



Gemeinde Südbrookmerland Landkreis Aurich

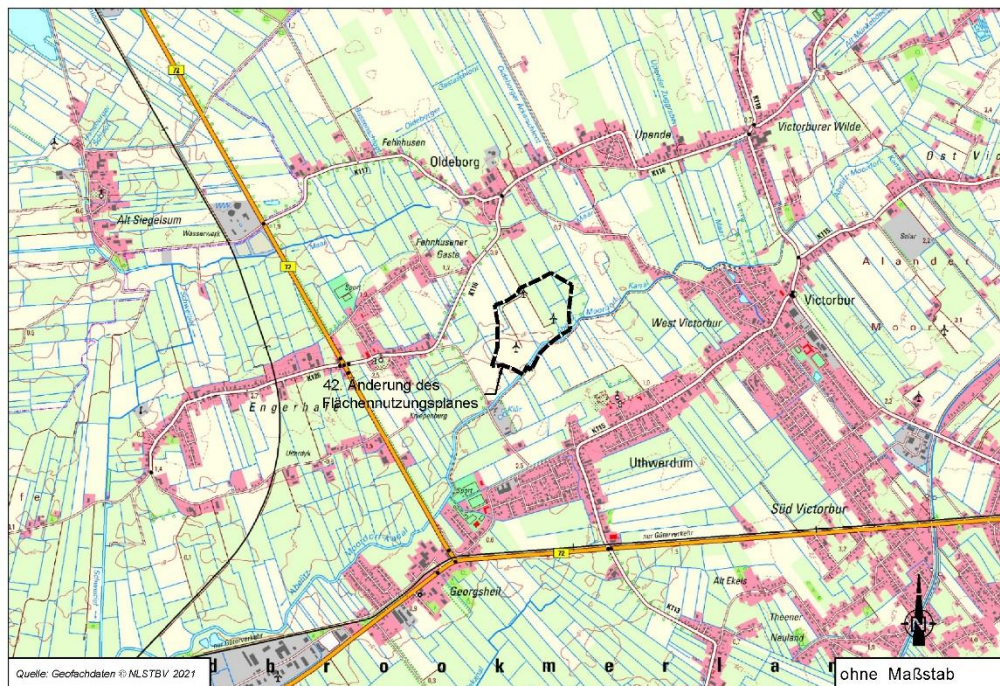
BAULEITPLANUNG

42. Änderung des Flächennutzungsplans („Windpark Oldeborg“ in der Gemeinde Südbrookmerland, OT Oldeborg)

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

- Entwurf -

Begründung



Datum: 03.09.2025



planungsbüro peter stolzer GmbH
Grulandstraße 2
49832 Freren
Telefon: (05902) 503 702 - 0
info@regionalplan-uvp.de
www.regionalplan-uvp.de

Gemeinde Südbrookmerland
Westvictorburger Str. 2 - 26624 Südbrookmerland
Telefon: 04942 2090
info@suedbrookmerland.de

Inhaltsverzeichnis

Teil 1	<u>Ziele, Grundlagen und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung</u>	<u>3</u>
1.1	Planungsanlass und Entwicklungsziel	3
1.2	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich	6
1.3	Städtebauliche Bestandsaufnahme	7
1.4	Übergeordnete Planungsvorgaben	7
1.5	Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung	10
1.6	Nachrichtliche Übernahme	11
1.7	Hinweise	11
1.8	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	12
1.9	Durchführung der Planung und Kosten	12
Teil 2	<u>Umweltbericht</u>	<u>13</u>
2.1	Einleitung	13
2.1.a	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	13
Teil 3	<u>Abwägung und Verfahren</u>	<u>16</u>
3.1	Verfahren	16
3.2	Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen	16
3.2.1	Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit	16
3.2.2	Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit	16
3.3	Abwägungsergebnis	16
3.4	Verfahrensvermerke	17

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	RROP 2018 mit der 13.Änderung des Flächennutzungsplanes, ohne Maßstabsangabe	3
Abbildung 2:	Luftbild mit Geltungsbereich, ohne Maßstabsangabe (Quelle: Geofachdaten © NLSTBV 2021)	6
Abbildung 3:	Auszug aus dem LROP; ohne Maßstabsangabe	8
Abbildung 4:	Auszug aus dem RROP 2018 mit Plangebiet, ohne Maßstabsangabe	9
Abbildung 5:	RROP 2018 mit der 13.Änderung des Flächennutzungsplanes, ohne Maßstabsangabe	10

Teil 1 Ziele, Grundlagen und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

