

GEMEINDE WARDENBURG

Landkreis Oldenburg



Bebauungsplan Nr. 106 „Windenergie Rote Erde – Charlottendorf-West“

Begründung (Teil I)

Entwurf

Dezember 2025

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

1.	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.	RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1.	Kartenmaterial	2
2.2.	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3.	Nutzungsstruktur / Städtebauliche Situation	2
3.	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	3
3.1.	Landes-raumordnungsprogramm Niedersachsen	3
3.2.	Regionales Raumordnungsprogramm	3
3.3.	Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung	3
4.	ÖFFENTLICHE BELANGE	4
4.1.	Belange des Naturschutzes	4
4.2.	Belange des Denkmalschutzes	5
4.3.	Belange des Bodenschutzes / Altablagerungen / Kampfmittel	5
4.4.	Belange des Immissionsschutzes	6
4.5.	Belange der Verkehrssicherheit / Eisabwurf	8
4.6.	Belange der Luftfahrt	9
5.	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	9
5.1.	Art der baulichen Nutzung	9
5.2.	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	9
5.3.	Straßenverkehrsfläche	10
5.4.	Wasserflächen	10
5.5.	Flächen zum Erhalt	10
6.	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	10
7.	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE	11
7.1.	Rechtsgrundlagen	11
7.2.	Planverfasser	11

Anhang:

I: DNV Energy Systems Germany GmbH (2025): Windpark Rote Erde Schattenwurfberechnung
WindStrom Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG

II: DNV Energy Systems Germany GmbH (2025): Windpark Rote Erde Schallimmissionsberechnung
WindStrom Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Wardenburg hat entsprechend dem Antrag eines Vorhabenträgers im Bereich des Ohlhoffsweges die Errichtung eines Windparks beschlossen. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung des Windparks erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Windenergie Rote Erde – Charlottendorf-West". Im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB wird der Flächennutzungsplan geändert (64. Änderung). Es ist geplant fünf Windenergieanlagen in einem einfachen Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB ohne Bestimmung der max. zulässigen Höhe der Windenergieanlagen zuzulassen.

Die Grenze des Beschleunigungsgebietes in der vorbereitenden Bauleitplanung sowie der Geltungsbereich der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung umfassen eine etwa 75 ha große Fläche nördlich des Moorguts Rote Erde. Neben der durch landwirtschaftliche Grün- und Ackerflächen geprägten Nutzung wird ein Teil des Plangebietes durch eine Tierhaltungsanlage geprägt.

Grundsätzlich sind Windenergieanlagen gemäß § 35 (1) Nr. 5 BauGB im Außenbereich privilegiert, sodass kein Bebauungsplan für ihren Bau erforderlich wäre. Eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz würde ausreichen. Der Bundesgesetzgeber hat die Steuerungsmöglichkeiten der Kommunen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zugunsten des Windenergieausbaus beschränkt. Gemäß § 4 (1) Windenergieflächenbedarfsgesetz können Bebauungsplangebiete mit Höhenbegrenzungen nicht auf den vom Landkreis zu erfüllenden Flächenbeitragswert angerechnet werden. Dies würde dem Ziel der Gemeinde Wardenburg, Flächen für Windenergie bereitzustellen und gleichzeitig einen Beitrag zum Flächenbeitragswert zu leisten, widersprechen. Der vorliegende Bebauungsplan enthält daher keine Höhenbeschränkungen. Die Anzahl und die Standorte der Anlagen sowie die Erschließung kann die Gemeinde über den vorliegenden Bebauungsplan steuern.

