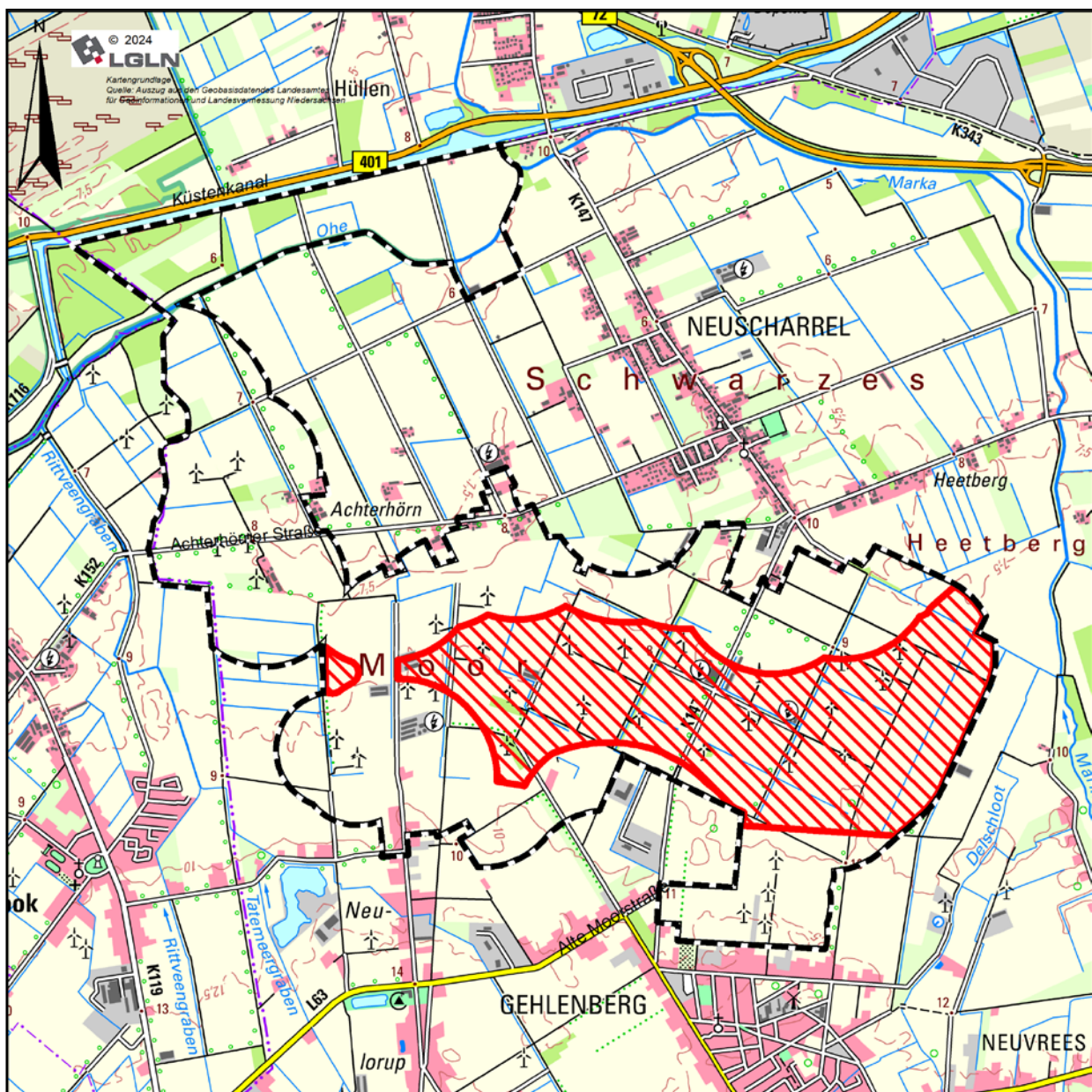




**Begründung
zur 3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. AB13
„Umgebung Neuscharrel“
(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)**

- Vorlage Satzungsbeschluss -



Inhalt	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES	2
2 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE	2
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS.....	2
2.2 VEREINFACHTES VERFAHREN.....	4
2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG - FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	4
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN	5
3 FESTSETZUNGEN.....	5
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	6
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF INVESTITIONSINTERESSEN UND NACHBARSCHAFT.....	6
4.2 AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT.....	6
5 VERFAHREN.....	7

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Die 3. Änderung betrifft die Flächen des Bebauungsplanes Nr. AB13 „Umgebung Neuscharrel“ die nach Durchführung der Teilaufhebung (2.Änderung) weiterhin Bestand haben.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. AB13 „Umgebung Neuscharrel“, rechtskräftig seit dem 16.04.2011, umfasst im Wesentlichen die Außenbereichsflächen nördlich und westlich von Neuscharrel und reicht südlich bis Gehlenberg soweit diese Flächen nicht von den übrigen die Ortschaften umgebenden Außenbereichsbebauungsplänen Nr. AB 06, 07, 08, 10 und 11 erfasst sind. Die Flächen, die in der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes als Sondergebiet für Windenergieanlagen und landwirtschaftliche Nutzung dargestellt sind sowie Flächen, die nach den Kriterien des Landkreises Cloppenburg als Windenergiegebiete dargestellt werden sollen, werden bzw. wurden im Rahmen der 2. Änderung (Teilaufhebung) aufgehoben.

