

# GEMEINDE JADE

## Landkreis Wesermarsch



---

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 65  
„Windpark Jaderaußendeich Nord“

# GRUNDZÜGE DER PLANUNG

Vorentwurf

30.10.2020

---

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



## **ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

Die Gemeinde Jade beabsichtigt anlässlich aktueller Entwicklungsvorhaben und dem Willen der Gemeinde Jade einen Beitrag zur Energiewende zu leisten, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Windparks im nordöstlichen Gemeindegebiet, oberhalb des bereits bestehenden Windparks Jaderaußendeich mit seinen drei Altanlagen, zu schaffen und führt zu diesem Zweck die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Windpark Jaderaußendeich Nord“ durch.

Die fachliche Grundlage dazu liefert das Standortkonzept Windenergie aus April 2014, welches von der NWP Planungsgesellschaft mbH aus Oldenburg erstellt und im Jahr 2015 noch einmal ergänzt worden ist, um der anhaltenden regionalen Nachfrage nach neuen Standorten für Windenergieanlagen gerecht zu werden. Dabei wurde das gesamte Gebiet der Gemeinde Jade hinsichtlich möglicher Standorte für die Windenergienutzung untersucht. Im Ergebnis haben sich zwei potenzielle Flächen herauskristallisiert, die für die Errichtung von Windenergieanlagen geeignet sind. Die Fläche 1 wurde mit dem Windpark Bollenhagen bereits bauleitplanerisch genehmigt und realisiert. Gleichwohl wurden zu diesem Zeitpunkt und nahtlos an den Windpark Bollenhagen anknüpfend bereits etwaige Beschlüsse durch den Rat der Gemeinde verabschiedet, die Fläche 2 des Standortkonzeptes ebenfalls für die Windenergie auszuweisen. Aktuell wird Fläche 2 des Standortkonzeptes mit Hilfe der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilfläche 2 „Windpark Jaderaußendeich“ auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung übertragen. Darin erfolgt die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen, die eine Ausschlusswirkung nach § 35 (3) Satz 3 BauGB entfaltet, sodass dem Planungsziel einer städtebaulich geordneten und verträglichen Entwicklung der Windenergie entsprochen wird. Zur weiteren Feinsteuerung soll mit der Aufstellung des hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Windpark Jaderaußendeich Nord“ nun ein Teilbereich der Fläche 2 des Standortkonzeptes Windenergie für die Errichtung eines weiteren Windparks auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich vorbereitet werden. Dabei wird die maximale Höhe der Windenergieanlagen, dem Wunsch der Verwaltung der Gemeinde Jade entsprechend, auf eine Gesamthöhe von kleiner gleich 150 m begrenzt. Ferner sollen innerhalb des Bebauungsplanes nur maximal 2 Windenergieanlagen zulässig sein. Dies betrifft auch den südlich angrenzenden, zeitgleich in Aufstellung befindlichen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 56 „Windpark Jaderaußendeich“. Nach dem anfänglichen Verlangen der Gemeinde Jade einer geschlossenen, gemeinsamen Planung nachzukommen, werden die zwei Bebauungspläne nun als zwei getrennte Verfahren durchgeführt, gleichwohl die beiden Vorhabenträger eng miteinander zusammenarbeiten und sich im ständigen Austausch befinden.

Der hier vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 65 „Windpark Jaderaußendeich Nord“ wird von der EWE Erneuerbare Energien GmbH aus Oldenburg projektiert, während der Vorhabenträger des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 „Windpark Jaderaußendeich“ die Jade Energy GmbH aus Jade ist.

Die gegenwärtig und zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) u. 4 (1) BauGB noch fehlenden Unterlagen, wie beispielsweise etwaige Gutachten zu den Belangen des Schattenschwurfes oder der Schallausbreitung, befinden sich aktuell noch in der Bearbeitung. Diese werden bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) u. 4 (2) BauGB selbstredend in die Planunterlagen eingestellt. Auch dabei arbeiten die Vorhabenträger gemeinschaftlich, sodass jeweils ein vollumfängliches Dokument erstellt wird, welche beide Bebauungspläne beinhaltet.

