

Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufhebung und Neufassung der bereits gefassten Aufstellungsbeschlüsse bezüglich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilfläche 2 „Windpark Jaderaußendeich“ und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Windpark Jaderaußendeich“ sowie Beschlussempfehlung zur Fassung eines weiteren Aufstellungsbeschlusses zum zusätzlichen Bebauungsplan Nr. 61 „Windpark Jaderaußendeich – Teilbereich 2“ und Beschlussempfehlung zum Abschluss eines städtebaulichen- sowie eines Durchführungsvertrages zum genannten Windpark Jaderaußendeich

Beratungsablauf:		
13.09.2018	Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	Vorbereitung
25.09.2018	Verwaltungsausschuss	Vorbereitung
27.09.2018	Gemeinderat	Entscheidung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.07.2015 unter anderem folgende Beschlüsse zum geplanten Windpark Jaderaußendeich gefasst:

Der Rat der Gemeinde Jade beschloss,

- a) mit 14 Ja- und 1 Nein-Stimme, auf Grund des angepassten Standortkonzeptes der Planungsgesellschaft NWP, Oldenburg, weiterhin die Fläche in Bollenhagen sowie die Fläche in Jaderaußendeich im Flächennutzungsplan sowie in entsprechenden Bebauungsplänen für die Windenergie auszuweisen. Weitere Flächen im Gemeindegebiet sollen nicht für die Windenergie ausgewiesen werden. Durch die Ausweisung der o.g. Flächen für die Windenergie wird eine ausreichende Konzentration dargestellt, die in der Planungshoheit der Gemeinde Jade liegt.
- b)
- c)
- d) mit 14 Ja- und 1 Nein-Stimme, die maximale Höhe der Windenergieanlagen im Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Windpark Bollenhagen“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 56 „Windpark Jaderaußendeich“ auf eine Gesamthöhe von kleiner 150 m festzusetzen.
- e) mit 14 Ja- und 1 Nein-Stimme, die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilfläche 2 sowie den Bebauungsplan Nr. 56 „Windpark Jaderaußendeich“ nach Ausarbeitung der Vorentwürfe dem Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt zur Beratung vorlegen zu lassen.

In der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 07.06.2018 sowie in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 12.06.2018 wurde bereits über die Aufhebung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses sowie des Abschlusses eines städtebaulichen- sowie eines Durchführungsvertrages bezüglich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilfläche 2 „Windpark Jaderaußendeich“ und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Windpark Jaderaußendeich“ beraten, da sich der Geltungsbereich ändern wird.

Aufgrund von Unklarheiten bezüglich des zukünftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 56 „Windpark Jaderaußendeich“ wurde einvernehmlich in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 12.06.2018 beschlossen, den Tagesordnungspunkt bis zur nächsten Fachausschusssitzung neu aufzuarbeiten, um alle Unklarheiten zu beseitigen.

Mit der fachlichen Grundlage des "Standortkonzept Windenergie 2014" (NWP Planungsgesellschaft mbH, April 2014, ergänzt Juni 2015), in der das gesamte Gemeindegebiet hinsichtlich möglicher, für Windenergienutzungen geeigneter Standorte untersucht worden ist, folgten Änderungen des Flächennutzungsplanes, damit Gemeindeflächen dahingehend vorbereitet und man so der anhaltenden Nachfrage nach Standorten, die zur Aufstellung von Windenergieanlagen (WEA) geeignet sind, gerecht werden konnte.

Die, in Planung befindliche, 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilfläche 2 "Windpark Jaderaußendeich", stellt für ein ca. 31,6 ha großes Areal nördlich der Braker Straße (L 863) zwischen den Ortsteilen Jaderaußendeich, Süderschweiburg und Rönnelmoor der Gemeinde Jade eine Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung Windenergie dar. Dies entspricht dem Ergebnis aus dem "Standortkonzept Windenergie 2014", den Standort, der bereits drei Bestandsanlagen im Gebiet Jaderaußendeich aufweist, in nördliche Richtung zu erweitern.