1.1 Planungsanlass und Entwicklungsziel

Die Gemeinde Südbrookmerland plant die Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Zielsetzung die Geltungsbereiche der rechtswirksamen 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Südbrookmerland mit der Darstellung der Grenzen der Vorrangfläche im RROP 2018 des LK Aurich abzugleichen (s. Abbildung 1):

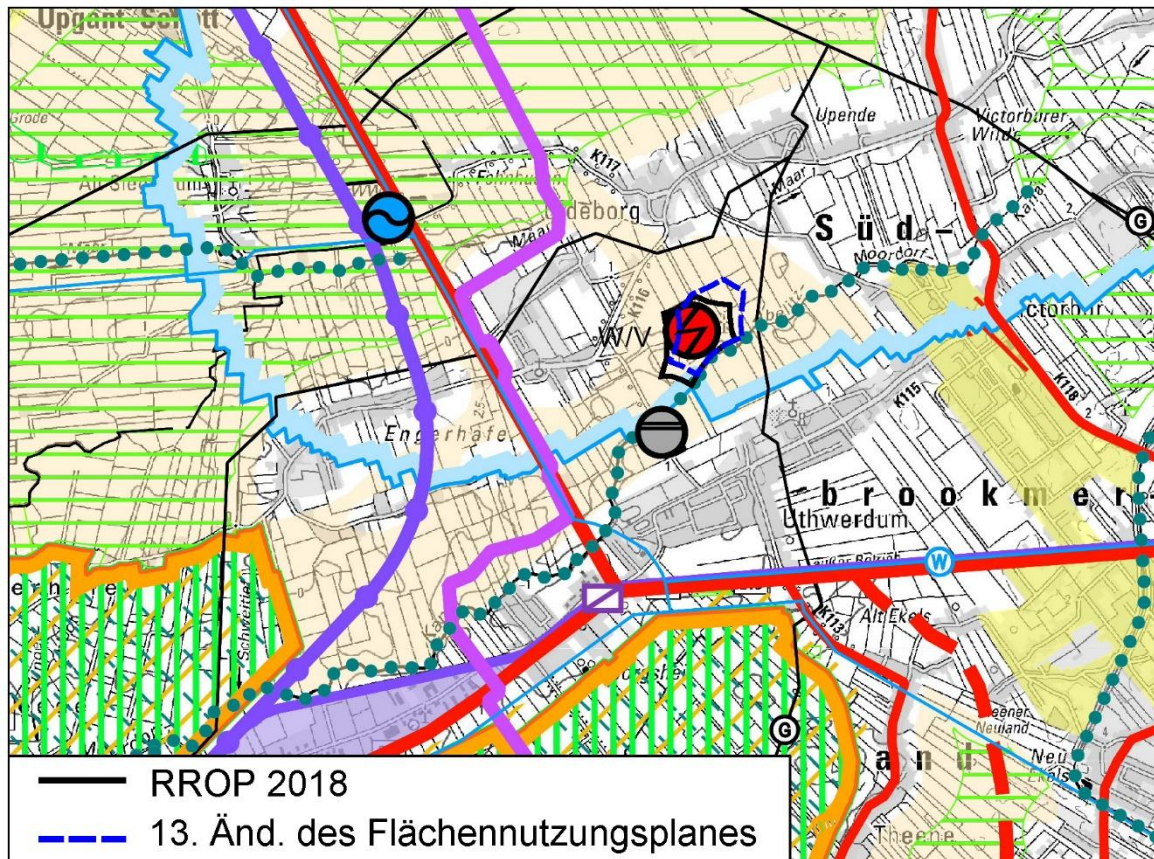


Abbildung 1: RROP 2018 mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, ohne Maßstabsangabe

Parallel zum vorliegenden Aufstellungsverfahren der 42. Änderung des Flächennutzungsplans, erfolgt die Aufhebung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10/Vorhaben- und Erschließungsplan (Windpark Oldeborg) im Änderungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans.

Gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Planungsanlass ist der Antrag des Vorhabenträgers zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Planungsziel besteht darin, die Errichtung/Erneuerung

von Windkraftanlagen durch diese Flächennutzungsplanänderung bauleitplanerisch vorzubereiten.

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 2 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) die für die Abwägung relevanten Belange zu ermitteln und zu bewerten. Für die Belange des Umweltschutzes (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB) schreibt § 2 Abs. 4 BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung vor, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. In einem Umweltbericht, welcher gemäß § 2a BauGB im weiteren Verfahren der Planbegründung beigelegt wird, werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Umweltprüfung beschrieben und bewertet. Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage 1 zum BauGB geregelt.

