen werden.

2.0 ZIEL DER PLANUNG

Ziel des Teilflächennutzungsplanes Windenergie ist es, auf Basis eines schlüssigen, gesamträumlichen Konzeptes (Standortpotenzialstudie für Windenergie im Stadtgebiet von Elsfleth 2022) die Steuerung der Windenergie im gesamten Stadtgebiet vorzunehmen. Ziel der Stadt ist hierbei, die Erhaltung und Entwicklung der bestehenden Windparks, sowie die Ausweisung weiterer Sonderbauflächen für Windenergie an vorbelasteten oder vergleichsweise unkritischen Stellen im Stadtgebiet.

Ziel des Teilflächennutzungsplanes Windenergie ist es, innerhalb des Stadtgebietes der Windenergie substanziell Raum einzuräumen und das übrige Stadtgebiet von Windenergieanlagen frei zu halten. Die Stadt macht bei der Planung von der Ausschlusswirkung nach § 35 (3) Satz 3 BauGB Gebrauch, die für eine städtebaulich geordnete und verträgliche Entwicklung der Windenergienutzung innerhalb des Stadtgebietes Elsfleths geeignet ist. Gleichzeitig wird durch die vorliegende Planung ein Beitrag zur Förderung regenerativer Energien im Sinne von § 1 (6) Nr. 7f BauGB geleistet.

3.0 RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windenergie im Gebiet der Stadt Elsfleth“ wurde unter Verwendung der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1 : 7.500 (Originalmaßstab 1 : 1.000) erstellt.

3.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der vorliegenden 10. Flächennutzungsplanänderung umfasst das gesamte Gebiet der Stadt Elsfleth. Durch die vorliegende Planung soll die Windenergie gesteuert werden, d. h. es sollen Bereiche innerhalb des Stadtgebietes bereitgestellt werden, die für die Windenergie im besonderen Maße geeignet sind, das übrige Stadtgebiet soll von Windenergieanlagen freigehalten werden. Ziel der Stadt Elsfleth ist es

über die vorliegende Planung eine Steuerung mit Ausschlusswirkung im Sinne des § 35 (3) Satz 3 BauGB zu erzielen.

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung werden Bereiche als Sonderbauflächen dargestellt, die für raumbedeutsame Windenergieanlagen geeignet sind, im Umkehrschluss werden diese raumbedeutsamen Windenergieanlagen im übrigen Stadtgebiet ausgeschlossen. Die Teilflächen dieser Flächennutzungsplanänderung werden in den Kapiteln zu den Suchräumen und den Änderungsbereichen näher beschrieben.

4.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Nach § 1 BauGB unterliegen Bauleitpläne einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf gemäß § 1 (4) BauGB abzustimmen.

4.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen und Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Wesermarsch

Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) haben die in diesem Programm dargestellten Vorranggebiete aufgrund raumstruktureller Erfordernisse eine Aufgabe vorrangig vor anderen Aufgaben zu erfüllen. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten Zweckbestimmung vereinbar sein (Niedersächsisches Innenministerium 2017). Das Landes-Raumordnungsprogramm ist die Basis für die Landesentwicklung und auch die Grundlage für die Aufstellung der Regionalen Raumordnungsprogramme (RROP) der einzelnen Landkreise.

Das LROP von 1994 liegt aktuell mit dem Stand 2022 vor. Das Kabinett der niedersächsischen Landesregierung beschloss in seiner Sitzung am 18. Januar 2019 das Landes-Raumordnungsprogramm fortzuschreiben. Der Beschluss der Änderungsverordnung gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 NROG erfolgte am 30. August 2022 durch das Kabinett. Die Änderungsverordnung des LROP trat damit am 17. September 2022 in Kraft. Die Neubekanntmachung einer konsolidierten Gesamtfassung des LROP samt aller Anhänge und Anlagen soll laut des niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in Kürze erfolgen, sodass zur Vollständigkeit der Daten, die Aussagen des LROP 2017 mit hinzugezogen werden.

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) stellt neben der Energieeinsparung und der rationellen Energieverwendung u. a. die Förderung der Nutzung und des Ausbaus einheimischer und erneuerbarer Energien insbesondere der Windenergie als Ziel dar.

Weiter fordert es, die für „die Nutzung von Windenergie geeignete[n] raumbedeutsame[n] Standorte [sind] zu sichern und unter Berücksichtigung der Repowering-Möglichkeiten in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als Vorranggebiete oder Eignungsgebiete Windenergienutzung festzulegen“ (LROP-VO Änderung 2017). Auf Höhenbegrenzungen in Vorranggebieten für Windenergienutzungen soll verzichtet werden.

Im LROP wird auch gefordert, dass bei der Planung von raumbeanspruchenden Nutzungen im Außenbereich „möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume zu erhalten, naturbetonte Bereiche auszusparen, und die Flächenansprüche und die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung zu minimieren“ sind.

Die Regionalen Raumordnungsprogramme (RROP) sind Ergebnis der Regionalplanung und werden aus dem Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) entwickelt. Die wesentliche Aufgabe der Regionalplanung ist es, die Vorstellungen der Planungsträger und seiner etwaigen Gemeinden/Städten zur Entwicklung mit den raumbedeutsamen Planungen der Fachplanungsträger (z. B. Versorger, Straßenbauämter etc.) und den

überörtlich bedeutsamen regionalen und landesweiten Entwicklungszielen so abzustimmen, dass im Zusammenwirken aller Planungen und Maßnahmen der bestmögliche Nutzen für die gesamte Region erzielt wird. Die Regionalplanung ist somit ein Bindeglied zwischen der Raumordnung des Landes, den Fachplanungen und den Gemeinden. Im Regionalen Raumordnungsprogramm werden die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms nicht nur konkretisiert und raumbedeutsamen Belange sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete mit größerer Detailschärfe dargestellt, sondern auch um eigene, für die Entwicklung der Träger der Regionalplanung bedeutsame Ziele ergänzt. Es bildet zusammen mit dem Landes-Raumordnungsprogramm die Grundlage für die Koordinierung aller raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Fachplanungen und -Maßnahmen, die für die Entwicklung ihrer Trägermaßgeblich sind. Grundsätzlich wird in den Regionalen Raumordnungsprogrammen die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung des Planungsraumes dargestellt.

Das RROP des Landkreises Wesermarsch liegt aus dem Jahr 2019 vor. Hier sind insbesondere die Darstellungen der Vorranggebiete sowie der Vorbehaltsgebiete von Bedeutung. In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein (Vereinbarkeitsgebot). Die Ausweisung von Vorranggebieten soll dazu dienen, dass in ihnen festgelegte Ziel der Raumordnung gegenüber konkurrierenden Interessen und Planungen durchzusetzen, z. B. den Schutz von Natur und Landschaft oder die Möglichkeit des Abbaus von Bodenschätzen, den Bau von Infrastrukturen etc. Vorranggebiete sind grundsätzlich abschließend abgewogen und können nicht durch die Fachplanungen oder regionale Belange überwunden werden. Folglich ist die Möglichkeit der Windenergienutzung vor dem Hintergrund der Zweckbestimmung des jeweiligen Vorranggebietes zu sehen. Ist die Windenergienutzung mit der Zweckbestimmung unvereinbar, so sind diese Vorranggebiete als Tabuzonen zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Standortpotenzialstudie wurden das LROP sowie das RROP hinreichend berücksichtigt. Es wurden auf Stadtebene Flächen identifiziert, die mit Blick auf LROP und RROP für die Windenergie als geeignet anzusehen sind.

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im Rahmen der Neuaufstellung Des RROP hat sich der Kreistag des Landkreises Wesermarsch darauf verständigt, zwar Vorranggebiete für Windenergie festzulegen, damit jedoch keine Ausschlusswirkung für das restliche Kreisgebiet zu erzielen, so dass es den Gemeinden/Städten selbst überlassen ist, die Windenergienutzung über die Darstellung von Sonderbauflächen mit Ausschlusswirkung für das restliche Gemeinde-/Stadtgebiet in ihren Flächennutzungsplänen zu steuern.

Für die Stadt Elsfleth existiert zur Steuerung von Windenergienutzung derzeit ein Teil-Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth (Neuaufstellung 2006) mit zwei Sonderbauflächen für Windenergie im Südosten des Stadtgebietes. Damit wird der Windenergie ausreichend substanziell Raum einräumt. Dennoch hat sich die Stadt dazu entschieden erneut in die Planung zur Steuerung der Windenergie im Stadtgebiet von Elsfleth einzutreten, indem sie eine Änderung des Flächennutzungsplans unter Zugrundelegung eines schlüssigen planerischen Gesamtkonzeptes anstrebt. Zu diesem Zweck ist die anhängende Neuauflage der Standortpotenzialstudie für Windenergie als Grundlage für eine Flächennutzungsplanänderung erarbeitet worden.