Zur weiteren planungsrechtlichen Steuerung wurde der Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 56 "Windpark Jaderaußendeich" gefasst. Damit Fehlentwicklungen ausgeschlossen werden können und um die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, soll nun die übrige Fläche der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes "Windenergie Jaderaußendeich" mit Hilfe des Bebauungsplanes Nr. 61 "Windpark Jaderaußendeich – Teilfläche 2" ebenfalls über eine verbindliche Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 "Windpark Jaderaußendeich" hat eine Flächengröße von ca. 5,7 ha und grenzt im nördlichen Bereich an den, aktuell in Planung befindlichen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 56 "Windpark Jaderaußendeich" und im Süden an den bereits bestehenden Windpark mit drei Bestandsanlagen an.

Seitens des vom Investor beauftragten Planungsbüro´s sind folgende zwei Stellungnahmen zugesandt worden, um möglichst alle Unklarheiten zu beseitigen:

Stellungnahme aktueller Sachstand

Im Folgenden möchte ich Ihnen, wie gewünscht, einen Überblick beziehungsweise eine Zusammenfassung zum aktuellen Sachstand zur Bauleitplanung Jaderaußendeich liefern. Ich habe versucht die, aus meiner Sicht, wichtigsten Punkte gebündelt darzustellen und dazu die entsprechenden Beschlüsse aufgeführt:

Aufgrund der anhaltenden regionalen Nachfrage nach neuen Standorten für Windenergieanlagen hat die Gemeinde Jade das „Standortkonzept Windenergie 2014“ (NWP Planungsgesellschaft mbH, April 2014, ergänzt Juni 2015) erarbeiten lassen, in der das gesamte Gemeindegebiet hinsichtlich möglicher, für Windenergienutzungen geeigneter Standorte untersucht worden ist. Dieses Standortkonzept diente als fachliche Grundlage für die in der 4. Flächennutzungsplanänderung Teilfläche 1 erfolgende Darstellung einer weiteren Sonderbaufläche „Windenergieanlagen“ (Windpark Bollenhagen) im östlichen Teil des Gemeindegebietes, die eine Ausschlusswirkung nach § 35 (3) Satz 3 BauGB entfaltet.

Im Rahmen des o. g. Standortkonzeptes wurden verschiedene Potenzialflächen für Windenergienutzungen ermittelt. Dem Ergebnis des Standortkonzeptes zufolge weist das Gemeindegebiet rund elf Potenzialräume auf, die sich in unterschiedlicher Weise als geeignet für Windenergienutzungen darstellen. Die bestehenden Windenergiestandorte mit drei Bestandsanlagen im Gebiet Achtermeer (Fläche 4) und mit ebenfalls drei Bestandsanlagen im Gebiet Jaderaußendeich (Fläche 2) wurden im Wesentlichen bestätigt. Für das Gebiet Jaderaußendeich (Fläche 2) ergibt sich laut dem „Standortkonzept Windenergie 2014“ außerdem die Möglichkeit, den bestehenden Standort in nördliche Richtung zu erweitern. Dies wurde bereits im „Standortkonzept Windenergie 2012“ als resümierendes Ergebnis festgestellt. Um eine städtebaulich geordnete und verträgliche Entwicklung der Windenergienutzung innerhalb des Gemeindegebietes zu verfolgen sowie einen Beitrag zur Förderung regenerativer Energien im Sinne von § 1 (6) Nr. 7f BauGB zu leisten, hat sich die Gemeinde Jade in der Ratssitzung am 22.03.2012 dazu entschlossen, den Beschluss über die Ausweisung von Flächen für die Windkraft im Flächennutzungsplan der Gemeinde Jade zu fassen.

Beschluss: *Der Rat der Gemeinde beschloss einstimmig, die in dem Standortkonzept Windenergie 2012 für die Gemeinde Jade von der Planungsgesellschaft NWP, Oldenburg, genannten Flächen 1 und 2 für die Windkraft im Flächennutzungsplan auszuweisen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die notwendigen Schritte zur Flächennut-*

zungsplanänderung in Bezug auf die Ausweisung der Flächen 1 und 2 für die Windkraft vorzubereiten.

