

Gemeinde Dahlem

Begründung zum Bebauungsplan „Windpark Köstorf“ mit örtlicher Bauvorschrift

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Dahlem durch:

Planungsbüro Patt + Stöhr
Bahnhofstr. 1, 21337 Lüneburg

Tel.: 0 41 31 - 89 18 02 - 0

Fax: 0 41 31 - 89 18 02 - 9

E-mail: info@patt-stoehr.de

www.patt-stoehr.de

Übersichtsplan (M. 1 : 20.000)



Inhaltsverzeichnis

1. ANLASS UND ZIEL	4
2. GELTUNGSBEREICH	4
3. DIE FESTSETZUNGEN IM EINZELNEN	5
3.1 Art der Nutzung	5
3.2 Maß der Nutzung / Baufenster	5
3.3 Nebenanlagen / Verkehrsflächen	7
3.4 Örtliche Bauvorschrift	7
3.5 Immissionsschutz	7
4. AUSWIRKUNGEN UND VERTRETBARKEIT	7
5. EINGRIFFSREGELUNG	8

1. Anlass und Ziel

Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Absicherung des vorhandenen Windparks „Köstorf“ innerhalb der im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 des Landkreis Lüneburg (RROP) sowie des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Dahlenburg (F-Plan) vorgegebenen Vorrangflächen für Windenergie.

Durch den Flächennutzungsplan bzw. das RROP mit den entsprechenden Darstellungen der Vorrangflächen in diesem Gebiet besitzt der Windpark zwar schon eine planungsrechtliche Grundlage, durch den Bebauungsplan soll nun aber sichergestellt werden, daß die heute vorhandene Konstellation hinsichtlich der Stellung der einzelnen Windenergieanlagen (WEA) sowie der Dimensionierung und der Gestaltung der WEA auch in Zukunft z.B. im Zuge eines Repowering in seiner derzeitigen Struktur erhalten bleibt. Dies vor dem Hintergrund, daß die Gemeinde Dahlem die Beeinträchtigungen für die Bewohner der umliegenden Dörfer Köstorf und Harmstorf (sowie auch für die Bewohner des nördlich gelegenen Dorfes Barskamp (Stadt Bleckede)) so gering wie möglich halten will, gleichzeitig aber den Bestand des Windparks durch die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes auch langfristig sichern möchte.

Der Aufstellungsbeschluss und die gleichzeitig erlassene Veränderungssperre erfolgten bereits am 03.03.2003, weshalb das Bebauungsplanverfahren noch nach den Vorschriften des BauGB in der Fassung vor dem 20.07.2004 durchgeführt wird.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die im F-Plan der Samtgemeinde Dahlenburg dargestellte Vorrangfläche sowie die im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreis Lüneburg dargestellte Vorrangfläche, soweit sie sich auf dem Gebiet der Gemeinde Dahlem befindet.

Die Aufstellung beider Pläne erfolgte etwa zeitgleich, wobei sich beide Pläne bei der Ermittlung der einzelnen Vorrangflächen auf den Erlass des Niedersächsischen Innenministers vom 11.06.1996 mit den darin empfohlenen Ausschlussgebieten, Abstandsflächen etc. beziehen. Es ist allerdings festzustellen, dass trotz der Verwendung dieser Grundlage die Abgrenzung der Vorrangflächen nicht identisch ist, was zum Teil auch mit dem Maßstabssprung zwischen RROP (M. 1 : 50.000) und Flächennutzungsplan (M. 1 : 5.000) zu erklären ist (siehe Anlage 1 + 2).

Die Gemeinde hat deshalb als Abgrenzung des Bebauungsplanes nicht nur die nächst höhere Planungsebene (den F-Plan) herangezogen, sondern eben auch die zeichnerische Festlegung der Vorrangfläche innerhalb des RROP.

Aus der Erläuterung des RROP auf Seite 42 ergibt sich, dass diese Fläche eigentlich identisch mit der im F-Plan dargestellten Fläche sein soll.

3. Die Festsetzungen im Einzelnen

3.1 Art der Nutzung

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes „Windenergie“ sind WEA zulässig, außerdem ist weiterhin die landwirtschaftliche bzw. forstwirtschaftliche Nutzung einschließlich der Vorhaben i. S. des § 35 Abs. 1 BauGB zulässig.