Im Südosten des Stadtgebietes befinden sich derzeit die Windparks „Huntorf“ mit fünf Windenergieanlagen (WEA), Bardenfleth mit acht WEA sowie Wehrder mit 13 WEA, die als Sondergebiete für Windenergie im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Elsfleth dargestellt sind. Weiterhin befindet sich südlich der Ortschaft Elsfleth eine einzelne WEA.

Anhand von umfangreichen Recherchen, u. a. einer informellen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange sowie weiterer Informationen und unter Ansetzen von Restriktions-

kriterien werden im Rahmen der Standortpotenzialstudie sogenannte Suchräume ermittelt, die als Windpark-Standorte im Stadtgebiet von Elsfleth in Frage kommen.

Die Entscheidung für eine konkrete Heranziehung von Suchräumen und Darstellung von Sonderbauflächen für Windenergie im Flächennutzungsplan obliegt der Stadt. Die Auswahl einzelner Konzentrationszonen für die Windenergienutzung unterliegt dabei dem kommunalen Abwägungsprozess, in den grundsätzlich zunächst alle möglichen Suchräume einzubeziehen sind. Unter weiterer Abwägung und Kriterienanwendung werden aus den ermittelten Suchräumen die eigentlichen Konzentrationszonen, die als finale Extrahierung der Suchräume im Flächennutzungsplan (ziehe zeichnerische Darstellung) dargestellt werden.

Die Aussagen zur vorbereitenden Bauleitplanung werden im Kapitel Suchräume zu den einzelnen Flächen mit dargestellt.

5.0 STANDORTPOTENZIALSTUDIE

Im Rahmen der Standortpotenzialstudie für Windenergieparks wurde das gesamte Gebiet der Stadt Elsfleth unabhängig von den vorherrschenden, unterschiedlichen Windverhältnissen auf seine grundsätzliche Eignung als Windenergieanlagenstandort untersucht, um geeignete Suchräume für Windenergieanlagen zu bestimmen. Zur Ermittlung von Standorten wurden ausgewählte Träger öffentlicher Belange angeschrieben, um mögliche Restriktionen aufgrund vorliegender Belange sowie aktuelle Planungen berücksichtigen zu können. Weiterhin wurden vorliegende Planwerke und sonstige frei zugängliche Informationen ausgewertet. Basierend auf dieser Grundlage wurden Suchräume, die eine Windenergienutzung erlauben, dargestellt.

Die Ermittlung möglicher Standorte erfolgt in folgenden Arbeitsschritten:

Vorauswahl nach Ausschlusskriterien

Arbeitsschritt 1: Ausschluss aufgrund harter Tabukriterien

Arbeitsschritt 2: Ausschluss aufgrund weicher Tabukriterien

Arbeitsschritt 3: Ermittlung der Suchräume

Abwägung der Suchräume

Arbeitsschritt 4: Darstellung der verbleibenden Belange ohne Ausschlusswirkung

Arbeitsschritt 5: Bewertung der Suchräume aufgrund gewichteter Belange (Punktesystem)

Standortbeschreibung und -empfehlung

Arbeitsschritt 6: Standortbeschreibung - Vertiefte Diskussion der verbleibenden Konzentrationszonen

Vorauswahl nach Ausschlusskriterien

Vorhandene Nutzungsansprüche wie z. B. Siedlungsbereiche, Verkehrswege oder naturschutzrechtliche Auflagen schließen die Windenergienutzung auf einem wesentlichen Teil des Stadtgebietes aus.

Hierzu wurden in thematischen Karten alle harten und weichen Tabuzonen kartographisch dargestellt. Durch das anschließende Überlagern der Tabuzonen in einer weiteren Karte konnten die dann freibleibenden Flächen als sog. Suchräume für die Windenergienutzung identifiziert werden.

Standortdiskussion

Die nach Ausschluss von harten und weichen Tabuzonen übrigbleibenden Suchräume wurden daraufhin auf weitere Belange, die möglicherweise zu Konflikten mit der Windenergienutzung führen, diese aber nicht von vornherein ausschließen, untersucht und

bewertet. Dies diene und dient dem Vergleich der Potenzialflächen untereinander und damit der Abwägung.

Die in den Suchräumen vorkommenden Belange ohne Ausschlusswirkung wurden nach einem Punktesystem gewichtet und anschließend aggregiert. Je mehr und je gewichtiger die betroffenen Belange sind, desto empfindlicher ist die Fläche gegenüber einer Windenergienutzung

Standortbeschreibung und -empfehlung

Im Rahmen der Standortbeschreibung wurden die ermittelten Flächen/Bereiche, die als potenzielle Standorte für Windparks in Frage kommen (= Suchräume) näher beschrieben. Dies geschah u. a. unter besonderer Berücksichtigung der betroffenen Belange, welche nicht zum Ausschluss geführt haben, der Größe der Konzentrationszonen sowie den Informationen zu ihrer Umgebung.

Die Ergebnisse dieser Standortpotenzialstudie für Windenergieparks sind als planerische Empfehlung zu verstehen, die als Grundlage für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung herangezogen werden. Die vollständige Standortpotenzialstudie ist dieser Begründung als Anlage (in digitaler Form) beigelegt.

5.1 Suchräume

Im Rahmen der Standortpotenzialstudie für Windenergie im Stadtgebiet von Elsfleth 2022 wurden neun Suchräume ermittelt, die sich in unterschiedlicher Weise für die Errichtung von Windenergieanlagen eignen. Im Rahmen der Abwägung der Studie wurden fünf Suchräume identifiziert, die im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung als Sonderbauflächen dargestellt werden. Im Folgenden sind diese Suchräume steckbriefartig dargestellt.

5.1.1 Suchraum I – „Moorhauser Polder I“

Der Suchraum I – „Moorhauser Polder I“ befindet sich nordwestlich der Siedlung Moorhausen sowie an der westlichen Stadtgrenze zur Stadt Oldenburg und hat eine Gesamtgröße von ca. 10,06 ha.

Nach Süden wird der Suchraum I durch den 200 m Abstandsradius (weiche Tabuzone) zu Wohngebäuden im Außenbereich begrenzt. Im Osten und Südosten wird der Suchraum durch ein Vorranggebiet Natur und Landschaft, aus dem RROP 2019 und einem geschützten Biotop gem. §30 BNatSchG limitiert. Die Abgrenzung im Norden entsteht durch den 100 m Abstand (weiche Tabuzone) zu der Waldfläche nördlich des Moorhauser Tiefs. Innerhalb des Suchraumes befinden sich diverse Entwässerungsgräben, die u. U. für die Erschließung überquert werden müssen. In diesem Fall bedarf es ggf. eines wasserrechtlichen Antrags, der im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung oder Genehmigungsverfahren gestellt werden kann.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt weist für den Suchbereich eine Fläche für die Landwirtschaft aus, welche ebenfalls als Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB) mit der Zweckbestimmung „Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen“ gekennzeichnet ist.

Die Bedeutung des Suchraums für die Fauna, insbesondere für Brut- und Gastvögel sowie für Fledermäuse, wurde im Rahmen der vorliegenden Standortstudie und dieser Flächennutzungsplanänderung nicht geprüft. Im Rahmen eines ggf. geplanten Repowering der hier vorhandenen WEA wären hierzu gesonderte Kartierungen notwendig.

Der Suchraum ist gemäß der Bewertung von hoher Empfindlichkeit gegenüber einer Windenergienutzung. Er befindet sich innerhalb einer Lagerstätte 1. Ordnung – Torf, sowie in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen

(Moorkulisse). Dem Landschaftsbild wurde hier im Landschaftsrahmenplan eine hohe Bedeutung zugewiesen.

Anhand von überschlägigen Überlegungen könnten auf der Gesamtfläche voraussichtlich 1-2 WEA des Referenzanlagentyps errichtet werden.

Nach interner Diskussion hat sich die Stadt Elsfleth dafür entschieden, den Suchraum I „Moorhauser Polder I“ nicht in der Flächennutzungsplanänderung fortzuführen. Grund dafür ist die im Verhältnis zu den anderen Suchbereichen geringere Eignung und zusätzliche Tatsache, dass bereits durch die anderen Suchräume/ Flächen ausreichend Flächenbeitragswerte erreicht werden.

5.1.2 Suchraum II – „Moorhauser Polder II“

Der Suchraum II – „Moorhauser Polder II“ liegt nördlich der Siedlung Moorhausen und grenzt südlich an das Naturschutzgebiet „NSG WE 313 Gellener Torfmöörte mit Rockenmoor und Fuchsberg“ an. Die Gesamtgröße des Suchraumes beträgt ca. 44,07 ha.