Mit diesem Vorhaben soll ein Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien geleistet werden. Ziel der Bundesregierung ist (mit Inkrafttreten der Änderung des Klimaschutzgesetzes am 31. August 2021) die Treibhausgasneutralität bis 2045 zu erreichen. Bereits 2030 sollen die Emissionen um 65 % gegenüber 1990 gesenkt werden (Bundesregierung 2021).

Die Gemeinde Südbrookmerland plant durch die Erneuerung der Windenergieanlagen (Repowering) die Nutzung erneuerbarer Energien zu erweitern, um so das politische Ziel zur Steigerung der erzeugten Energieleistung zur Windenergienutzung zu ermöglichen. Um dem Repowering ausreichend Raum zu bieten, soll auf die Festlegung von Höhenbegrenzungen verzichtet werden (RROP 2018, Ziff. 4.2.2).

Die Belange der Regionalplanung sind auch im Zusammenhang mit den Zielen des „Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021)“ zu sehen. Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes, eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Wärme und Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

Hinzu kommt zusätzlich das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) - § 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien.

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. [...]

Diesem überragenden öffentlichen Interesse soll mit den vorliegenden Vorhaben Folge geleistet und der wichtige Beitrag zur Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern sowie hin zu Treibhausgasneutralität erreicht werden.

Um eine maximale energetische Ausnutzbarkeit des Beschleunigungsgebietes für die Windenergie an Land zu ermöglichen und gleichzeitig eine Anrechnung dieses Beschleunigungsgebietes auf die Erreichung des Flächenzieles gemäß NWindG zu 100 % zu erreichen, wird eine **Rotor-out-Planung** vorgenommen. Demnach ist der Änderungsbereich nur durch die Maststandorte einzuhalten. Die Rotorblätter dürfen auch außerhalb der ausgewiesenen Fläche/Konzentrationszone liegen und diese

entsprechend ihrem Rotorradius überstreichen. Eine **Höhenbegrenzung** wird nicht vorgenommen.

Auszug aus dem RROP 2022, Nr. 4.2 04:

„Die Darstellungen und Festsetzungen der Bauleitpläne sollen die Möglichkeiten des Repowering ausschöpfen. Höhenbegrenzungen sollen deshalb nicht festgelegt werden. Im Rahmen der bauleitplanerischen Umsetzung eines Repowering soll der Abbau von Altanlagen vorgesehen werden. Die verbleibenden Anlagenstandorte sind dabei räumlich zu konzentrieren.“

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB enthalten eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung einzubeziehen sind auch die „Bodenschutzklausel“ und „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

Die nachfolgend aufgeführten Belange werden in das weitere Verfahren eingestellt und falls erforderlich durch Fachgutachten belegt:

➤ Belange des Immissionsschutzes:

- Schall
- Schattenwurf
- Stroboskop-Effekt
- Optisch bedrängende Wirkung
- Eiswurf

➤ Belange des Naturschutzes:

- Schutzgebiete
- Artenschutz
- Ersatzaufforstung/Kompensation

➤ Belange der Infrastruktur

➤ Belange des Verkehrs:

- Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen

➤ Belange der Ver- und Entsorgung:

- Netzanbindung und Netzeinspeisung
- Trinkwasserversorgung/Abwasserentsorgung
- Löschwasserversorgung/Brandschutz
- Überwachung und Wartung
- Schmutzwasserbeseitigung, Abfall-Entsorgung
- Oberflächenentwässerung/Oberflächengewässer
- Telekommunikation
- Netzanschluss

- Belange des Denkmalschutzes/Bodenfunde
- Belange des Klimaschutzes
- Belange der Bundeswehr/Kampfmittel
- Belange des Bodenschutzes

Bei der Abwägung der vorgenannten Belange ist zu berücksichtigen, dass bereits im Änderungsbereich drei Windenergieanlagen betrieben werden und somit nur Belange, die sich aus technischen bzw. gesetzlichen Änderungen ergeben berücksichtigt werden müssen. Hierbei werden die zurzeit geltenden aktuellen Vorschriften und Gesetze zugrunde gelegt.

1.2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 42. Änderung des Flächennutzungsplans liegt südlich des Ortsteils Oldeborg der Gemeinde Südbrookmerland, südöstlich der Kreisstraße K116 (Kirchwyk) und nördlich des Abelitz-Moordorf-Kanals.



Abbildung 2: Luftbild mit Geltungsbereich, ohne Maßstabsangabe (Quelle: Geofachdaten © NLSTBV 2021)

Das Plangebiet (Änderungsbereich 13. Ä FNP und Vorrangfläche RROP 2018) mit einer Größe von ca. 22,57 ha ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.