3.2 Maß der Nutzung / Baufenster

Im Bebauungsplan werden insgesamt 5 Baufenster festgesetzt. Die Baufenster sind so dimensioniert, dass jeweils eine WEA mit einem Rotordurchmesser von 80 m innerhalb der Baugrenzen errichtet werden kann. Die Baugrenze bezieht sich also auf den maximalen Rotordurchmesser. Die festgesetzte Grundfläche (GR) von 250 m² bezieht sich auf das Fundament der WEA. Die festgesetzte Höhe der Anlagen mit 140 m entspricht ebenfalls dem heutigen Bestand, so dass durch die genannten Festsetzungen sichergestellt ist, dass die WEA auch bei einem Repowering wieder an ihrem alten Standort und in der heutigen Größe errichtet werden dürfen.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen dass die Baufenster für Kranstellflächen, die als Bestandteil der Hauptanlage gelten auch außerhalb der Baufenster errichtet werden dürfen. Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass die GR von 250 m² sich nicht auf die Kranstellfläche bezieht, da diese gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.2 in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen sind.

Eine weitere Zunahme der Dimensionierung der WEA über die festgesetzten Maße hinaus hält die Gemeinde aus Rücksicht auf die Belange der Bewohner der angrenzenden Dörfer und auf das Landschaftsbild für nicht vertretbar.

Trotz der Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes von 111,5 ha hat sich die Gemeinde zudem entschieden, außer für die vorhandenen fünf WEA keine weiteren Baufenster für weitere WEA auszuweisen und zwar aus folgenden Gründen:

Wie bereits bemerkt, wurde sowohl bei der Bearbeitung des RROP als auch bei der Darstellung der Vorrangfläche im F-Plan der Erlass des Niedersächsischen Innenministers vom 11.07.1996 als Grundlage für die Bestimmung der jeweiligen Geltungsbereiche herangezogen.

In diesem Runderlass wird ein Mindestabstand zwischen einer Einzelanlage und Wald von 200 m empfohlen. Dies bedeutet, dass Waldgebiete als Standort einer WEA im Grunde ausgeschlossen sind, was sich auch mit dem übergeordneten landesplanerischen Ziel des Walderhalts bzw. langfristigen Waldvermehrung in Niedersachsen deckt. Im Südosten des Geltungsbereiches befinden sich aber zwei größere Waldgebiete, die bei der Darstellung der Vorrangfläche für Windenergie im RROP aufgrund des großen Maßstabes offenbar nicht entsprechend berücksichtigt wurden.

Der Abstand der nächstgelegenen WEA zu diesen Wäldern beträgt ca. 100 m. Nimmt man diesen Abstand als „Mindestabstand“, so kommt man zu dem Ergebnis, dass auch ohne Bebauungsplan im Südosten des Plangebietes keine weitere Anlage zulässig wäre, da dieser von den dort bestehenden Wäldern mit den dazugehörigen Abstandsflächen vollständig überlagert wird.

Die F-Plandarstellung erfolgte im Maßstab 1 : 5000. Hierbei wurden diese Wälder im Südosten bereits als Ausschlussfläche berücksichtigt, allerdings mit dem empfohlenen Abstand von 200 m. Dies bedeutet, dass sich eine der bestehenden WEA außerhalb der Vorrangfläche im F-Plan befindet. Diese Anlage wurde im Flächennutzungsplan lediglich als Sondergebiet Einzelanlage dargestellt, mit dem Ziel des überwirkenden Bestandsschutzes.

Weiterhin wurde bei der Darstellung der Vorrangfläche im F-Plan der Samtgemeinde Dahlenburg ein pauschaler Abstand von WEA zu besiedelten Bereichen von 500 m und zu Einzelhäusern von 300 m angenommen. Angesichts der zunehmenden Problematik, dass sich die Bürger in den angrenzenden Ortschaften Harmstorf und Köstorf schon jetzt durch die ca. 140 m hohen Windräder mit ihren Drehbewegungen und Schallemissionen in ihrer Wohn- und Lebensqualität beeinträchtigt fühlen, hält die Gemeinde einen Abstand von nur 500 m für zu gering. Die jetzigen WEA weisen einen Abstand von ca. 800 - 900 m zu den Dörfern Köstorf und Harmstorf bzw. einen Abstand von 650 - 700 m zu den nächst gelegenen Einzelhäusern auf.