Der Suchraum wird nach Südwesten, Westen und Nordwesten durch das Vorranggebiet Rohstoffgewinnung (Torf) begrenzt. Die Ausbuchtung im Nordwesten der Fläche wird durch den 100 m Vorsorgeabstand zu Waldflächen, von einer Größe von über 5 ha, hervorgerufen. Nach Norden ist der Suchraum limitiert durch das direkt angrenzende Naturschutzgebiet NSG WE 313 „Gellener Torfmöörte mit Rockenmoor und Fuchsberg“, das Vorranggebiet für Natur und Landschaft und das Vorranggebiet Biotopverbund. Die östliche Grenze des Suchraumes wird durch den Vorsorgeabstand zu den Wohngebäuden im Außenbereich (200 m weiche Tabuzone) begrenzt. Innerhalb des Suchraumes befinden sich diverse Entwässerungsgräben, die u. U. für die Erschließung überquert werden müssen. In diesem Fall bedarf es ggf. eines wasserrechtlichen Antrags, der im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung oder Genehmigungsverfahren gestellt werden kann.

Der Suchraum II ist gemäß der Bewertung von geringer Empfindlichkeit gegenüber einer Windenergienutzung. Die Fläche befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen (Moorkulisse). Dem Landschaftsbild wurde im LRP eine hohe Bedeutung zugewiesen.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt weist für den Suchbereich eine Fläche für die Landwirtschaft aus, welche größtenteils ebenfalls als Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB) mit der Zweckbestimmung „Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen“ gekennzeichnet ist.

Die Bedeutung des Suchraums für die Fauna, insbesondere für Brut- und Gastvögel sowie für Fledermäuse, wurde im Rahmen der vorliegenden Standortstudie und dieser Flächennutzungsplanänderung nicht geprüft. Im Rahmen eines ggf. geplanten Repowerings der hier vorhandenen WEA wären hierzu gesonderte Kartierungen notwendig.

Gemäß diesen Darstellungen ist die Errichtung von 4 bis 7 neuen WEA des Referenzanlagentyps aus der Potenzialstudie auf der Gesamtfläche möglich.

Nach interner Diskussion hat sich die Stadt Elsfleth dafür entschieden, den Suchraum II „Moorhauser Polder II“ nicht in der Flächennutzungsplanänderung fortzuführen. Grund dafür ist die im Verhältnis zu den anderen Suchbereichen geringere Eignung und zusätzliche Tatsache, dass bereits durch die anderen Suchräume/ Flächen ausreichend Flächenbeitragswerte erreicht werden.

5.1.3 Suchraum III – „Moorriem“

Der Suchraum III liegt westlich der Moorhufensiedlung Moorriem und hat eine Gesamtgröße von ca. 314,76 ha.

Der Suchraum III wird im Osten durch die Vorsorgeabstände zu den Wohngebäuden im Außenbereich (200 m weiche Tabuzone), den Vorsorgeabständen zu Wohnbau- und gemischten Bauflächen der z. T. denkmalgeschützten Siedlung Moorriem (600 m weiche Tabuzone) sowie durch die Vorranggebiete für Torferhaltung begrenzt. Nach Norden ist der Suchraum durch ein Vorranggebiet für Grünland limitiert. Die Abgrenzung nach Nordwesten und die Zerschneidung der Teilflächen IIIa, IIIb und IIIc wird durch das Vorranggebiet für Natur und Landschaft hervorgerufen. Nach Westen wird der Suchraum u. a. durch das Naturschutzgebiet „Gellener Torfmöorte mit Rockenmoor und Fuchsberg“, dem FFH Gebiet „Ipweger Moor, Gellener Torfmöorte“, die Vorranggebiete für Natur und Landschaft, das Vorranggebiet für Torferhaltung, das Vorranggebiet Biotopverbund und dem Vorsorgeabstand zu Waldflächen > 5 ha (100 m weiche Tabuzone) begrenzt. Die Aussparungen innerhalb der Teilfläche IIIa wird durch die dort befindliche Kompensationsfläche und dem geschützten Biotop hervorgerufen. Auch dieser Suchraum weist diverse Entwässerungsgräben auf, die u. U. für eine Erschließung überquert werden müssen. In diesem Fall bedarf es ggf. eines wasserrechtlichen Antrags, der im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung oder Genehmigungsverfahren gestellt werden kann.

Der Suchraum III ist gemäß der Bewertung von hoher Empfindlichkeit gegenüber einer Windenergienutzung. Die Teilflächen IIIa, IIIc und IIId befinden sich innerhalb eines Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft. Die Teilfläche IIIb wird von einem Vorbehaltsgebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung überlagert. Der gesamte Suchraum befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen (Moorkulisse) und im LROP (2022) dargestellten Kulisse „Kulturelles Sachgut“. Dem Landschaftsbild wurde hier eine hohe Bedeutung zugewiesen.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt stellt für den Suchbereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wie auch Wasserflächen (Fließgewässer) befinden sich innerhalb der Fläche des Suchraumes.

Anhand überschlägiger Überlegungen könnten auf der Gesamtfläche voraussichtlich etwa 15 bis 30 WEA des Referenzanlagentyps aus der Potenzialstudie errichtet werden.

Nach interner Diskussion hat sich die Stadt Elsfleth dafür entschieden, den Suchraum III „Moorriem“ nicht in der Flächennutzungsplanänderung fortzuführen. Grund dafür ist die im Verhältnis zu den anderen Suchbereichen geringere Eignung und zusätzliche Tatsache, dass bereits durch die anderen Suchräume/ Flächen ausreichend Flächenbeitragswerte erreicht werden.

5.1.4 Suchraum IV – „Neuenbrok“

Der Suchraum IV liegt angrenzend an der nördlichen Stadtgrenze von Elsfleth zur Gemeinde Ovelgönne. Die Fläche hat eine Gesamtgröße von ca. 138,75 ha.

Der Suchraum IV wird nach Norden und Westen durch die Stadtgrenze zur Gemeinde Ovelgönne sowie den 200 m Vorsorgeabstand zu Wohngebäuden im Außenbereich (weiche Tabuzone) begrenzt. Südwestlich des Suchraumes grenzt ein Vorranggebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung an. Nach Süden wird der Suchraum IV durch den Vorsorgeabstand zu den Wohnbau- und gemischten Bauflächen der z. T. denkmalgeschützten Siedlung Moorriem (600 m weiche Tabuzone) begrenzt. Die Abtrennung der Teilfläche IVa wird durch die 110 kV-Elektrizitätsfreileitung und dem dazugehörigem Vorsorgeabstand (135 m weiche Tabuzone) hervorgerufen. Des Weiteren ist in den nachfolgenden Verfahren der Verlauf der Fernwasserleitung der Avacon AG zu berücksichtigen. Zwar wird diese Leitung im Rahmen der vorliegenden Studie als harte Tabuzone betrachtet, aber aufgrund ihrer schmalen Ausdehnung nicht zur Abgrenzung des Suchraumes herangezogen, um eine kleinteilige Zerschneidung der Fläche zu verhindern.

Innerhalb des Suchraumes befinden sich diverse Entwässerungsgräben, die u. U. für die Erschließung überquert werden müssen. In diesem Fall bedarf es ggf. eines wasserrechtlichen Antrags, der im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung oder Genehmigungsverfahren gestellt werden kann.

Der Suchraum IV ist gemäß der Bewertung von geringer Empfindlichkeit gegenüber einer Windenergienutzung. Der gesamte Suchraum ist hinsichtlich des Landschaftsbildes einem Gebiet mit mittlerer Bedeutung zugeordnet. Überlagert wird der Suchraum zudem durch das Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung.

Die Teilfläche IVd liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft. Teilfläche IVc wird von einem Vorbehaltsgebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung überlagert. Die Teilflächen IVb, IVc und IVd werden zudem von einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen sowie hohen Ertragspotenzials überlagert.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt weist für den Suchbereich Flächen für die Landwirtschaft aus. Lediglich ein kleiner Bereich an der nördlichen Stadtgrenze wird als Wasserfläche dargestellt. Das Gebiet wird durchzogen von einer oberirdischen Stromleitung, welche nachrichtlich übernommen wurde.

Anhand überschlägiger Überlegungen könnten auf der Gesamtfläche voraussichtlich etwa 7 bis 13 WEA des Referenzanlagentyps aus der Potenzialstudie errichtet werden.