Der Landkreis Oldenburg stellt derzeit sein Regionales Raumordnungsprogramm neu auf. Über das Raumordnungsprogramm soll der Flächenbeitragswert des Landkreises Oldenburg über die Ausweisung von Vorranggebieten für die Windenergie gesichert werden. Grundlage für die Festlegung der Teilflächenziele des Landes für die Erfüllungsquote der Landkreise ist die Flächenpotentialanalyse für Windenergie an Land in Niedersachsen (2023) vom Fraunhofer-Institut für Energiewirtschaft und Energiesystemtechnik IEE und der Bosch & Partner GmbH. Zur Umsetzung des regionalen Teilflächenziels wurde im Landkreis Oldenburg ein Plankonzept (Windenergiekonzept Landkreis Oldenburg) entwickelt und eine Potentialanalyse durchgeführt. Die Potentialanalyse identifiziert den Standort der vorliegenden Planung im Bereich Rote Erde – Charlottendorf-West als geeignet und dieser wird im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms als Vorranggebiet für die Windenergie dargestellt.

Im Anschluss an das Bauleitplanverfahren ist für Windenergieanlagen zusätzlich ein Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz notwendig. Im Rahmen dieses Verfahrens werden sämtliche öffentliche Belange auf Basis der konkreten Planung mit Standort und Anlagentyp abschließend geprüft (u.a. Schall- und Schatten, Natur- und Artenschutzrecht, Bauordnungs- sowie Bauplanungsrecht, Denkmalschutz). Da mit dem vorliegenden Bebauungsplan die Höhe und der Anlagentyp nicht bestimmt werden, werden die betroffenen öffentlichen Belange zwar behandelt, können aber noch nicht bis ins Detail betrachtet werden. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGb. Entsprechend richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben zur Errichtung von Windenergieanlagen im Übrigen nach § 35.

Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert die durch das Planvorhaben berührten Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege. Darin werden auch die vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG bilanziert und bewertet sowie Kompensationsflächen festgelegt.

Die Gemeinde Wardenburg verfolgt mit dem vorliegenden Bebauungsplan das Ziel, einen zusätzlichen Beitrag zum Ausbau der Windenergie und zur Erreichung der Vorgaben des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (WindBG) im Landkreis Oldenburg zu leisten. Die Gemeinde hat bereits etwa 84 ha für die Windenergienutzung planungsrechtlich über den Flächennutzungsplan der Gemeinde gesichert. Mit der nun vorgesehenen Erweiterung um weitere 75 ha steigt die Gesamtfläche auf 159 ha, womit die in § 245e Abs. 2 BauGB genannte Übergangsgrenze von 25 % überschritten wird. Diese Überschreitung begründet sich durch eine gute Eignung der Fläche für die Windenergienutzung und den zu erwartenden hohen Beitrag zur Stromerzeugung. Gleichzeitig ist die Fläche in Übereinstimmung mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen und geht mit den geplanten Vorgaben des in Aufstellung befindlichen Raumordnungsprogramms (RROP) einher. Die Planung steht entsprechend im Einklang mit den raumordnerischen Zielvorgaben des Landes und den bundesgesetzlichen Zielen nach § 2 WindBG, insbesondere dem überragenden öffentlichen Interesse an der Windenergienutzung.

Die Gemeinde erkennt ihre Verantwortung bei der Umsetzung der Energiewende an und strebt eine zukunftsorientierte, gemeinwohlorientierte Planung an, die sowohl dem Klimaschutz als auch der Versorgungssicherheit dient. Die Flächenerweiterung ist notwendig, um das regionale Ausbauziel zu erreichen und die Entstehung von Windenergieanlagen rechtsicher zu ermöglichen. Die Ausweitung der für die Windenergienutzung vorgesehenen Fläche um 75 ha stellt eine maßvolle Ergänzung der bestehenden Konzeption dar und verändert weder die Zielrichtung noch die Grundstruktur der bisherigen Planung der Gemeinde. Die bereits festgelegte Ausrichtung auf die Nutzung geeigneter, konzentrierter Flächen für Windenergie innerhalb klar abgegrenzter Zonen bleibt erhalten. Es erfolgt keine Abkehr vom bestehenden planerischen Leitbild, sondern vielmehr eine Weiterentwicklung im Sinne der bereits bestehenden Planungsziele.

2. RAHMENBEDINGUNGEN

2.1. KARTENMATERIAL

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Windenergie Rote Erde – Charlottendorf-West“ wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg, Katasteramt Wildeshausen erstellt.