Die Gemeinde hält diesen Abstand aus ihrer heutigen Sicht und mit dem Hintergrund der Erfahrungen seit Bestehen des Windparks für den absoluten Mindestabstand, den die WEA zu bewohnten Bereichen einhalten sollten. Ein näherer Abstand zu den besiedelten Bereichen, wie ihn der Flächennutzungsplan theoretisch ermöglicht, hält die Gemeinde für die betroffenen Bewohner für nicht mehr zumutbar.

In diesem Zusammenhang weist die Gemeinde darauf hin, dass der Erlass des Innenministers vom 11.07.1996 mittlerweile außer Kraft gesetzt und durch einen neuen Erlass des Niedersächsischen Landwirtschaftsministeriums (ML) ersetzt wurde, der für raumbedeutsame WEA bzw. Windparks einen Mindestabstand von 1.000 m empfiehlt. Beim Windpark Köstorf handelt es sich um einen raumbedeutsamen Windpark, der Abstand der WEA zu den besiedelten Bereichen liegt unter den empfohlenen 1.000 m.

Die neueren Erkenntnisse hinsichtlich der Beeinträchtigung der Bürger vor dem Hintergrund der technologischen Entwicklung der immer größer und höher werdenden WEA, die zu dem neuen Erlass des ML führten, lagen bei der Erstellung des RROP und des F-Planes noch nicht vor (der Erlass des ML datiert aus dem Jahre 2004), so dass die Gemeinde davon ausgeht, dass auch bei Festschreibung der Baufenster in einem Abstand von 800 - 900 m zu besiedelten Bereichen die Ziele der Samtgemeinde Dahlenburg und des LK Lüneburg weiterhin ausreichend berücksichtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass zwar innerhalb der im F-Plan dargestellten Fläche im Südwesten wohl die Aufstellung einer weiteren WEA theoretisch möglich wäre, die Gemeinde aber hier aus den genannten Gründen keine weitere WEA zulassen möchte. Als Ausgleich sichert sie durch den Bebauungsplan dafür die südöstliche WEA mit diesem Bebauungsplan.

3.3 Nebenanlagen / Verkehrsflächen

Nebenanlagen (wie z.B. Trafostationen und Kranstellplätze) sollen nur unmittelbar bei der jeweiligen WEA errichtet werden. Verkehrsflächen sollen nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise (wassergebundene Decke) errichtet werden und auch nur im unbedingt notwendigen Umfang. Beide Ziele wurden auch schon bei der Realisierung des Windparks verfolgt. Im Bebauungsplan sind die Zufahrtswege entsprechend festgesetzt, sie sind ausreichend dimensioniert. Da Kranstellplätze bauliche Anlagen sind, die als Bestandteil der Hauptanlage einzustufen sind, wird durch die textliche Festsetzung Nr. 1.3 geregelt, dass diese auch außerhalb der Baufenster errichtet werden können, wenn dies für die Errichtung und Wartung der Windenergieanlagen zwingend erforderlich ist.

3.4 Örtliche Bauvorschrift

Um auch in Zukunft ein einheitliches Erscheinungsbild des Windparks zu gewährleisten, sind nur WEA zulässig, die in ihrem Erscheinungsbild und ihrer Drehrichtung den vorhandenen WEA entsprechen. Um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren, sollen auch zukünftig nur WEA mit konischen Stahlrohtürmen zulässig sein. Die mittlerweile auch gebräuchlichen Stahlgittermasten sollen im Windpark Köstorf ausgeschlossen werden, da diese nach Ansicht der Gemeinde vom optischen Erscheinungsbild die Landschaft hier noch mehr beeinträchtigen würden als die schlanken Stahlrohrmasten, wie sie heute vorhanden sind. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass der Windpark von den umliegenden Ortslagen direkt einsehbar ist.

Die Farbgebung hat entsprechend dem vorhandenen Bestand zu erfolgen.
Die Befeuerung soll synchronisiert werden.

3.5 Immissionsschutz

Die Gemeinde weist darauf hin, dass auch bei einem Repowering die maßgeblichen Werte der TA-Lärm zum Schutz der umliegenden Wohnbevölkerung vor unzumutbaren Schallimmissionen einzuhalten sind. Diese betragen für die umliegenden Dorfgebiete 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

Zum Schutz der umliegenden Wohnbevölkerung wird darüber hinaus mit dem Bebauungsplan festgesetzt, dass durch entsprechende technische Vorkehrungen zu gewährleisten ist, dass eine Abschattung der nächstgelegenen Wohn- und Arbeitsstätten von mehr als 30 Stunden pro Kalenderjahr und 30 Minuten pro Tag durch rotierende Rotorblätter nicht überschritten wird.