5.1.5 Suchraum V – „Bardenfleth“

Der Suchraum V liegt im Bereich des bestehenden Windparks „Bardenfleth“ und hat eine Gesamtgröße von ca. 103,37 ha.

Der Suchraum V wird im Osten und im Westen durch die Vorsorgeabstände zu den Wohngebäuden im Außenbereich (200 m weiche Tabuzone) und zu den Wohnbau- und gemischten Bauflächen der z. T. denkmalgeschützten Siedlung Moorriem (600 m weiche Tabuzone) begrenzt. Zur Reduzierung der Fläche im Süden führt das Vorranggebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung. Im Norden wird der Suchraum durch den Vorsorgeabstand zu der 220 kV-Höchstspannungsleitung (135 m weiche Tabuzone) und den Abstand zum Umspannwerk (480 m harte Tabuzone) limitiert.

Ferner befinden sich innerhalb des Suchraumes diverse Entwässerungsgräben, die u. U. für die Erschließung überquert werden müssen. In diesem Fall bedarf es ggf. eines wasserrechtlichen Antrags, der im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung oder Genehmigungsverfahren gestellt werden kann.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt weist für den Suchbereich landwirtschaftliche Fläche aus. Dargestellt sind über dies Leitungsverläufe überörtlicher Leitungen und Gewässer (Fließgewässer).

Der Suchraum V ist gemäß der Bewertung von geringer Empfindlichkeit gegenüber einer Windenergienutzung. Er befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzial. Der Suchraum V ist hinsichtlich des Landschaftsbildes einem Gebiet mit mittlerer Bedeutung zugeordnet.

Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen durch den hier vorhandenen Windpark Bardenfleth weist der Suchraum V eine geringe Empfindlichkeit gegenüber einer Windenergienutzung auf, sodass dieser Suchraum weiterhin grundsätzlich als Konzentrationszone für Windenergie geeignet ist.

Anhand überschlägiger Überlegungen könnten auf der Gesamtfläche voraussichtlich etwa 8 bis 12 WEA des Referenzanlagentyps aus der Potenzialstudie errichtet werden.

5.1.6 Suchraum VI – „Wehrder“

Der Suchraum VI liegt im ebenfalls im Bereich eines bereits bestehenden Windparks (WP Wehrder) und hat eine Gesamtgröße von ca. 123 ha.

Der Suchraum VI wird im Westen, Norden und Osten durch die Vorsorgeabstände zu Wohngebäuden im Außenbereich (200 m weiche Tabuzone) sowie zu den Elektrizitätsfreileitungen (135 m weiche Tabuzone) begrenzt. Letzteres ist auch ursächlich für die Aufteilung der Suchräume in die einzelnen Teilflächen. Im Süden wird der Suchraum durch die Anbaubeschränkungszone (20 m weiche Tabuzone) zur Landesstraße sowie teilweise durch den 50 m Abstand (harte Tabuzone) zu Stillgewässern über 1 ha begrenzt.

In den nachfolgenden Verfahren ist der Verlauf der Erdölleitung (inkl. 30 m Schutzabstand) zu berücksichtigen. Zwar wird diese Leitung und ihr Schutzabstand im Rahmen der vorliegenden Studie als harte Tabuzone betrachtet, beide werden aber aufgrund ihrer schmalen Ausdehnung nicht zur Abgrenzung des Suchraumes herangezogen, um eine kleinteilige Zerschneidung der Fläche zu verhindern. Für die Entwässerungsgräben innerhalb des Suchraumes muss u. U. für die Erschließung ggf. ein wasserrechtlicher Antrag im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung oder Genehmigungsverfahren gestellt werden.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt weist für den größten Bereich im Süden Sonderbauflächen für die Windenergienutzung aus. Die übrige Fläche des Suchbereiches wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Südosten ragen Flächen mit der „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Suchraum für Kompensationsflächen)“ gelegen auf landwirtschaftlichen Flächen in den Suchraum hinein. Dargestellt werden über dies überörtliche Hauptversorgungsleitungen und größere Fließgewässer.

Der gesamte Suchraum ist hinsichtlich des Landschaftsbildes einem Gebiet mit mittlerer Bedeutung zugeordnet. Überlagert wird der Suchraum zudem durch das Vorranggebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials.

Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen durch den hier vorhandenen Windpark Wehrder weist der Suchraum VI eine geringe Empfindlichkeit gegenüber einer Windenergienutzung auf, sodass dieser Suchraum weiterhin grundsätzlich als Konzentrationszone für Windenergie geeignet ist.

Anhand von überschlägigen Überlegungen könnte auf der Gesamtfläche voraussichtlich 9 bis 15 WEA des Referenzanlagentyps aus der Potenzialstudie errichtet werden.

5.1.7 Suchraum VII - „Burwinkel“

Der Suchraum VII – „Burwinkel“ befindet sich südlich des Windparks Bardenfleth und westlich des Windparks Wehrder und hat eine Gesamtgröße von ca. 12,02 ha.

Der Suchraum VII wird im Osten und Süden durch den Vorsorgeabstand zu Wohngebäuden im Außenbereich (200 m weiche Tabuzone) begrenzt. Im Norden grenzt ein Vorranggebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung an. Nach Westen wird der Suchraum VII aufgrund des Vorsorgeabstands zu den Wohnbau- und gemischten Bauflächen der z. T. denkmalgeschützten Siedlung Moorriem (600 m weiche Tabuzone) limitiert.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt weist für den Suchbereich eine Fläche für die Landwirtschaft aus. Darüber hinaus ist ein kleiner Teilbereich mit einer Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet.

Innerhalb des Suchraumes befinden sich ebenfalls diverse Entwässerungsgräben, die u. U. für die Erschließung überquert werden müssen. In diesem Fall bedarf es ggf. eines

wasserrechtlichen Antrags, der im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung oder Genehmigungsverfahren gestellt werden kann.

Der Suchraum VII ist von geringer Empfindlichkeit gegenüber einer Windenergienutzung bewertet worden. Der gesamte Suchraum ist hinsichtlich des Landschaftsbildes einem Gebiet mit mittlerer Bedeutung zugeordnet. Zudem wird der Suchraum durch das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials und durch die im LROP (2022) dargestellte Kulisse „Kulturelles Sachgut“ überlagert.

Anhand von überschlägigen Überlegungen könnte auf der Gesamtfläche voraussichtlich 1 bis 2 WEA des Referenzanlagentyps aus der Potenzialstudie errichtet werden.

5.1.8 Suchraum VIII – „Huntorf“

Der Suchraum VIII – „Huntorf“ liegt im Bestandswindpark „Huntorf“ im südwestlichen Stadtgebiet und weist eine Gesamtgröße von rd. 18 ha auf.

Der Suchraum VIII wird im Süden, Westen und Norden durch den Vorsorgeabstand zu Wohngebäuden im Außenbereich (200 m weiche Tabuzone) sowie im Osten durch den Vorsorgeabstand zu gemischten Bauflächen in der Gemeinde Berne begrenzt. Südöstlich wird der Suchraum zudem durch den 2.000 m Vorsorgeabstand zum Seeadlerhorst Neuenhuntorf begrenzt.

In den nachfolgenden Verfahren (z.B. verbindlicher Bebauungsplan) ist der Verlauf der Erdgasleitung (inkl. 30 m Schutzabstand) zu berücksichtigen. Zwar wird diese Leitung und ihr Schutzabstand im Rahmen der vorliegenden Studie als harte Tabuzone betrachtet, beide werden aber aufgrund ihrer schmalen Ausdehnung nicht zur Abgrenzung des Suchraumes herangezogen, um eine kleinteilige Zerschneidung der Fläche zu verhindern.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt weist für den wesentlichen Teil des Suchbereiches eine Sonderbaufläche „Windenergieanlagen“ aus. Umgebende Bereiche werden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und eine unterirdische Erdgasleitung, welche den Änderungsbereich quert wird nachrichtlich übernommen.

Der Suchraum VIII ist gemäß der Bewertung von geringer Empfindlichkeit gegenüber einer Windenergienutzung. Der gesamte Suchraum ist hinsichtlich des Landschaftsbildes einem Gebiet mit mittlerer Bedeutung zugeordnet. Ein sehr kleiner Bereich des Suchraumes wird zudem durch das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen (Moorkulisse) überlagert.

Anhand von überschlägigen Überlegungen könnte auf der Gesamtfläche voraussichtlich 1 bis 2 WEA des Referenzanlagentyps aus der Potenzialstudie errichtet werden.

5.1.9 Suchraum IX – „Oberhammelwarden“

Der Suchraum IX – „Oberhammelwarden“ liegt im nordöstlichen Stadtgebiet im Ortsteil Oberhammelwarden und weist eine Gesamtgröße von rd. 12 ha auf.