Die Gemeinde Jade hatte sich demnach einstimmig dazu entschieden, beide Potenzialflächen (Bollenhagen und Jaderaußendeich) für die Windenergie zu nutzen. Dies kommt insbesondere auch in der Bezeichnung der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Bollenhagen zum Ausdruck; „4. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teilbereich 1“. Die Bezeichnung „4. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teilbereich 2“ war folglich für Jaderaußendeich vorgesehen.

Der anhaltende Wille einen Beitrag zur Energiewende zu leisten bzw. die positive Haltung der Gemeinde in Bezug auf die beiden Potenzialflächen wurde ergänzend dazu, in der Ratssitzung am 20.07.2015, erneut offenkundig bekannt gegeben, als der Beschluss über die öffentliche Auslegung der „4. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teilfläche 1“ und den Bebauungsplan Nr. 54 „Windpark Bollenhagen“ gefasst wurde. Ferner wurde in der Sitzung bereits über eine maximale Gesamthöhe der Anlagen sowie die Erstellung der Vorentwürfe für die Teilfläche 2 Jaderaußendeich zur Beratung beschlossen.

Beschluss: Der Rat der Gemeinde Jade beschloss,
a) mit 14 Ja- und 1 Nein-Stimme, auf Grund des angepassten Standortkonzeptes der Planungsgesellschaft NWP, Oldenburg, weiterhin die Fläche in Bollenhagen sowie die Fläche in Jaderaußendeich im Flächennutzungsplan sowie in entsprechenden Bebauungsplänen für die Windenergie auszuweisen. Weitere Flächen im Gemeindegebiet sollen nicht für die Windenergie ausgewiesen werden. Durch die Ausweisung der o.g. Flächen für die Windenergie wird eine ausreichende Konzentration dargestellt, die in der Planungshoheit der Gemeinde Jade liegt.

[...]

d) mit 14 Ja- und 1 Nein-Stimme, die maximale Höhe der Windenergieanlagen im Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Windpark Bollenhagen“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 56 „Windpark Jaderaußendeich“ auf eine Gesamthöhe von kleiner 150 m festzusetzen.

e) mit 14 Ja- und 1 Nein-Stimme, die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teilfläche 2 sowie den Bebauungsplan Nr. 56 „Windpark Jaderaußendeich“ nach Ausarbeitung der Vorentwürfe dem Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt zur Beratung vorlegen zu lassen.

Auf Basis dieser, der Windenergie gegenüber grundsätzlich befürwortenden Haltung, haben Jadeenergy und EWE bereits mehrere umfangreiche Vorarbeiten und Untersuchungen für den Standort der Teilfläche 2 Jaderaußendeich durchgeführt, die als Grundlage für die noch anstehende Bauleitplanung erforderlich wären / sind.

Stellungnahme Geltungsbereich

Anbei übersende ich Ihnen eine Übersichtskarte beziehungsweise eine Flächegegenüberstellung für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilfläche 2 "Windpark Jaderaußendeich" sowie für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Windpark Jaderaußendeich" (siehe nächste Seite).

Wie sie der Karte entnehmen können, deckt der Geltungsbereich des aktuellen Bebauungsplanes Nr. 56 "Windpark Jaderaußendeich" nicht die komplette Fläche der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilfläche 2 "Windpark Jaderaußendeich" ab. Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Windpark Jaderaußendeich" um ein vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist es erforderlich, dass der Vorhabenträger Eigentümer der Flächen sein muss, auf die sich der Plan erstreckt. Aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit im südlichen Bereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilfläche 2 "Windpark Jaderaußendeich" kommt es daher zu einer Verkleinerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 56 "Windpark Jaderaußendeich". Der Vorhabenträger ist in diesem Bereich nicht in der Lage, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen durchzuführen, weshalb ein kleiner Teil nicht in den Bebauungsplan

Nr. 56 "Windpark Jaderaußendeich" mit aufgenommen worden ist. Aufgrund damaliger Beschlüsse, in denen die Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes noch deckungsgleich waren, sowie bedingt durch eine Vielzahl an Änderungen, bedarf es für eine rechtssichere bzw. saubere Bauleitplanung nun einer Aufhebung / Neufassung der entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse.