Für den Änderungsbereich wird folgende bauliche Nutzung dargestellt:

- ❖ Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land gemäß § 249c BauGB

1.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Zurzeit werden die Flächen des Änderungsbereiches als Windpark mit drei Anlagen sowie intensiv landwirtschaftlich genutzt.

1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben

Landesraumordnungsprogramm

Das Landesraumordnungsprogramm legt die Ziele der Raumordnung fest, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen.

Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017 (Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378)) wurde in Teilen 2022 geändert. Die Änderungsverordnung vom 7. September 2022 ist am 17.09.2022 in Kraft getreten (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521; berichtigt Nds. GVBl. Nr. 10/2023 S. 103).

Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) enthält keine der Planung entgegenstehende Darstellungen (s. Abbildung 3).

Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 5 Abs. 1 Nds. Raumordnungsgesetz in den Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert.

Im LROP wird festgehalten, dass die Nutzung einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien unterstützt werden soll. Dabei sollen die Träger der Regionalplanung darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil einheimischer Energieträger und erneuerbaren Energien insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Biomasse und Biogas raumverträglich ausgebaut wird. Für die Nutzung von Windenergie sind geeignete raumbedeutsame Standorte zu sichern und der Umfang der Festlegungen als Vorranggebiete Windenergienutzung muss festgesetzte Leistungen ermöglichen. Die Vorranggebiete sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen räumlich näher festzulegen (LROP 2017). Im Abschnitt 4.2.1 Ziffer 02 Satz 6 des LROP 2022 ist geregelt, dass Wald für die windenergetische Nutzung unter Berücksichtigung seiner vielfältigen Funktionen und seiner Bedeutung für den Klimaschutz unter Beachtung der Festlegungen in Abschnitt 3.2.1 Ziffer 04 Satz 1 in Anspruch genommen werden kann.