Der Suchraum wird im Westen, Norden durch den Vorsorgeabstand zu Wohngebäuden im Außenbereich (200 m weiche Tabuzone), im Osten durch den Vorsorgeabstand zur Elektrizitätsfreileitung (135 m weiche Tabuzone) sowie im Süden durch den 2.000 m Vorsorgeabstand zum Seeadlerhorst Neuenhuntorf begrenzt.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt stellt die Fläche des Suchraumes als Flächen für die Landwirtschaft dar. Zusätzlich befindet sich eine Fläche (Fließgewässer) innerhalb des Suchbereiches.

Der Suchraum IX ist gemäß der Bewertung von geringer Empfindlichkeit gegenüber einer Windenergienutzung. Der gesamte Suchraum ist hinsichtlich des Landschaftsbildes einem Gebiet mit mittlerer Bedeutung zugeordnet. Überdies befindet sich der Suchraum in einem Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung.

Anhand von überschlägigen Überlegungen könnte auf der Gesamtfläche voraussichtlich 1 bis 2 WEA des Referenzanlagentyps aus der Potenzialstudie errichtet werden.

Nach interner Diskussion hat sich die Stadt Elsfleth dafür entschieden, den Suchraum IX „Oberhammelwarden“ nicht in der Flächennutzungsplanänderung fortzuführen. Grund dafür ist die im Verhältnis zu den anderen Suchbereichen geringere Eignung und zusätzliche Tatsache, dass bereits durch die anderen Suchräume/ Flächen ausreichend Flächenbeitragswerte erreicht werden.

5.2 Substanzieller Raum für die Windkraft

Die Stadt ist dazu verpflichtet, zu überprüfen, ob sie mit den ausgewählten Flächen der Windenergie substanziell Raum eingeräumt hat. Bei dieser Überprüfung gibt es keine festen Richtwerte wie z. B. einen bestimmten Flächenanteil am Stadtgebiet oder eine gewisse Zahl von möglichen Windkraftanlagen im Stadtgebiet. Es handelt sich bei dieser Überprüfung immer um eine Einzelfallbetrachtung, bei der nicht nur quantitative, sondern auch qualitative Aspekte zu berücksichtigen sind (BVerwG 4 C 15.01, BVerwG 4 C 7.09, BVerwG 4 CN 1.11). Im Rahmen der Standortpotenzialstudie wurde eine umfangreiche Darlegung des substanziellen Raums vorgenommen. Im Ergebnis kann man sagen, dass die Stadt Elsfleth mit den fünf Suchräumen, die im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung als Sonderbauflächen dargestellt werden, der Windenergie substanziell Raum geschaffen hat.

In diesen fünf durch Infrastrukturanlagen vorbelasteten Räumen Suchräumen, so der Wille der Stadt, sollen raumbedeutsame Windenergieanlagen gebündelt werden. Die Stadt Elsfleth kann mit diesen fünf Suchräumen ca. 18,32 % ihrer Potenzialfläche der Windenergienutzung zur Verfügung stellen und erfüllt damit die Zielvorgabe des Windenergieerlasses 2021 von 7,05 % mehr als ausreichend. Auch im Hinblick auf den im Windenergieerlass 2021 – wenn auch in Bezug auf Landesebene – genannten Flächenbedarf von 1,4 % der Landesfläche, stellt die Stadt Elsfleth mit den Suchräumen IV bis VIII nach derzeitigem Stand mit 9,34 % der Fläche der Stadt der Windenergie ausreichend Raum zur Verfügung. Damit würde die Stadt Elsfleth auch den von der Landesregierung geforderten Flächenbedarf von 2,1 % ab dem Jahr 2030 nachkommen.

Die hier genannten Ausbauziele dienen der Stadt Elsfleth vorwiegend als Orientierungswerte, da zwischenzeitlich das Wind-an-Land-Gesetz beschlossen wurde.

Das Wind-an-Land-Gesetz (Artikelgesetz) beinhaltet u. a. das neu geschaffene Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) sowie einige Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Neuregelungen und Änderungen sind am 01.02.2023 in Kraft getreten.

In der ab dem 01.02.2023 gültigen Neufassung regelt § 249 Abs. 1 BauGB, dass § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB auf Windenergieanlagen nicht mehr anwendbar ist. Die bisher übliche Konzentrationsflächenplanung, mit dem Ergebnis einer vollständigen Ausschlusswirkung für die Errichtung von WEA jenseits der ausgewiesenen Flächen, ist danach nicht mehr möglich.

Künftig ergibt sich die Beurteilung, ob WEA privilegiert zulässig sind oder als sonstige Vorhaben im Außenbereich zulässig sind aus § 245 (2) BauGB. Demnach sind WEA so lange als privilegierte Vorhaben zu behandeln, bis der der Planungsträger ausreichend Flächen für die Windenergie bereitgestellt hat. Wenn dieser Soll-Wert (Flächenbeitragswert) erreicht ist, richtet sich die Errichtung von WEA nach § 35 (2) BauGB, sie werden dann als sonstiges Vorhaben eingestuft.

Im Zuge der Gesetzänderungen werden den einzelnen Bundesländern mit dem WindBG Flächenbeitragswerte als verbindliche Flächenziele zugewiesen. Das Land Niedersachsen muss demnach bis zum 31. Dezember 2027 1,7 % und bis zum 31. Dezember 2032 2,2 % seiner Landesfläche für den Ausbau der Windenergie an Land bereitstellen. Der Flächenbeitragswert kann über landesweite oder regionale Raumordnungspläne (Flächenausweisungen) bereitgestellt werden. Damit ist für die Steuerungswirkung im Sinne

des § 249 Abs. 2 BauGB (Neufassung) nicht mehr wie bisher die Erreichung des „substantziellen Raums“ maßgebend, sondern stattdessen das Erreichen des Flächenbeitragswertes oder von Teilflächenzielen durch den regionalen (Landkreise) oder kommunalen (Städte/Gemeinden) Planungsträger. Für Niedersachsen wurden bisher noch keine Teilflächenziele für die einzelnen regionalen Planungsträger formuliert, diese müssen aber gemäß WindBG spätestens bis zum 31. Mai 2024 feststehen.

Die Stadt Elsfleth wird die für das Land Niedersachsen vorgesehenen Flächenbeitragswerte deutlich übertreffen und so ihren Beitrag zur Energiewende leisten.

5.3 Flächenbeitragswert

Ab dem 1. Februar 2023 ist das Windflächenbedarfsgesetz (WindBG) in Kraft treten und gibt verbindliche Flächenziele in Form von Flächenbeitragswerten vor. Es wird im Folgenden auch dieser Aspekt beleuchtet und der Flächenbeitragswert für die Stadt Elsfleth berechnet.

Der Flächenbeitragswert beträgt für Niedersachsen bis zum 31. Dezember 2027 1,7 % der Landesfläche und bis zum 31. Dezember 2032 2,2 %. Da zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht absehbar ist, welchen Flächenbeitragswert die Stadt Elsfleth erbringen muss, sofern das Land Niedersachsen für die einzelnen Regionen oder Kommunen regionalisierte Teilflächenbeitragswerte festlegt, hat sich die Stadt dazu entschieden zunächst die dem Land Niedersachsen zugewiesenen Flächenziele zu berücksichtigen. Neben den Suchräumen können gemäß WindBG bereits ausgewiesene Flächen, die in Windenergiegebieten gem. § 2 (1) WindBG22 liegen, mit angerechnet werden, wobei die Anrechenbarkeit nur solange möglich ist, wie die jeweiligen Pläne wirksam und die Windenergieanlagen in Betrieb sind. Die bestehenden Windparks „Bardenfleth“, „Huntorf“ sowie „Wehrder“ können somit für die Berechnung des Flächenbeitragswertes mit herangezogen werden.

Rotor-innerhalb-Flächen

Das WindBG beschäftigt sich im Hinblick auf die Anrechenbarkeit von Flächen zum Flächenbeitragswert auch mit der Lage der Rotoren einer WEA. Nach der Definition des Gesetzes zählen zu den sog. „Rotor-innerhalb-Flächen“ auch alle in einem Bebauungsplan ausgewiesenen Windparkflächen, bei denen der Bebauungsplan keine Regelungen bzgl. der Lage des Rotors enthält und nicht explizit festlegt, dass der Rotor innerhalb der ausgewiesenen Fläche liegen muss.