Ergänzend dazu noch einmal der Hinweis aus meiner Mail vom 25.05.18:

Nichtsdestotrotz wird, sofern die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilfläche 2 "Windpark Jaderaußendeich", erfolgreich abgeschlossen wird, an dieser Stelle das Baurecht für Windenergieanlagen geschaffen. Fraglich ist jedoch, ob in diesem schmalen Baufenster, zwischen der Waldfläche und den bereits bestehenden Windenergieanlagen im Süden, eine weitere Anlage umgesetzt werden kann. Für die Zukunft wäre es dennoch empfehlenswert diesen Bereich bauleitplanerisch zu steuern, ggfs. im Zusammenhang einer Repowering-Maßnahme der bestehenden Windenergieanlagen. Sollte die Gemeinde an dieser Stelle einer weiteren Anlage generell positiv gegenübersteht, so müssen Sie nicht tätig werden und könnten diese ggfs. ohne Bebauungsplan sondern nur mittels eines BImSchG-Genehmigungsverfahrens umsetzen.

Gemeinde Jade

Übersichtskarte zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 56 "Windpark Jaderaußendeich" / 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilfläche 2



Nicht maßstabsgetreu

Aufgrund der Änderung des Geltungsbereiches zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Windpark Jaderaußendeich“ ist der bisher gefasste Aufstellungsbeschluss, der bereits angepasst worden ist, aufzuheben und neu zu fassen.

Die neuen zu beschließenden Geltungsbereiche sind auf den nachfolgenden Seiten dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist südlich etwas kleiner als der von der 4. Änderung der Flächennutzungsplanänderung – Teilfläche 2. Dies resultiert, wie oben bereits ausgeführt, aus mangelnder Flächenverfügbarkeit des Vorhabenträgers. Sollte das Bauleitplanverfahren der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes also erfolgreich abgeschlossen werden, wird dadurch an dieser Stelle Baurecht für Windenergieanlagen geschaffen.

Jedoch ist es sehr unwahrscheinlich, dass in diesem schmalen Baufenster, zwischen der Waldfläche und den bereits bestehenden Windenergieanlagen im Süden, eine weitere Anlage umgesetzt werden kann. Für die Zukunft wäre es dennoch empfehlenswert, diesen Bereich bauleitplanerisch zu steuern, ggfs. im Zusammenhang einer Repowering-Maßnahme der bestehenden Windenergieanlagen. Diesbezüglich sollte daher für diesen Bereich ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 61 „Windpark Jaderaußendeich“ gefasst werden.