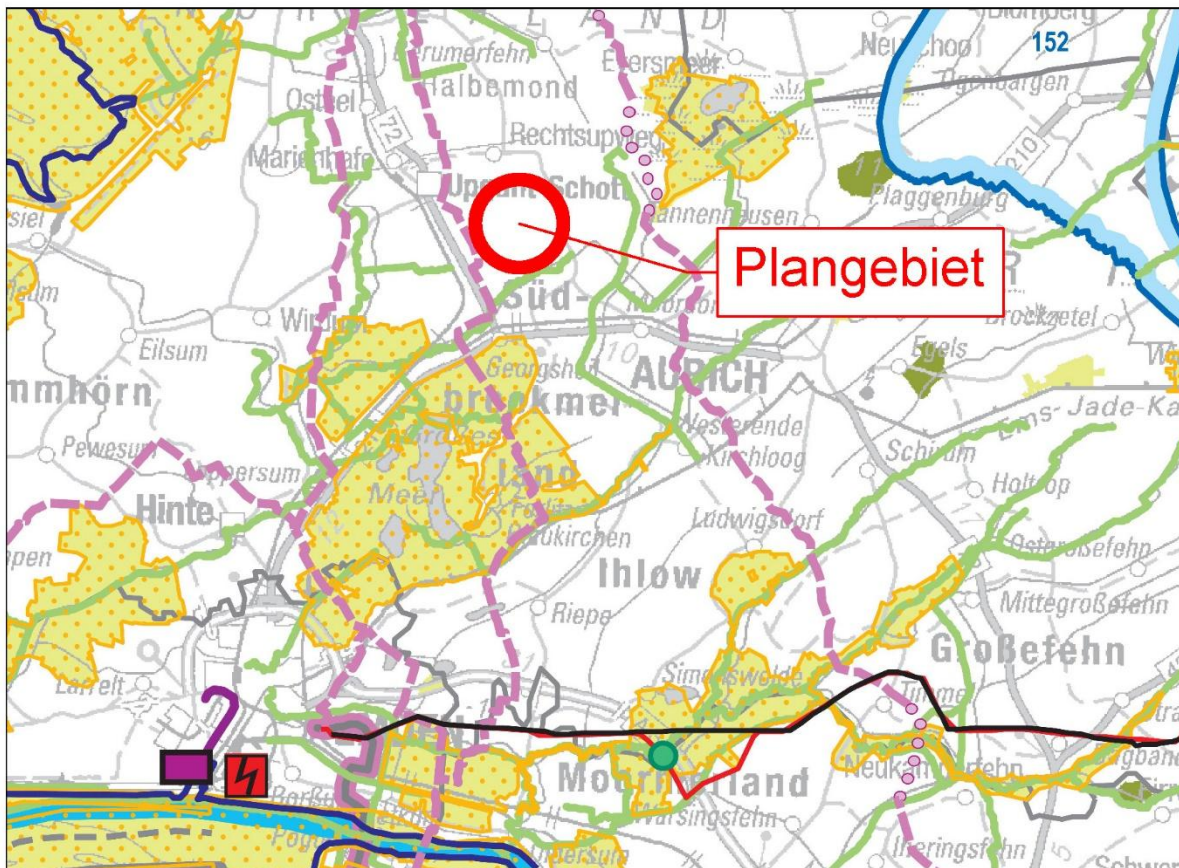


Abbildung 3: Auszug aus dem LROP; ohne Maßstabsangabe

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2018 (RROP) des Landkreises Aurich wurde in der Kreistagssitzung des Landkreises Aurich am 19.12.2018 beschlossen und wurde gem. §5 Abs. 5 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) durch das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems am 28.08.2019 unter Maßgaben und Auflagen genehmigt und trat durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 25.10.2019 in Kraft.

Das Plangebiet liegt gemäß der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2018 Landkreis Aurich (RROP 2018) in einem Vorranggebiet Windenergienutzung (RROP 2018, Textziffer 13.3). Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Zentralen Siedlungsbereiches der Gemeinde Südbrookmerland (RROP 2018).

Durch die vorliegenden Bauleitplanungen (Aufhebung BPlan 6.10 und 42. Änderung des Flächennutzungsplans) werden die übergeordneten Planungsabsichten zur Ausweisung von Vorranggebieten zur Windenergienutzung berücksichtigt.

Somit stehen die Planungen nicht im Widerspruch zu den raumordnerisch relevanten Zielen und Darstellungen der Regionalen Raumordnung des Landkreises Aurich und den kommunalen Planungen der Gemeinde Südbrookmerland.