Das Plangebiet befindet sich wie bereits eingangs erwähnt nördlich des bestehenden Windparks Jaderaußendeich mit seinen drei Altanlagen sowie nördlich der Braker Straße (L 863) zwischen den Ortsteilen Jaderaußendeich, Süderschweiburg und Rönnelmoor. Gegenwärtig weist das Plangebiet vereinzelte Waldflächen auf und wird überwiegend als Grünland bewirtschaftet. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 11,34 ha.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Windpark Jaderaußendeich Nord“ erfolgen die Prüfung der ökologischen Belange und der Beeinträchtigung von Schutzgütern im Umweltbericht gem. § 2a BauGB. Zur sachgerechten Bearbeitung des Umweltberichtes wurde bereits eine Biotoptypenkarte erstellt und mehrere faunistische Untersuchungen durchgeführt. Bei den faunistischen Untersuchungen handelt es sich um Erfassungen zu Brutvögeln (Seeadler, Weißstorch), Gastvögeln sowie Fledermäusen. Der Umweltbericht wird als Teil II verbindlicher Bestandteil der Begründung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) u. § 4 (2) den Planunterlagen beigelegt. Die voranstehende Biotoptypenkarte wird hingegen schon jetzt den Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB beigelegt. Um Hinweise oder Anregungen der entsprechenden Fachbehörden wird gebeten. Im Rahmen dieses Umweltberichtes werden auf Grundlage einer ökologischen Bestandsaufnahme die durch das Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG und NAGBNatSchG bilanziert und bewertet. Die Deckung des im Rahmen der vorliegenden Planung entstehenden Kompensationsbedarfs wird voraussichtlich über externe Flächen innerhalb des Gemeindegebietes erfolgen.

## **INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**

### **Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend des eingangs formulierten Planungszieles, der Errichtung von Windenergieanlagen, wird innerhalb des Plangebietes in der Hauptsache ein sonstiges Sondergebiet (SO WEA) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) gem. § 11 (2) BauNVO festgesetzt. Weitergehend wird verbindlich geregelt, dass innerhalb dieses Gebietes lediglich die Errichtung von zwei Windenergieanlagen, die dazugehörigen notwendigen Infrastrukturanlagen sowie landwirtschaftliche Nutzungen zulässig sind. Zusätzlich werden weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen, wie beispielsweise der maximalen Bauhöhe der geplanten Windenergieanlagen und der maximal zulässigen Grundstücksfläche, die für die notwendigen Aufstell- und Erschließungsflächen versiegelt werden darf.

### **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Die innere Erschließung der zwei Anlagenstandorte erfolgt durch private landwirtschaftliche Straßen / Genossenschaftswege über den südlich angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 56 „Windpark Jaderaußendeich“, der im Westen an den Neuen Weg an das überörtliche Verkehrsnetz anschließt. Sollte der südliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 56 nicht umgesetzt werden, wird die Erschließung für die hier vorliegende Bauleitplanung über eine eigene Verlängerung an den Neuen Weg sichergestellt. Die neu zu schaffenden Wegetrassen wurden so gewählt, dass einerseits vorhandene Gräben geschützt und gleichzeitig die landwirtschaftlichen Flächen nicht zu stark durchschnitten werden und somit die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Flächen nicht beeinträchtigt wird.

Die planungsrechtliche Absicherung dieser Wege erfolgt über die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB. Zu diesen Erschließungsflächen gehören nicht nur die privaten Verkehrswege, sondern auch die den Anlagen jeweils zugeordneten Kranstellflächen. Diese sowie die übrigen privaten Verkehrsflächen sind entsprechend ihrem Nutzungszweck und zur Minimierung der Versiegelung aus wasserdurchlässigem Material (Schotterbauweise) gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB herzustellen.

## Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

Die überwiegenden Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind heute landwirtschaftliche Flächen und sollen als solche auch in Zukunft genutzt werden. Aus diesem Grund werden diese Flächen um die Windenergieanlagenstandorte und die notwendigen Erschließungswege entsprechend der gegenwärtigen Nutzung für die weitere Bewirtschaftung für landwirtschaftliche Zwecke gesichert und als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18a BauGB festgesetzt. Den landwirtschaftlichen Belangen und den Entwicklungsinteressen der örtlichen Landwirte wird somit Rechnung getragen.

Am nördlichen und östlichen Rand des Geltungsbereiches befinden sich naturnahe Feldgehölze, welche aufgrund ihrer Ausprägung als Wald einzustufen sind. Die Teilflächen dieser Feldgehölze innerhalb des Geltungsbereichs werden entsprechend als Wald gem. § 9 (1) Nr. 18b BauGB festgesetzt und somit planungsrechtlich gesichert.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Windpark Jaderaußendeich Nord“ werden örtliche Bauvorschriften gem. § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) entsprechend des Planvorhabens definiert, die für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten. Sie umfassen gestalterische Vorgaben bezüglich der Farbgebung, Werbeanlagen und der Lichtenanlagen, um im Hinblick auf das Landschaftsbild und die Fernwirkung eine verträgliche Gestaltung der Anlagenstandorte zu sichern.

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 65 „Windpark Jaderaußendeich Nord“.

## Planverfasser

Die Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Windpark Jaderaußendeich Nord“ erfolgte durch das Planungsbüro:

**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*