2 Planungserfordernis und Ziele

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Mit der Teilaufhebung (2.Änderung) wird bzw. wurde einerseits das Ziel verfolgt, für die Windenergiegebiete, entsprechend den bestehenden gesetzlichen Vorgaben, Windenergieanlagen in den Aufhebungsbereichen ohne weitere planerische Höhenbeschränkungen zu ermöglichen. Für die verbleibenden restlichen Flächen sollten andererseits zum Schutz und zur Freihaltung des übrigen Außenbereichs die bisher bestehenden Einschränkungen, gerade auch wegen der hohen Landschaftsbelastung durch die zu erwartenden Windenergiegebiete, bestehen bleiben und diese Bereiche weiterhin soweit wie möglich von Bebauung freigehalten werden.

Wie der Übersichtskarte zu entnehmen ist, stehen jedoch gerade in diesem Bereich des weiterhin bestehenden Bebauungsplanes AB 13 noch zahlreiche vorhandene Windenergieanlagen (mit Gesamthöhe von jeweils bis zu 100 m). Nach dem neuen § 16b BImSchG bestehen inzwischen deutliche Erleichterun-

gen für das Repowering bestehender Windenergieanlagen. Neben den weiterhin im Außenbereich teilweise privilegierten Stallanlagen sollen in der Umgebung von Neuscharrel, dessen Bewohner bereits stark durch die geplanten neuen Windenergiegebiete belastet sind, daher auch derartige Repoweringmöglichkeiten, nach denen z.B. Anlagen von 250 m Höhe entstehen könnten, ausgeschlossen bleiben.

Im bisher bestehenden Bebauungsplan Nr. AB13 ist in den textlichen Festsetzungen zu Windenergieanlagen Folgendes festgesetzt:

§ 4 Sonstiges

(1) Die eventuelle Anordnung von Emissionsbeschränkungen gem. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die eventuelle Zulässigkeit des Ersatzes vorhandener Windenergieanlagen außerhalb der Sondergebiete bleiben unberührt.

In der Begründung zu den Festsetzungen des Ursprungsplanes heißt es zu den vorhandenen Windenergieanlagen:

TOPOS

Stadt Friesoythe, Bebauungsplan AB 13 „Umgebung Neuscharrel“

12

Für die vorhandenen Windenergieanlagen außerhalb der Sondergebiete konnten Festsetzungen für eine Entwicklung und Erneuerung der Windenergieanlagen nicht getroffen werden, da die Abstände zu den vorhandenen fremden Wohngebäuden zu gering sind für eine nachhaltige Nutzung der Windenergie. Es hätte der Ausweisung zusätzlicher Sondergebiete bedurft, die jedoch unter dem Grundsatz der Gleichbehandlung mit denselben Abstandskriterien wie bei den bestehenden Sondergebieten nicht möglich ist. Somit bleibt für diese bestehenden Windenergieanlagen lediglich der Bestandsschutz. Ihre Standorte sind im Bebauungsplan nachrichtlich verzeichnet.

Damit wurde eindeutig zum Ausdruck gebracht, dass außerhalb der Sondergebiete für vorhandene Windenergieanlagen keine Entwicklung oder Erneuerung im Sinne eines Repowering durch größere Anlagen ermöglicht werden sollte. Mit der Formulierung sollten lediglich die bestehenden Windenergieanlagen angemessen berücksichtigt werden.

Da Windenergieanlagen in den im Bebauungsplan Nr. AB13 festgesetzten Sondergebieten grundsätzlich auf eine Gesamthöhe von 100 m begrenzt wurden, kann mit der Formulierung in § 4 keinesfalls beabsichtigt gewesen sein, ein Repowering durch deutlich höhere Anlagen außerhalb der Sondergebiete zu ermöglichen.