2.2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 „Windenergie Rote Erde – Charlottendorf-West“ liegt im Südwesten der Gemeinde Wardenburg, im Bereich des Ohlhoffsweges und der Straße „Im Felde“. Das Plangebiet umfasst ein ca. 75 ha großes Areal. Die genauen Grenzen des Plangebiets sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3. NUTZUNGSSTRUKTUR / STÄDTEBAULICHE SITUATION

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Tierhaltungsanlage, die überwiegenden Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. In ausreichendem Abstand befinden sich mehrere Wohnnutzungen. Für das Haus Ohlhoffsweg 63 wurde eine Vereinbarung geschlossen. Die Wohnnutzung wird aufgegeben.

3. PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Nach § 1 BauGB unterliegen Bauleitpläne einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf gemäß § 1 (4) BauGB abzustimmen.

3.1. LANDES-RAUMORDNUNGSPROGRAMM NIEDERSACHSEN

Das Landes-Raumordnungsprogramm ist die Basis für die Landesentwicklung und auch die Grundlage für die Aufstellung der Regionalen Raumordnungsprogramme (RROP) der einzelnen Landkreise. Das rechtsgültige Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (LROP) wurde zuletzt 2022 fortgeschrieben. Für das Plangebiet sind keine gesonderten Darstellungen im LROP enthalten.

Das LROP fordert, die für „die Nutzung von Windenergie geeignete[n] raumbedeutsame[n] Standorte [sind] zu sichern und unter Berücksichtigung der Repowering-Möglichkeiten in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als Vorranggebiete oder Eignungsgebiete Windenergienutzung festzulegen“ (LROP-VO Änderung 2022).

Für Niedersachsen gibt der Bund bis zum 31.12.2027 einen Flächenbeitragswert von 1,7 % der Landesfläche vor, bis zum 31.12.2032 einen Flächenbeitragswert von 2,2 % der Landesfläche (vgl. § 3 Abs. 1 WindBG i.V.m. Anlage 1 WindBG).

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird ein Windpark in einem konfliktarmen Bereich planungsrechtlich vorbereitet. Die vorliegende Planung ist daher mit der Landesplanung vereinbar.

3.2. REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

Derzeit gibt es für den Landkreis Oldenburg kein wirksames Regionales Raumordnungsprogramm.

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreis Oldenburg wird derzeit neu aufgestellt. Bezüglich der Windenergie soll über das neue Raumordnungsprogramm der Flächenbeitragswert des Landkreises über die Ausweisung von Vorranggebieten für die Windenergie gesichert werden. Grundlage für die Festlegung der Teilflächenziele des Landes für die Erfüllungsquote der Landkreise ist die Flächenpotentialanalyse für Windenergie an Land in Niedersachsen (2023) vom Fraunhofer-Institut für Energiewirtschaft und Energiesystemtechnik IEE und der Bosch & Partner GmbH. Zur Umsetzung des regionalen Teilflächenziels wurde im Landkreis Oldenburg ein Plankonzept (Windenergiekonzept Landkreis Oldenburg) entwickelt und eine Potentialanalyse durchgeführt. Die Potentialanalyse identifiziert den Standort der vorliegenden Planung im Bereich Rote Erde – Charlottendorf-West als geeignet und dieser wird im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms als Vorranggebiet für die Windenergie dargestellt.

3.3. VORBEREITENDE UND VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wardenburg wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zusätzlich sind Gräben als Wasserflächen dargestellt. Eine Fläche für Wald in linienhafter Ausprägung quert den südlichen Geltungsbereich.

Zur bauleitplanerischen Vorbereitung des Bebauungsplanes Nr. 106 wird parallel gem. § 8 (3) BauGB die Flächennutzungsplanänderung Nr. 64, in der überwiegend die Darstellung eines Beschleunigungsgebietes für die Windenergie an Land gem § 249c vorgesehen

ist, durchgeführt. Die Darstellung des Beschleunigungsgebietes erfolgt als Rotor-In Planung. Rotoren der Windenergieanlagen dürfen die Grenze der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht überstreichen.