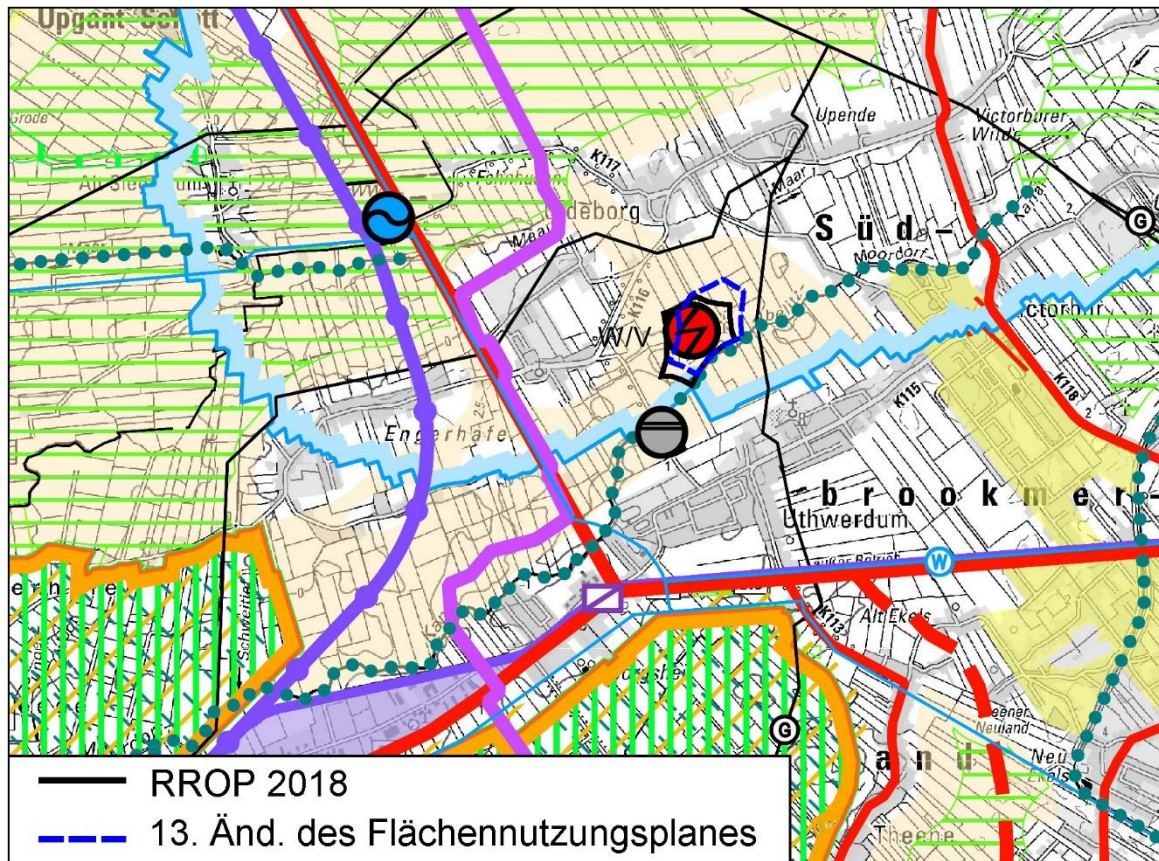


Abbildung 5: RROP 2018 mit der 13.Änderung des Flächennutzungsplanes, ohne Maßstabsangabe

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10/VEP „Windpark Oldeborg“ steht nicht im Widerspruch zu den raumordnerisch relevanten Zielen und Darstellungen bzw. zu den zukünftigen Planungen des LK Aurich und der Gemeinde Südbrookmerland.

1.5 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den vorgenannten Planungszielen stellt die Flächennutzungsplanänderung als Art der baulichen Nutzung ein Beschleunigungsgebiet für Windenergie an Land (WIND) gemäß § 249c BauGB dar.

Die Abgrenzung des Beschleunigungsgebietes ergibt sich ausschließlich aus den Vorgaben des RROP. Eine Abweichung bzw. Verkleinerung des Beschleunigungsgebietes gegenüber der Abgrenzung aus dem RROP würde eine Abweichung von den Zielen des RROP bedeuten. Die Zugrundelegung einer Referenzanlage, um die Abgrenzung des Beschleunigungsgebietes anzupassen, ist somit nicht zielführend.

Im Rahmen der nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren sind die baurechtlichen Abstände einzuhalten sowie ggf. Fachgutachten und Maßnahmen zum Immissionsschutz zu erstellen und vorzulegen

1.6 Nachrichtliche Übernahme

Rotor-out-Planung

Um eine maximale energetische Ausnutzbarkeit des Beschleunigungsgebietes zu ermöglichen und gleichzeitig eine Anrechnung dieses Beschleunigungsgebietes auf die Erreichung des Flächenzieles gemäß NWindG zu 100 % zu erreichen, wird eine Rotor-out-Planung vorgenommen. Demnach ist der Änderungsbereich nur durch die Maststandorte einzuhalten. Die Rotorblätter dürfen auch außerhalb der ausgewiesenen Fläche/Konzentrationszone liegen und diese entsprechend ihrem Rotorradius überstreichen.

Höhenbegrenzung

Eine Höhenbegrenzung wird nicht vorgenommen.

Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien

Innerhalb der Beschleunigungsgebiet für Windenergie an Land (WIND) gemäß § 249c BauGB sind primär Windenergieanlagen zulässig.

Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien aus anderen regenerativen Energiequellen sind nachrangig zulässig, solange sie der Windkraftnutzung nicht im Wege stehen.

1.7 Hinweise

Denkmalschutz

Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.

Wir weisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.

Trinkwasserschutzgebiet

Die Fläche für das geplante Repowering liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes Zone III B des Wasserwerkes Siegelsum, der vorsorgende Grundwasserschutz genießt eine hohe Priorität, die Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten. Ausführende Baufirmen sind vor Baubeginn in geeigneter Form auf die sensible Lage innerhalb einer Trinkwasserfassung hinzuweisen. Im Falle einer Havarie mit austretenden wassergefährdenden Stoffen sind neben der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich umgehend auch die verantwortlichen Stellen der Trinkwassergewinnung vom Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband (OOWV) zu informieren.

Durch Bau und Betrieb der geplanten WEA dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in Boden, Grundwasser und Oberflächengewässer gelangen. Alle einzubauenden Baustoffe und Hilfsmittel z.B. Recycling-Baustoffe, Schalöle, Dichtmaterialien müssen unbedenklich sein bzw. dürfen nicht in die Umwelt gelangen.

Das geplante Beschleunigungsgebiet zum Repowering ist geologisch geprägt durch bindigen Geschiebelehm mit einer Mächtigkeit von ca. 6 bis 10m, der relativ

oberflächennah ansteht und nur von einer Sandauflage geringer Mächtigkeit überdeckt ist. In einer Entfernung von circa 500 Metern befindet sich z.B. die hydrogeologische Tiefenbohrung 2509BV0005, die eine Mächtigkeit des bindigen Geschiebelehms von ca. 6m beschreibt. Diese Schicht wird von humosen Feinsanden mit einer Mächtigkeit von 3,50m überlagert.