Rotor-innerhalb-Flächen dürfen gem. WindBG nur anteilig auf den Flächenbeitragswert angerechnet werden. Hierfür ist flächenscharf der einfache Rotorradius abzüglich des Turmfußradius einer Standardwindenergieanlage an Land von den Grenzen der ausgewiesenen Fläche abzuziehen. Gem. WindBG ist dafür ein Wert von 75 m festgesetzt. Somit muss ein Streifen von 75 m Breite gemessen von der Außengrenze einer Rotor-innerhalb-Fläche abgezogen werden.

Da es sich bei den Bestandwindparks „Bardenfleth“ (rd. 103 ha), „Huntorf“ (rd. 22 ha) sowie „Wehrder“ (rd. 116 ha) um eine Rotor-innerhalb-Fläche handelt, ist die Windparkflächen nur anteilig, nämlich mit rd. 70 ha, 53 ha und 9 ha auf den Flächenbeitragswert anrechenbar.

Die Stadt Elsfleth könnte mit den Suchräumen IV, VII und den Bestandwindparkflächen zzgl. ihrer möglichen Erweiterungsflächen folgenden Flächenbeitragswert näherungsweise erreichen:

Flächenbeitragswert	ha	%
Gesamtfläche Stadt Elsfleth	11.510	
Suchräume IV, VII und Bestands-WP zzgl. Erweiterungsflächen	408	3,54
➤ Flächenbeitragswert		3,54

Demnach könnte die Stadt Elsfleth 3,54 % ihrer Stadtfläche der Windenergienutzung zur Verfügung stellen. Das im WindBG formulierte Ziel den Flächenbeitragswert – für die Landesfläche Niedersachsens – von 1,7 % bis 2027 und 2,2 % bis 2032 zu erreichen, würde die Stadt Elsfleth damit deutlich erreichen.

6.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

6.1 Belange von Natur und Landschaft

Auf Basis der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes können z. B. verbindliche Bebauungspläne erarbeitet werden. Im Rahmen der konkreten Planung für das gesamte Gebiet, oder Teilräume, muss gem. § 2 (4) Satz 1 BauGB i. V. m. § 2a Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen für das jeweilige Planvorhaben erfolgen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch diese 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine grobe Darstellung, der mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes möglicherweise verbundenen Umweltauswirkungen. Eine konkrete Darstellung ist erst dann möglich, wenn die Zahl der Anlagen, die Anlagentypen (Höhe der Anlage, Rotordurchmesser etc.), die Anlagenstandorte und die zugehörigen Zuwegungen feststehen.

Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist den Unterlagen als Teil II der Begründung enthalten (vgl. § 2a Satz 3 BauGB).

6.2 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Demnach wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch unverzüglich gemeldet werden. Anzeigepflichtig sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Naturdenkmale, die gemäß § 21 NAGBNatSchG i. V. m. § 28 BNatSchG geschützt sind, sind zumeist einzelne Naturschöpfungen, die durch ihre Seltenheit, Eigenart oder Schönheit oder ihre Bedeutung für die Wissenschaft bzw. Natur- und Heimatkunde besonderen Schutzes bedürfen. Auch die Umgebung des Naturdenkmals kann in den Schutz mit einbezogen werden.

Im Stadtgebiet sind gemäß Umweltkarten Niedersachsen (NMU 2022) eine Eiche (ND BRA 024) und eine Blutbuche (ND BRA 026) als Naturdenkmale vorhanden.

Bodendenkmale, die gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes zu den Kulturdenkmalen gehören, sind mit dem Boden verbundene oder im Boden verborgene Sachen, Sachgesamtheiten und Spuren von Sachen, die von Menschen ge-

schaffen oder bearbeitet wurden oder Aufschluss über menschliches Leben in vergangener Zeit geben und aus geschichtlicher, künstlerischer, wissenschaftlicher oder städtebaulicher Bedeutung erhaltenswert sind.

Im Stadtgebiet befinden sich Bodendenkmale in Form von Werten (u. a. historische Wohnplätze) überwiegend im Bereich des Siedlungsbandes Moorriem, im Bereich Sandfeld sowie vereinzelt in den Ortsteilen Oberhammelwarden und Elsfleth. Hierbei handelt es sich um teilweise noch obertätig sichtbare Bodendenkmale, auch archäologische Baudenkmale genannt. Unter Denkmalschutz steht nicht nur der Wurtkörper, sondern auch gemäß § 8 DSchG ND dessen Umgebung. Überdies gibt es im Stadtgebiet noch historische Deichlinien, deren Entstehungszeit teilweise bis ins Mittelalter zurückreicht.

Da gemäß des RROPs des Landkreises Wesermarsch (2019) die kulturhistorischen Zeugnisse zu sichern und zu erhalten und gemäß Denkmalschutzgesetz nicht zerstört, gefährdet oder so verändert oder von ihrem Platz entfernt werden dürfen, so dass ihr Denkmalwert beeinträchtigt wird, werden die Boden- und Naturdenkmale als harte Tabuzonen in der Studie berücksichtigt werden. Eine Umgebungsschutzzone zur Vermeidung von negativen Einwirkungen ist aufgrund der Lage der Natur- sowie der Bodendenkmale vorwiegend im besiedelten Bereich jedoch nicht notwendig.

6.3 Belange des Bodenschutzes / Altablagerungen / Kampfmittel

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Nach Auswertung des NIBIS Kartenservers liegen in den Bereichen der Sonderbauflächen keine Altablagerungen vor.

Hinweise für weitere Planverfahren:

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d. h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gem. § 4 BBodSchG).

Die Verwertung oder Beseitigung von anfallenden Abfällen (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer in der jeweils gültigen Fassung. Demnach sind die Abfälle einer Verwertung (vorrangig) bzw. Beseitigung zuzuführen und hierfür getrennt zu halten. Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wieder verwendet werden.

Verwertungsmaßnahmen wie z. B. Flächenauffüllungen außerhalb des Baugrundstückes, Errichtung von Lärmschutzwällen usw., unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) und sind daher vorab mit dem Landkreis Wesermarsch bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA Richtlinie M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“).

Innerhalb der Teilflächen liegen keine Erkenntnisse zu Kampfmitteln vor. Sollten bei späteren Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

6.4 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Es sind die allgemeinen Anforderungen und die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 1 BauGB zu beachten. Schädliche Umwelteinwirkungen sind bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG). Die mit dem Planvorhaben verfolgte Nutzung von Windenergieanlagen ist allgemein mit Emissionsentwicklungen verbunden. Neben den Betriebsgeräuschen (Schallentwicklung) ist durch die rotierenden Anlagen mit Schattenwurf zu rechnen, der sich beeinträchtigend auf den Menschen auswirken kann. Da es sich bei der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes um eine vorbereitende Bauleitplanung handelt und die geplanten Anlagentypen und Anlagenstandorte auf dieser Ebene noch nicht feststehen, muss eine Beurteilung und Berücksichtigung von Schall und Schatten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen des Bundesimmissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens erfolgen.

6.5 Belange der Luftfahrt

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

6.5.1 Belange der Wehr- bzw. Luftfahrt

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist in der Stellungnahme vom 21.10.2021 darauf hin, dass sich das Stadtgebiet von Elsfleth im Jettieffflugkorridor, im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel, im Interessengebiet militärischer Funk, innerhalb von Emissionsschutzzonen sowie im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz befindet. So-mit ist zu erwarten, dass die Belange der Bundeswehr bei der Windenergieplanung berührt werden. In welchem Umfang die Belange der Bundeswehr beeinträchtigt sind, könne man im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung erst feststellen, wenn Daten über die Anzahl, den Windenergieanlagentyp, die Nabenhöhe, den Rotordurchmesser, die Höhe über Grund, die Höhe über NN und die genauen Koordinaten von Luftfahrthindernissen nach WGS 84 in Grad, Minuten und Sekunden vorliegen. Grundsätzlich sei die Errichtung von Windenergieanlagen im Stadtgebiet möglich. Es sei jedoch damit zu rechnen, dass es aufgrund der Nähe zu den o. g. Belange in einigen Bereichen zu Ablehnungen von Bau-anträgen kommen kann. Eine endgültige Klärung ist erst im Rahmen von nachgelagerten Planverfahren (Bauleitplanungen, Genehmigungsplanung) möglich.

6.5.2 Zivile Luftfahrt

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) verwies in ihrer Stellungnahme vom 28.10.2021 darauf hin, dass im Allgemeinen alle Flächen um die Gelände aller Landeplätze und Segelfluggelände von Luftfahrthindernissen freigehalten werden müssen. Weiterhin befindet sich im Stadtgebiet von Elsfleth das Modellfluggelände des Elsflether Modellsport-Verein e.V. Weitere Hinweise wurden in der Stellungnahme nicht gegeben. Da es sich auch hierbei um keine detaillierte Stellungnahme zu Windenergieanlagen handelt, ist eine Aussage, ob ein Interessenkonflikt vorliegt, erst bei Bekanntsein konkreter Koordinaten und Bauhöhen des Luftfahrthindernisses, in diesem Fall der Windenergieanlage möglich. Eine endgültige Klärung ist somit erst im Rahmen von nachgelagerten Planverfahren (Bauleitplanungen, Genehmigungsplanung) möglich.