4. Auswirkungen und Vertretbarkeit

WEA wirken sich aufgrund ihrer Größe und Dominanz auf zahlreiche Schutzgüter für Mensch und Natur negativ aus, weshalb bei der Standortwahl und bei den Darstellungen im RROP und F-Plan auch großer Wert auf eine möglichst ausgewogenen Beachtung aller einzustellenden Belange gelegt wurde.

Die Gemeinde trägt mit diesem Bebauungsplan den übergeordneten Planungen Rechnung und möchte mit den hier getroffenen Festsetzungen auf der „Feinebene“ des Bebauungsplanes weiter dazu beitragen, einen gerechten Ausgleich zwischen den Belangen zu schaffen. Hier ist nach Ansicht der Gemeinde Dahlem vor allem der Belang der umliegenden Wohnbevölkerung nach einer weiterhin hohen Wohn- und Lebensqualität in den Dörfern und einem größtmöglichen Schutz der umliegenden Landschaft als Ort der Naherholung auf der einen Seite und der Belang nach Förderung von regenerativen Energien (hier der Windenergie) auf der anderen Seite zu berücksichtigen.

Die Gemeinde hält vor dem Hintergrund der getroffenen Festsetzung sowohl die Belange der Wohnbevölkerung als auch die Belange der Energiewirtschaft für ausreichend gewürdigt. Durch die genaue Standortfestsetzung der WEA im Plangebiet ist gewährleistet, dass die WEA nicht noch näher an die nächstgelegenen Wohngrundstücke heranrücken, weiterhin ist gewährleistet, dass durch die Festsetzung der einzelnen Standorte bei einem Repowering der WEA die heute schon vorhandenen Dimensionen und damit ein weiterer wirtschaftlicher Betrieb des Windparks auch zukünftig möglich sind.

5. Eingriffsregelung

Da mit dem Bebauungsplan letztlich der vorhandene Windpark auch für die Zukunft gesichert wird und eine Erweiterung des Windparks aus Rücksichtnahme insbesondere der Belange der Wohnbevölkerung nicht vorgesehen ist, kann auf die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verzichtet werden. Die für die Errichtung der vorhandenen WEA erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind schon im Rahmen des BImSch-Genehmigungsverfahrens erfolgt.

Bei einem späteren Repowering kann zwar die Energieausbeute aufgrund der fortschreitenden technischen Entwicklung größer sein, nicht aber der Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft, da die wesentlichen, hierfür wirksamen Merkmale mit dem Bebauungsplan festgesetzt werden. Sie orientieren sich an den heutigen WEA.

6. Bauleitplanerisches Verfahren

Am 03.03.2003 hat der Rat der Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplanes „Windpark Köstorf“ beschlossen, das Bebauungsplanverfahren wird daher noch nach den Vorschriften des BauGB in der Fassung vor dem 20.07.2004 durchgeführt.

Am 04.04.2005 hat der Rat der Gemeinde den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.

Am 25.04.2005 fand im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB im Feuerwehrgerätehaus Dahlem statt.

Während dieser Veranstaltung gingen keine Anregungen ein, die zu einer Änderung des Planentwurfes geführt hätten, weshalb auf der Grundlage des Auslegungsbeschlusses vom 04.04.2005 die öffentliche Auslegung und die gleichzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgten.