Wenn für die Errichtung der WEA eine Tiefgründung vorgesehen wird, dann darf ein Rüttelstopfverfahren nicht zum Einsatz kommen.

Bei der Gründung der WEA dürfen keine hydraulischen Verbindungen zwischen den Aquiferen geschaffen werden, daher schließt sich die Verwendung von Rüttelstopfverdichtungen aus, wenn bindige oder sehr gering durchlässige Schichten (Geschiebelehm, Geschiebemergel oder organische Schichten) durchteuft werden.

Weitere Maßnahmen zum Schutz des Grund-/Trinkwassers werden in das nachfolgende Genehmigungsverfahren gemäß dem Bundesimmissions-schutzgesetz (BImSchG) eingestellt.

Bodenschutz/Baugrund

Maßnahmen zum Schutz des Schutzgutes Boden werden in das nachfolgende Genehmigungsverfahren gemäß dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) eingestellt.

1.8 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Aus den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen nachgekommen wird.

1.9 Durchführung der Planung und Kosten

Das Bauleitplanverfahren wird von der Gemeinde Südbrookmerland durchgeführt. Die anfallenden Kosten werden über einen städtebaulichen Vertrag privatrechtlich geregelt. Haushaltsmittel sind für das Planverfahren nicht erforderlich.

Teil 2 Umweltbericht

2.1 Einleitung

2.1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Zusammenführung der 13. Änderung des FNP als auch der Darstellung als Vorranggebiet Windenergie im RROP 2018 des Landkreis Aurich.

Somit kann aus Sicht der zurückliegenden Umweltprüfungen der Standort weiterhin als zulässig und verträglich herausgestellt werden.

Die Herausnahme der Höhenbeschränkung ist zulässig, da sich die übergeordneten Rahmenbedingungen des Luftverkehrs geändert haben.

Da in der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Standorte festgelegt sind, kann erst im finalen Verfahren nach dem BImSchG die Eingriffsregelung nach BNatSchG abgearbeitet werden.

In den zurückliegenden Planverfahren ist die Eingriffsregelung mit festgelegten Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abgearbeitet worden.

Diese Maßnahmen bestehen noch und werden im nachfolgenden Repoweringverfahren aufgegriffen und weitergeführt. Der nachfolgend dargestellte Kompensationsflächenbereich kann die potenziellen Funktionsverluste der Schutzgebiete Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora und Fauna sowie Landschaft sicher auffangen.