6.6 Belang der Überschwemmungsgebiete

Im Stadtgebiet Elsfleth befindet sich entlang der Hunte ein Überschwemmungsgebiet. Nach § 78 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Im Einzelfall ist die Errichtung baulicher Anlagen möglich, wenn das Vorhaben die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und hochwasserangepasst ausgeführt wird oder die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können (§ 78 Abs. 5 WHG).

Das Überschwemmungsgebiet wird aufgrund seiner Funktion als Wasserspeicher bzw. Rückhalteraum, aber auch aufgrund seiner Lage an Gewässern I. Ordnung als harte Tabuzone betrachtet. Die Errichtung von Windenergieanlagen an dieser Stelle würde aufgrund der umfangreichen Fundamente den Retentionsraum für Hochwässer stark verringern. Es ist nicht auszuschließen, dass möglicherweise der Wasserhaushalt aufgrund der Nähe zur Hunte zu Veränderungen der oberflächennahen Grundwassersituation oder der Hydrologie des Fließgewässers führen könnte.

7.0 INHALT DER 10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

7.1 Ableitung der Sonderbauflächen Windenergie aus den Suchräumen

Entsprechend dem beschriebenen Planungsziel und den Standortempfehlungen der zugrundeliegenden Standortpotenzialstudie beabsichtigt die Stadt Elsfleth, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine raumverträgliche Nutzung von Windenergieanlagen zu schaffen und bereitet hierfür auf dem Stadtgebiet geeignete Flächen für Windenergienutzungen vor bzw. ändert vorhandene Flächen für ein Repowering.

Die Änderungsbereiche, die überwiegend als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Windenergie dargestellt werden, ergeben sich aus den Suchräumen der Potenzialstudie. Dabei ist zu beachten, dass die Suchräume nicht 1-zu-1 aus der Potenzialstudie übernommen werden, sondern die in der Studie gewählten Kriterien werden auf die Flächennutzungsplanänderung übertragen. Die gewählten Abstandskriterien werden auf Flächennutzungsplanebene auf Basis einer amtlichen Plangrundlage neu konstruiert. Ebenso wird auf Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung der Umstand berücksichtigt, dass die vom Rotor überstrichene Fläche mit in die Flächennutzungsplanänderung einbezogen wird. Die Stadt hat sich dazu entschlossen, die Sonderbauflächen entsprechend so groß darzustellen, dass die zukünftigen Windenergieanlagen inkl. aller Teile der baulichen Anlagen innerhalb der Sonderbauflächen liegen müssen.

Die Sonderbauflächen sind somit in Teilen größer, als die Suchräume, z. B. in den Bereichen, wo ein Abstand des Suchraums von 600 m zu Wohnhäusern im Außenbereich beträgt. Diese 600 m ergeben sich aus der in der Studie angesetzten Referenzanlage mit einer Höhe von 200 m, einem Rotordurchmesser von 160 m und dem gängigen Vorgehen in Bezug auf die optisch bedrängende Wirkung (entnommen aus Windenergieerlasses des Landes Niedersachsen (NMU 2016, 2021)). Hier wird ein Abstand von dem dreifachen der Höhe (3H) der Windenergieanlage in der Praxis als verträglich angesehen.

Dabei ist zu beachten, dass der Abstand von 3H zu Wohnnutzungen zur Vermeidung optisch bedrängender Wirkung für die Gesamthöhe der Windenergieanlage gilt und somit für einen Zustand, indem eine Rotorspitze senkrecht steht. Somit ist der Abstand auf den Mittelpunkt des Turms bezogen. Gemäß dem Kriterium der optisch bedrängenden Wirkung darf die WEA somit bis an den Rand bzw. mit dem Turmmittelpunkt auf der Grenze des Suchraums errichtet werden und die Rotoren können dichter an die nächstgelegenen Wohngebäude heranragen. Bei der Übertragung der Suchräume aus der Studie zur Flächenabgrenzung wurde darauf geachtet und damit vom Maximum an Höhe ausgegangen, dass der Rotor der Referenzanlage waagrecht ist.

Dort, wo sich der Abstand zu anderen Nutzungen (Tabukriterium) und damit die Grenze des Suchraums auf der Grundlage des Rotors in waagerechter Stellung bemisst, darf der Rotor nicht aus dem Suchraum herausragen (z.B. bei Hochspannungsfreileitungen) und im Umkehrschluss darf dann auch der FNP an dieser Stelle keine Vergrößerung der Fläche im Vergleich zu Potenzialstudie vorsehen.

7.2 Die Änderungsbereiche

Im Folgenden sind die sich aus den Suchräumen der Standortpotenzialstudie ergebenden Änderungsbereiche beschrieben. Einmal deren Abgrenzung und dann der planerische Inhalt. Innerhalb der Änderungsbereiche sind vereinzelt kleinere Waldflächen, geschützte Biotope, Kompensationsflächen oder Gewässer vorhanden. Diese werden im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung aufgrund der geringen Flächengröße nicht dargestellt. Das bedeutet allerdings nicht, dass die Stadt diese Flächen der Windenergie zur Verfügung stellen möchte. In Teilen können diese Flächen vom Rotor überstrichen werden, daher werden sie auch als Sonderbauflächen dargestellt. Bei einer konkreten Windparkplanung müssen diese Flächen aber bei der Anlagenstandortwahl und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt und geschützt werden.

Im Vergleich zur Potenzialstudie scheint es jetzt so, dass Anlagen dichter an die Wohnbebauung heranrücken können, das ist aber nicht der Fall. Im Rahmen der Potenzialstudie ist immer vom Rotor-Out-Prinzip ausgegangen worden, d. h., dass im Rahmen der Potenzialstudie immer der Maststandort maßgeblicher Abstandsort für die nächstgelegene Wohnnutzung war. Für die Stadt ist ein Abstand von 3H (dreifache Anlagenhöhe, bei senkrecht stehendem Rotorblatt) zum höchsten Punkt einer Windenergieanlage maßgeblich, der Rotor kann dabei in waagerechter Ausrichtung dichter als 3H an eine Wohnnutzung heranreichen, eine mögliche optisch bedrängende Wirkung kann so wirksam vermieden werden. Ausgangslage für diese Flächennutzungsplanänderung ist daher auch auf dieser Planungsebene eine Referenzanlage mit einer maximalen Höhe von 200 m und einem Rotordurchmesser von 160 m (Rotorradius 80 m).

Im Vergleich zur Potenzialstudie sind nun die Sonderbauflächen im Rahmen des Flächennutzungsplanes Größer geworden. Dies wird gemacht, da eine Windenergieanlage immer vollständig, inkl. Rotor innerhalb einer Sonderbaufläche liegen muss. Wie im vorherigen Abschnitt beschrieben, wurde im Rahmen der Potenzialstudie mit dem Rotor-Out-Prinzip gearbeitet. Der Anlagenmittelpunkt war maßgeblich, bei der Abgrenzung der Suchräume, der Rotor darf aber den Suchraum „verlassen“, wenn nicht Faktoren, wie der Abstand zu Freileitungen, Bauverbotszonen und avifaunistisch Wertvolle Bereiche zur Abgrenzung des Suchraums geführt haben.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes hat die Stadt nun jeden einzelnen Suchraum überprüft und geschaut, in welchen Bereichen der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan im Vergleich zum Suchraum aus der Potenzialstudie durch den vom Rotor überstrichenen Bereich vergrößert werden kann.

An den Stellen, wo eine Wohnnutzung zur Begrenzung eines Suchraums geführt hat, kann der Änderungsbereich um den Rotorradius der Referenzanlage vergrößert werden. Natürlich könnten in dieser Sonderbaufläche, die über den Suchraum hinausgeht auch Windenergieanlagen errichtet werden, die Grenze des Suchraums, welcher informell in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt ist, fungiert nicht als Baugrenze, die Darstellung dient lediglich der besseren Lesbarkeit.