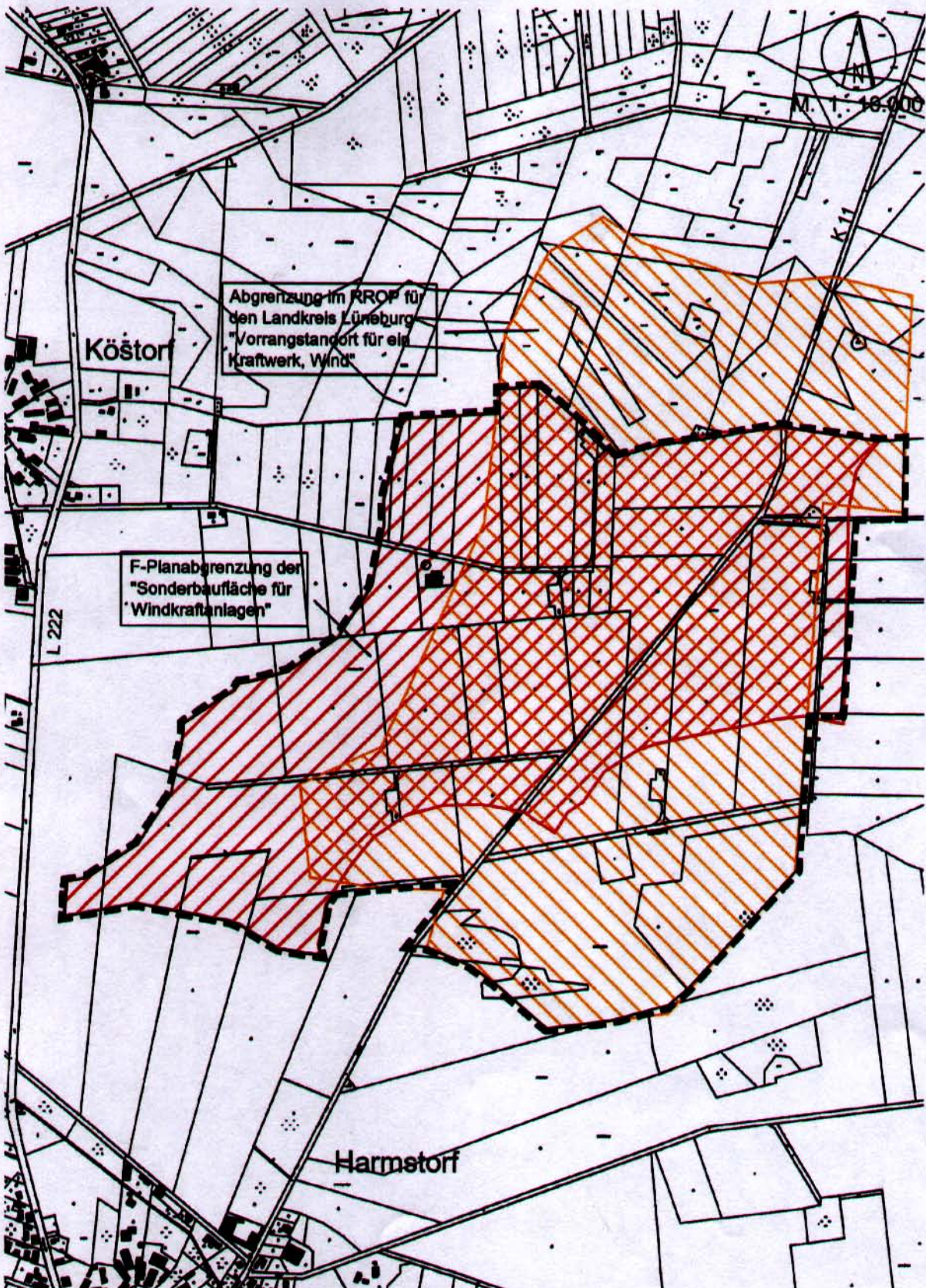
Die Abwägung der hierbei eingegangenen Anregungen führte zu einigen sachlichen Klarstellungen.

Dies betraf im Einzelnen:

- Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 wurde um den Zusatz, dass Vorhaben im Sinne des § 35 (1) BauGB weiterhin zulässig sind, ergänzt.
- In der Festsetzung Nr. 1.3 wurde klargestellt, dass die Errichtung von Kranstellflächen auch außerhalb der Baufenster möglich ist.
- In der Planzeichenerklärung wird klargestellt, dass sich die Baugrenzen auf die Außenkante der Rotorblätter beziehen.
- Die Grundfläche wurde auf 250 m² reduziert, sie bezieht sich nun auf das Fundament der einzelnen WEA.

Da diese Klarstellungen lediglich redaktionellen Charakter haben hat der Rat der Gemeinde Dahlem nach sorgfältiger Prüfung und Abwägung aller eingegangenen Anregungen am 05.12.2005 die vorliegende Begründung beschlossen sowie den Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB gefasst.

Anlage 1
Darstellung des F-Planes sowie des RRÖP



Anlage 2
Wälder innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes