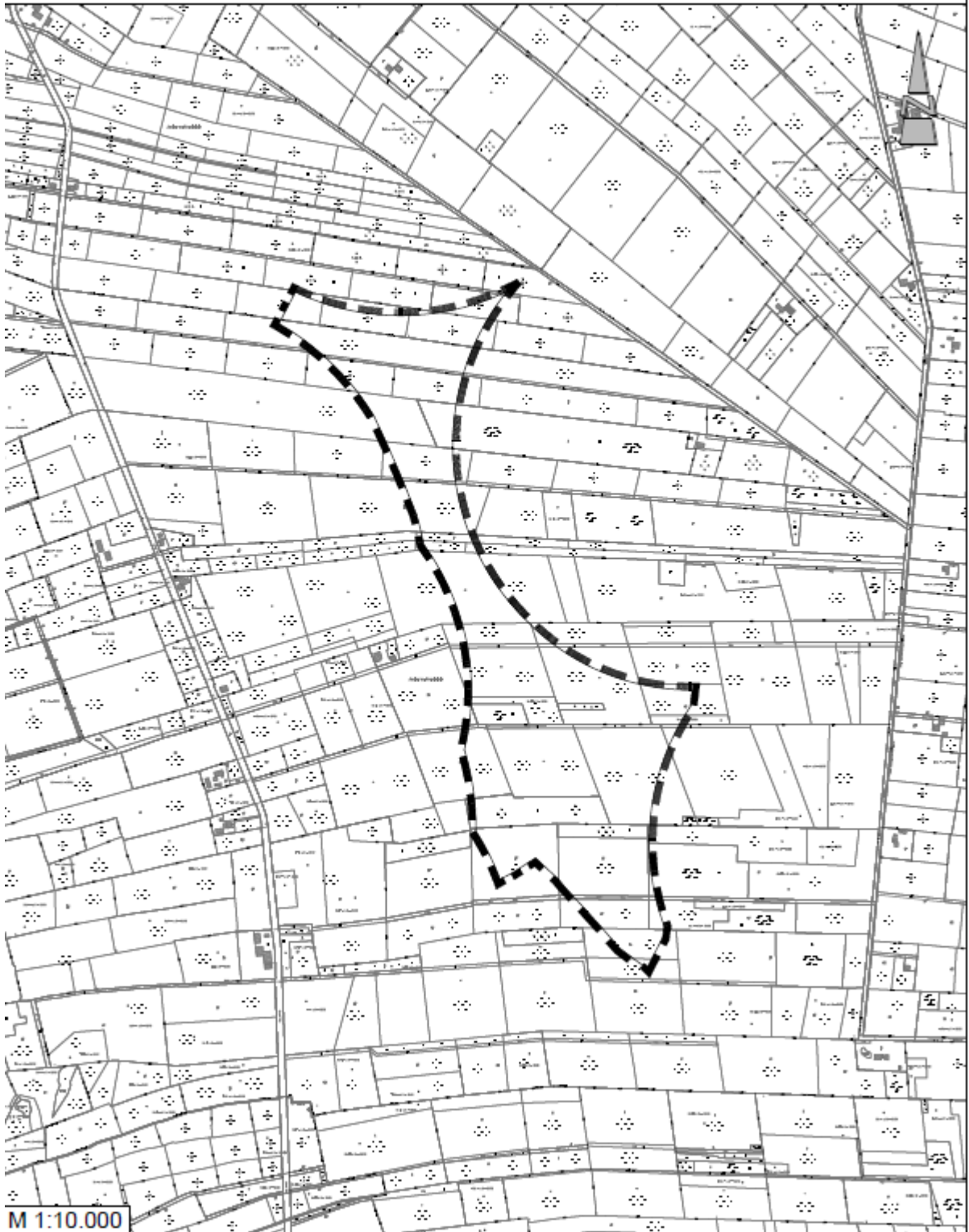
Zudem muss ein städtebaulicher- sowie Durchführungsvertrag mit den Investoren abgeschlossen werden, die nochmals überarbeitet worden und als Anlage beigefügt sind (nicht öffentlich einsehbar).

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfiehlt dem Rat der Gemeinde, die bisher gefassten Aufstellungsbeschlüsse zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilfläche 2 „Windpark Jaderaußendeich“ sowie zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 „Windpark Jaderaußendeich“ aufzuheben und gleichzeitig neue Aufstellungsbeschlüsse, zu den o.g. Bauleitplänen, mit den geänderten Geltungsbereichen zu beschließen (Aufstellungsbeschlüsse). Des Weiteren wird für den Bereich, der im Bereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilfläche 2 „Windpark Jaderaußendeich“, jedoch nicht im Bereich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 „Windpark Jaderaußendeich“ enthalten ist, ein Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Windpark Jaderaußendeich – Teilbereich 2“ gefasst (Aufstellungsbeschluss). Weitere Flächen im Gemeindegebiet sollen nicht für die Windenergie ausgewiesen werden. Durch die Ausweisung der Flächen für die Windenergie wird eine ausreichende Konzentration dargestellt, die in der Planungshoheit der Gemeinde Jade liegt. Zudem wird der Bürgermeister ermächtigt, den städtebaulichen- sowie Durchführungsvertrag abzuschließen und zu unterschreiben.