Im höchsten Fall kann mit der Festsetzung in § 4 und unter Berücksichtigung der Ausführungen in der Begründung zu Entwicklungsmöglichkeiten und Bestandsschutz (der im Übrigen ja auch ohne Festsetzung besteht) allenfalls eine alsbaldige, gleichartige Neuerrichtung an gleicher Stelle, wie sie gem. § 35 Abs. 4 Nr. 3 BauGB analog z.B. für Gebäude im Außenbereich gilt, gemeint gewesen sein.

Um weitere Zweifel an dieser Auslegung zu beseitigen, wird zur Klarstellung die Aussage zu Windenergieanlagen in § 4 der textlichen Festsetzungen gestrichen und unter § 3, in dem die von dem Freihaltegebot ausgenommenen Anlagen aufgeführt sind, eine Ergänzung aufgenommen. Vorhandene Windenergieanlagen, die durch Brand, Verschleiß oder technischen Defekt oder technische Veraltung ersetzt werden sollen, werden dabei auf ihre bisherige Höhe und ihren bisherigen Standort begrenzt. Ein darüberhinausgehendes Repowering wird ausgeschlossen.

2.2 Vereinfachtes Verfahren

Gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde eine Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren durchführen, sofern:

- durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Mit der vorliegenden 3. Änderung werden die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt, da sie im Wesentlichen auch den ursprünglichen Planungsabsichten entspricht. Ein UVP-pflichtiges Vorhaben wird durch die vorliegende Planänderung nicht vorbereitet oder begründet.

Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die vorliegende Planänderung sind damit die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Die Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt werden.

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) weist das Plangebiet weit überwiegend als allgemeine Fläche für die Landwirtschaft aus. Zwischen Gehlenberg und Neuscharrel wurden im Rahmen der ersten Änderung des FNP Sonderbauflächen für die Windenergie ausgewiesen. Diese wurden im Rahmen der 76. Änderung des FNP aufgehoben und teilweise durch Sondergebiete für Windenergieanlagen und landwirtschaftliche Nutzung ersetzt. In diesem Bereich wurde der Bebauungsplan AB13 mit der 2. Änderung aufgehoben.

2.4 Örtliche Gegebenheiten

Im Änderungsgebiet stehen derzeit noch etwa 15 Windenergieanlagen, die möglicherweise für Repowering-Maßnahmen außerhalb der ausgewiesenen Windenergiegebiete in Betracht gezogen werden könnten.

Hinsichtlich der Tierhaltungsanlagen ist, entgegen der ursprünglichen Annahmen, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes, aufgrund der geänderten Sach- und Rechtslage keine wesentliche Zunahme seit Aufstellung des Außenbereichsbebauungsplanes zu verzeichnen.

Die im AB 13 etwa 15 ausgewiesenen Baufenster für neue Außenstandorte oder Erweiterungen bestehender Außenstandorte für Tierhaltungsanlagen wurden bisher fast alle nicht genutzt.

3 Festsetzungen

Mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. AB13 sollen die bisher bestehenden textlichen und zeichnerischen Festsetzungen im verbleibenden Teilbereich des AB 13, der nicht durch die 2. Änderung aufgehoben ist, im Wesentlichen bestehen bleiben. Mit dieser 3. Änderung erfolgt jedoch hinsichtlich der Zulässigkeit von Windenergieanlagen eine Klarstellung.

Die bestehenden Festsetzungen definieren im Bebauungsplan AB13 die drei folgenden unterschiedlichen Bereiche:

- a) Flächen die grundsätzlich von Bebauung freizuhalten sind,
- b) Flächen, die von dieser Beschränkung ausgenommen sind, sog. Baufenster, in denen im Außenbereich privilegierte bauliche Anlagen, insbesondere Tierhaltungsanlagen, unter bestimmten Bedingungen zugelassen werden können und
- c) Sondergebietsflächen in denen nur Windenergieanlagen zulässig sind (SO1) oder in denen Windenergie- und Stallanlagen zugelassen werden können (SO2).

Mit den Sondergebieten sollte der Darstellung der 1. Änderung des FNP, mit der Flächen für die Nutzung der Windenergie als sog. Konzentrationszonen ausgewiesen wurden, entsprochen werden.

Die 1. Änderung des FNP ist inzwischen durch die 76. Änderung, mit der neue Konzentrationszonen für die Nutzung der Windenergie ausgewiesen wurden, aufgehoben. Für diese neuen Sondergebiete für Windenergie, einschließlich der durch den Landkreis derzeit vorgesehenen Windenergiegebiete wurde der Bebauungsplan AB 13 vollständig aufgehoben, um in diesem Bereich auch Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von 200 m und mehr errichten zu können. Der AB13 hatte die Gesamthöhe dieser Anlagen auf 100 m beschränkt.