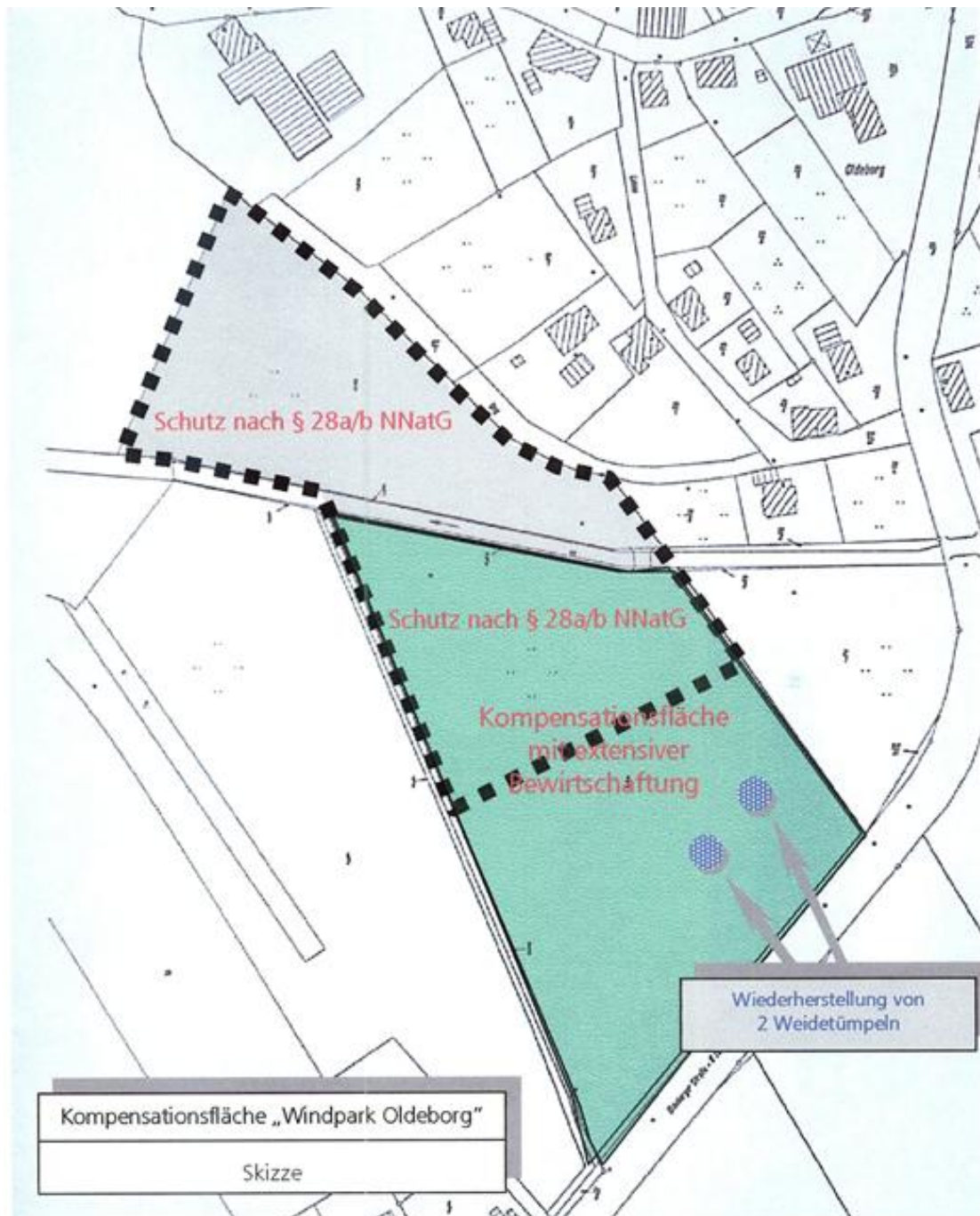


Abbildung 6: Pachtfläche der vorh. Kompensation

Die Fläche befindet sich in der Gemarkung Oldeborg (Flur 3, Flurstück 5/4, Gesamtgröße ca. 2,2 Hektar). Von dieser Fläche werden 10.000 m² als Kompensationsanteil angerechnet. Bislang wurde die Fläche hauptsächlich als Weide genutzt. Als Besonderheit ist ein Teil der Gesamtfläche nach § 28a NNatG geschützt. Es handelt sich hierbei um ein flächenhaftes und in Gruppen vorkommendes Kalmus-Röhricht. Die Vorkommen beschränken sich auf den nördlichen Bereich der Fläche. Jenseits des Geestabflussgewässers „Maar“ befindet sich ebenfalls eine mit Landröhricht bewachsene Fläche.

Die bestehenden Erschließungen werden im Zuge der Repoweringmaßnahmen weitergenutzt, die bestehenden Anlagen werden vollständig zurückgebaut, so dass dem Minimierungsgebiet nachgekommen wird.

Die bestehenden Vermeidungsmaßnahmen bleiben erhalten.

Die vorhandenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden prüfend vor den Hintergrund der veränderten WEA-Standorte hinterfragt und können sicher durch die bereitstehende Flächenkulisse den Eingriff in Natur und Landschaft ausgleichen.

Teil 3 Abwägung und Verfahren

3.1 Verfahren

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	
Ortsübliche Bekanntmachung	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom bis (einschl.)	
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
Öffentliche Auslegung/Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 (2) BauGB vom bis (einschl.)	
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	
Feststellungsbeschluss durch den Rat	

3.2 Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen

3.2.1 Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

Die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen/Hinweise und Einwendungen wurden entsprechend der Ausführungen im Abwägungsvorschlag im Rahmen der Bearbeitung der Begründung nebst Umweltbericht eingearbeitet.

3.2.2 Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

Im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden nachfolgende Anregungen/Hinweise und Einwendungen vorgetragen:

Die Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden im weiteren Verfahren eingeholt. Die Begründung wird um die Ergebnisse dieses Beteiligungsverfahrens ergänzt.

3.3 Abwägungsergebnis

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gem. § 1a Abs. 2 und 3 sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

3.4 **Verfahrensvermerke**

Die 42. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet von der regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren.

Bearbeitet:
Freren,

Die Entwurfsbegründung zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans hat mit der Planzeichnung in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Südbrookmerland,

- Bürgermeister -

Die Begründung hat der endgültigen Beschlussfassung (Feststellungsbeschluss) zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans zugrunde gelegen.

Gemeinde Südbrookmerland,

- Bürgermeister -