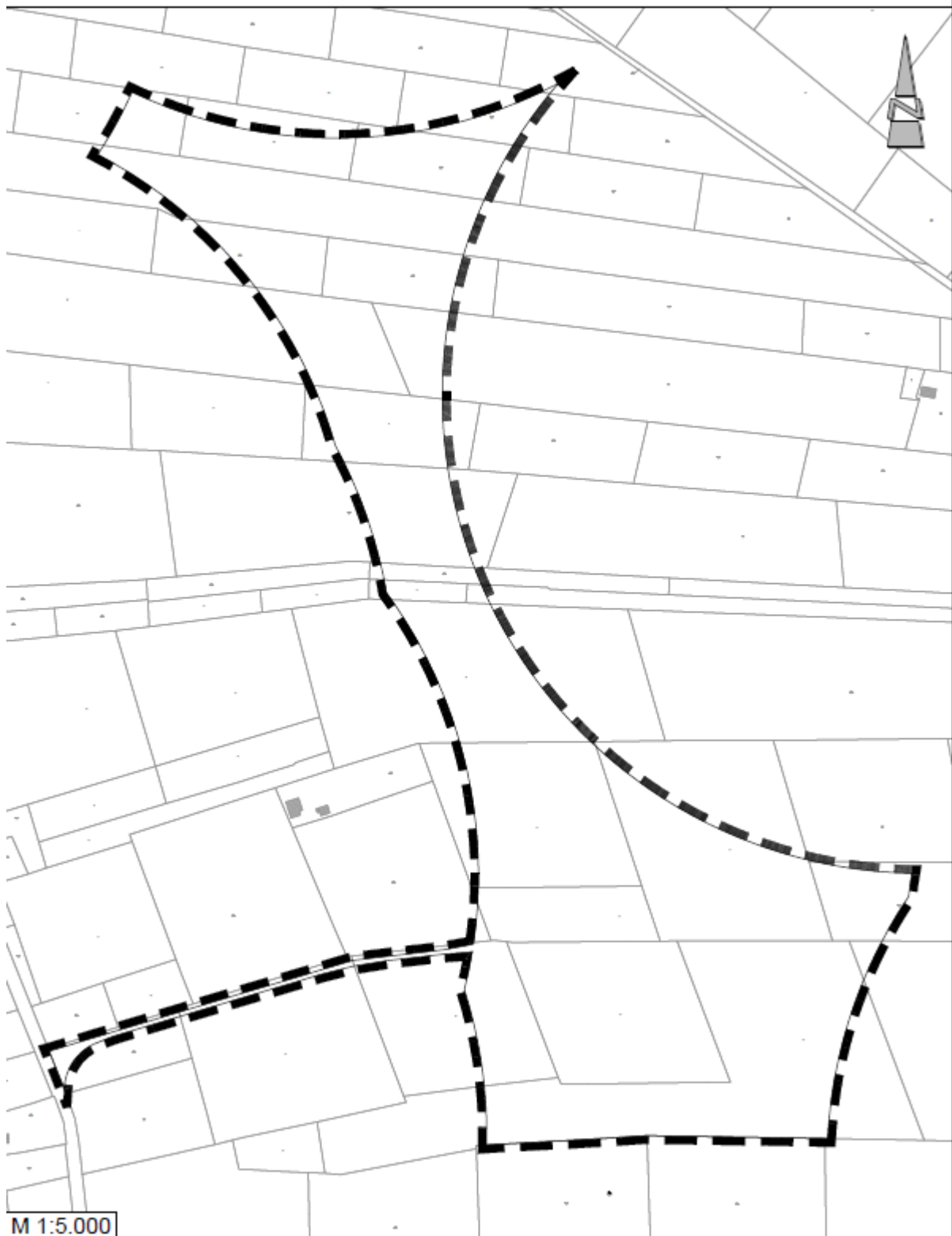
4. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilfläche 2 "Windpark Jaderaußendeich"

Räumlicher Geltungsbereich: ca. 31 ha



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 56 "Windpark Jaderaußendeich"

Räumlicher Geltungsbereich: ca. 26 ha



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 61 (gelb markiert)