Der Bebauungsplan AB13 weist allerdings auch außerhalb des Teilaufhebungsbereichs der 2. Änderung noch Randstreifen der Sondergebiete für Windenergieanlagen auf. In diesen Randstreifen der Sondergebiete, steht der AB 13 Windenergieanlagen, soweit sie im Außenbereich zulässig sind, bis zu einer Gesamthöhe von 100 m nicht entgegen, sodass diese hier entstehen

können. Da die 76. Änderung des FNP derzeit jedoch eine Konzentrationswirkung ausübt, kommt ein solcher Fall voraussichtlich nur für Repowering-Maßnahmen infrage.

Im Rahmen der 2. Änderung des AB 13 wäre zwar denkbar gewesen, in die Teilaufhebung auch die gesamten Sondergebiete des AB 13 einzubeziehen. Dies hätte jedoch zur Folge haben können, dass in diesen Bereichen, die weder als Sondergebiete für Windenergie der 76. Änderung FNP noch als Windenergiegebiete nach den Kriterien des Landkreises vorgesehen sind, Windenergieanlagen mit Gesamthöhen von über 200 m entstehen könnten, und das obwohl sie weder die aktuellen Kriterien der Steuerungsplanungen der Stadt noch die des Landkreises erfüllen.

Sowohl aus Gründen des Vertrauensschutzes für die Nutzung der Windenergie als auch des Schutzes der benachbarten Wohnbebauung vor Windenergieanlagen, die auch bisher bei diesen geringeren Abständen der Sondergebiete des AB13 mit solchen WEA rechnen konnten, erscheint die Beibehaltung der Sondergebiete in diesen Randstreifen mit Anlagen bis 100 m als vertretbarer Kompromiss und damit zumutbar.

Die 3. Änderung des verbleibenden Teilbereichs des Außenbereichsbebauungsplanes AB13 behält in ihrem Geltungsbereich das bisherige Plankonzept bei und stellt lediglich klar, dass sich der Bestandsschutz und die Repowering-Maßnahmen von Windenergieanlagen in diesem Bereich ausschließlich auf WEA am gleichen Standort und mit höchstens gleicher Höhe erstrecken kann. Darüberhinausgehende Anlagen würden den bisherigen Zielen der Stadt und auch der aktuellen Steuerung der Windenergieanlagen entgegenstehen und bleiben daher ausgeschlossen.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf Investitionsinteressen und Nachbarschaft

Die mit der vorliegenden 3. Änderung vorgenommene Klarstellung hinsichtlich des Ersatzes bestehender Windenergieanlagen, hat nur insofern Auswirkungen auf die Flächeneigentümer und Anlagenbetreiber, als dass klargestellt wird, dass sie auf bestimmte Standorte und Anlagengrößen beschränkt sind. Dies kann im Vergleich mit nicht beschränkten Repowering-Möglichkeiten nachteilig sein. Es entspricht jedoch der bisherigen Planungsabsicht und ist daher hinzunehmen. Uneingeschränkte Repowering-Maßnahmen würden die Planungsabsichten der Stadt und des Landkreises zur Steuerung der Windenergieanlagen in diesem Bereich weitgehend konterkarieren.

Die benachbarte Wohnbebauung wird durch die vorgesehene Klarstellung nicht zusätzlich belastet, da die Bebauungsmöglichkeiten damit nicht ausgedehnt werden.

4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind,

nach den Vorschriften des Baugesetzbuches insbesondere der § 1 und 1a BauGB abzuwägen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden. Für die Änderung oder Überplanung bestehender Bebauungspläne gilt § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB, nach dem nur solche Eingriffe auszugleichen sind, die über das durch die bisherigen Festsetzungen mögliche Maß an zu erwartenden Eingriffen hinausgehen.

Nach den bisher bestehenden Festsetzungen erfüllt der AB 13 nicht die Anforderungen eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinn des § 30 Abs.1 BauGB, da weder konkrete überbaubaren Grundstücksflächen noch die zulässige Grundfläche festgesetzt werden. Da die bisher bestehenden Festsetzungen in diesem Zusammenhang unverändert bleiben, werden mit der Änderung unabhängig von der Anwendung des § 13 BauGB keine zusätzlichen Eingriffe i.S.d. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur- und Landschaft sowie die artenschutzrechtlichen Belange und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind daher nach wie vor im bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu behandeln.

5 Verfahren

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt worden. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs sowie der dazugehörigen Begründung.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom bis gem. § 3 BauGB erneut im Internet veröffentlicht (unter: <https://www.friesoythe.de/planung>) und gleichzeitig öffentlich im Rathaus der Stadt Friesoythe ausgelegt.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden jeweils vorher ortsüblich mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Friesoythe, den

Der Bürgermeister