7.2.1 Änderungsbereich IV „Neuenbrok“

Der Änderungsbereich der Sonderbauflächen um den Suchraum „Neuenbrok“ beinhaltet die Darstellung von Sonderbauflächen sowie in nachrichtlicher Weise eine oberirdische Hochspannungsfreileitung. Die Abstände von 135 m zur Stromleitung, so wie sie in der Standortpotenzialstudie berücksichtigt wurden, werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes angesetzt. Hierbei kann der Rotor jedoch in waagerechter Ausdehnung dichter an die Leitung heranragen. Um hier nicht Räume, unnötiger Weise zu negieren, wird der gesamte Bereich um die Leitungstrasse als Sonderbaufläche dargestellt. Bei der konkreten Anlagenplanung müssen dann die erforderlichen Abstände in Abhängigkeit zum jeweiligen Anlagentyp eingehalten werden.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ergibt sich aus den Vorgaben der Potenzialstudie mit den oben beschriebenen Abweichungen sowie aus dem Grenzverlauf des Stadtgebietes. Wesentlich gebietsbestimmend für die Sonderbauflächen sind hierbei die Abstandsflächen der umgebenden Wohnnutzung im Außenbereich. Die Grenze der Suchräume wurde aufgrund der Regelung zu 3H abgegrenzt, der Rotor kann aber in waagerechter Ausdehnung dichter an die Wohngebäude heranragen.

7.2.2 Änderungsbereich V „Bardenfleth“

Auf der Fläche des Änderungsbereiches werden Sonderbauflächen sowie in nachrichtlicher Weise eine oberirdische Hochspannungsfreileitung dargestellt. Die Abstände von 135 m zur Stromleitung, so wie sie in der Standortpotenzialstudie berücksichtigt wurden, werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes angesetzt. Hierbei kann der Rotor jedoch in waagerechter Ausdehnung dichter an die Leitung heranragen. Um hier nicht Räume, unnötiger Weise zu negieren, wird der gesamte Bereich um die Leitungstrasse als Sonderbaufläche dargestellt. Bei der konkreten Anlagenplanung müssen dann die erforderlichen Abstände in Abhängigkeit zum jeweiligen Anlagentyp eingehalten werden.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ergibt sich aus den Vorgaben der Potenzialstudie mit den oben beschriebenen Abweichungen. Wesentlich gebietsbestimmend für die Sonderbauflächen sind hierbei die Abstandsflächen der umgebenden Wohnnutzung im Außenbereich. Die Grenze der Suchräume wurde aufgrund der Regelung zu 3H abgegrenzt, der Rotor kann aber in waagerechter Ausdehnung dichter an die Wohngebäude heranragen.

7.2.3 Änderungsbereich IV „Wehrder“

Auf der Fläche des Änderungsbereiches „Wehrder“ werden Sonderbauflächen sowie in nachrichtlicher Weise mehrere oberirdische Hochspannungsfreileitungen dargestellt. Die Abstände von 135 m zu den Stromleitungen, so wie sie in der Standortpotenzialstudie berücksichtigt wurden, werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes angesetzt. Hierbei kann der Rotor jedoch in waagerechter Ausdehnung dichter an die Leitung heranragen. Um hier nicht Räume, unnötiger Weise zu negieren, wird der gesamte Bereich

um die Leitungstrasse als Sonderbaufläche dargestellt. Bei der konkreten Anlagenplanung müssen dann die erforderlichen Abstände in Abhängigkeit zum jeweiligen Anlagentyp eingehalten werden.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ergibt sich aus den Vorgaben der Potenzialstudie mit den oben beschriebenen Abweichungen. Wesentlich gebietsbestimmend für die Sonderbauflächen sind hierbei die Abstandsflächen der umgebenden Wohnnutzung im Außenbereich. Die Grenze der Suchräume wurde aufgrund der Regelung zu 3H abgegrenzt, der Rotor kann aber in waagerechter Ausdehnung dichter an die Wohngebäude heranragen. Zusätzlich bestimmt der Abstand von 20 m zur Landesstraße L865 „Große Hellmer“ die südliche Abgrenzung. Die südöstliche Einbuchtung des Gebietes wurde vorgenommen, da sich dort ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft befindet, welches von der Nutzung durch Windenergieanlagen unberührt bleiben soll.

7.2.4 Änderungsbereich VII „Burwinkel“

Auf der Fläche des Änderungsbereiches „Burwinkel“ werden Sonderbauflächen.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ergibt sich aus den Vorgaben der Potenzialstudie mit den oben beschriebenen Abweichungen. Wesentlich gebietsbestimmend für die Sonderbauflächen sind hierbei die Abstandsflächen der umgebenden Wohnnutzung im Außenbereich. Die Grenze der Suchräume wurde aufgrund der Regelung zu 3H abgegrenzt, der Rotor kann aber in waagerechter Ausdehnung dichter an die Wohngebäude heranragen.

7.2.5 Änderungsbereich VIII „Huntorf“

Auf der Fläche des Änderungsbereiches „Huntorf“ werden Sonderbauflächen sowie in nachrichtlicher Weise eine unterirdische Erdgasleitung dargestellt.

Bei der konkreten Anlagenplanung müssen dann die erforderlichen Abstände in Abhängigkeit zum jeweiligen Anlagentyp eingehalten werden.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ergibt sich aus den Vorgaben der Potenzialstudie mit den oben beschriebenen Abweichungen. Wesentlich gebietsbestimmend für die Sonderbauflächen sind hierbei die Abstandsflächen der umgebenden Wohnnutzung im Außenbereich. Die Grenze der Suchräume wurde aufgrund der Regelung zu 3H abgegrenzt, der Rotor kann aber in waagerechter Ausdehnung dichter an die Wohngebäude heranragen. Zusätzlich bestimmt der Abstand von 50 m zum Gewässer „Hunte“ die südliche Abgrenzung.

7.3 Ausschlusswirkung / textliche Darstellung

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird eine Ausschlusswirkung für Windenergieanlagen erzeugt. D. h. im gesamten Stadtgebiet sind außerhalb der in dieser Flächennutzungsplanänderung dargestellten Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Windenergie keine weiteren Windenergieanlagen gem. § 35 (1) Nr. 5 BauGB zulässig (Ausschlusswirkung im Sinne von § 35 (3) Satz 3). Dieses gilt sowohl für Windenergieanlagenparks als auch für Einzelanlagen. Bestehende Anlagen sind aufgrund des Bestandsschutzes von dieser Bestimmung nicht betroffen. Ebenfalls von dieser Regelung unberührt sind Windenergieanlagen als untergeordnete Nebenanlagen von privilegierten Nutzungen nach § 35 (1) BauGB, die überwiegend der Eigenenergieversorgung der jeweiligen Nutzung dienen und räumlich in angemessener Nähe untergebracht sind.

Städtebauliches Ziel dieser Ausschlusswirkung ist es, im Sinne einer Konzentrationsplanung außerhalb der durch die Potenzialstudie ermittelten Windparkstandorte keine weiteren, nach § 35 (1) Nr. 5 BauGB privilegierten Windenergieanlagen zuzulassen. Es geht

darum, den Bau von Windenergieanlagen auf einige Bereiche im Stadtgebiet zu bündeln und das übrige Stadtgebiet vor allem von Einzelanlagenstandorten frei zu halten, um:

- den Schutz des Ortsbildes zu wahren.
- der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegen zu wirken.
- einen einheitlichen Schutzabstand zu Wohnnutzungen, unabhängig von der Lage und der Planungsrechtlichen Einordnung (Außenbereich oder beplanter Innenbereich).
- Vorsorgeabstände zu etablieren, die über das Mindestmaß des BauGB § 249 hinaus gehen.
- Sensible Bereiche zu schützen.
- die soziale Akzeptanz durch einen offenen Planungsprozess mit nachvollziehbaren Planungsparametern zu erhöhen.
- allgemeine städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern.

Die Vorzüge der Bündelung von Windenergieanlagenstandorten möchte die Stadt über die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sicherstellen.

Dabei ist die Stadt sich sehr wohl bewusst, dass diese angestrebte Ausschlusswirkung mit Ablauf des Jahres 2027 aufgrund der neuen Gesetzeslage entfällt und dass eine Steuerung der Windenergie dann nur noch durch das Erreichen von Flächenbeitragswerten erreicht werden kann. Der Landkreis Wesermarsch ist hier Adressat der aktuellen Gesetze und dazu verpflichtet, die Flächenbeitragswerte (der aktuell für Niedersachsen vorgegebene Flächenbeitragswert liegt bei 1,7 % der Landesfläche bis 2027 und 2,2 % der Landesfläche) zu erfüllen.

8.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-VERMERKE

8.1 Rechtsgrundlagen

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

8.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windenergie im Gebiet der Stadt Eisfleth“ erfolgte im Auftrag der Stadt Eisfleth durch

Diekmann •
Mosebach
& Partner 

Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de

Anlage

- **Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gebiet der Stadt Elsfleth (Diekmann • Mosebach & Partner 2022)**