Für das Plangebiet liegt kein verbindlicher Bebauungsplan vor, die Stallanlage im Norden wird planungsrechtlich über den Bebauungsplan Nr. 81-5 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ gesteuert. Der Bereich wird nicht überplant.

4. ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1. BELANGE DES NATURSCHUTZES

Für die Belange des Umweltschutzes wird gem. § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren (spätestens) im zweiten Verfahrensschritt (Entwurf des Bauleitplans) eine Begründung beizufügen, in der entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und in einem Umweltbericht nach der Anlage 1 BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind.

Faunistische Bestandserfassungen für Brut- und Gastvögel sowie Fledermäuse wurden durchgeführt und werden in der Planung berücksichtigt. Eine flächendeckende Biotoptypenerfassung mit Erfassung der gefährdeten und besonders geschützten Pflanzenarten wurde im Geltungsbereich durchgeführt. Des Weiteren wurde eine umfassende Landschaftsbildbewertung durchgeführt.

Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden, u. a. auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen, im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird im Umweltbericht eine Bilanzierung des Eingriffes dargestellt. Folgende Flächen werden als Kompensationsflächen für den Bebauungsplan Nr. 106 in Anspruch genommen: Das Flurstück 83/4, der Flur 38 (Anteilig auf 2 ha) sowie das Flurstück 35/25 der Flur 34 (Anteilig auf 8.175 qm), Gemarkung Wardenburg. Die Kompensationsflächen werden über den Bebauungsplan festgesetzt und sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist den Unterlagen als Teil II der Begründung zum Entwurf der 64. FNP-Änderung und dem Bebauungsplan Nr. 106 beigelegt (vgl. § 2a Satz 3 BauGB).

Wie im Baugesetzbuch vorgesehen, werden alle Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden könnten, an der Planung beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind insbesondere aufgefordert sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB zu äußern.

4.2. BELANGE DES DENKMALSCHUTZES

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Demnach wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oldenburg oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Anzeigepflichtig sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Nach Hinweisen der Denkmalschutzbehörde des Landkreis Oldenburg muss im Plangebiet mit archäologischen Fundstellen gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche daraus resultierende Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG).

Für Planvorhaben ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:

- Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist, z. B. durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, durch entsprechende Fachkräfte (Archäologen) auf dem Areal zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.
- Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.
- Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.
- Es wird angeregt, dass sich Vorhabenträger frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Tel. 0441 / 20576615 oder geeigneten privaten Grabungsfirmen in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

4.3. BELANGE DES BODENSCHUTZES / ALTABLAGERUNGEN / KAMPFMITTEL

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Nach Auswertung des NIBIS Kartenservers liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor.

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d. h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück

drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gem. § 4 BBodSchG).

Die Verwertung oder Beseitigung von anfallenden Abfällen (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Oldenburg in der jeweils gültigen Fassung. Demnach sind die Abfälle einer Verwertung (vorrangig) bzw. Beseitigung zuzuführen und hierfür getrennt zu halten. Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wieder verwendet werden.

Verwertungsmaßnahmen wie z. B. Flächenauffüllungen außerhalb des Baugrundstückes, Errichtung von Lärmschutzwällen usw., unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) und sind daher vorab mit dem Landkreis Oldenburg bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung.

Innerhalb des Plangebietes liegen derzeit keine Erkenntnisse zu Kampfmitteln vor. Die Gemeinde Wardenburg hat eine Luftbilddauswertung beim LGLN für das Plangebiet beauftragt. Sollten bei späteren Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

4.4. BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, sodass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Es sind die allgemeinen Anforderungen und die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 1 BauGB zu beachten. Schädliche Umwelteinwirkungen sind bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG). Die mit dem Planvorhaben verfolgte Nutzung von Windenergieanlagen ist allgemein mit Emissionsentwicklungen verbunden. Neben den Betriebsgeräuschen (Schallentwicklung) ist durch die rotierenden Anlagen mit Schattenwurf zu rechnen, der sich beeinträchtigend auf den Menschen auswirken kann.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu gewährleisten, dass die Realisierung der vorbereiteten Nutzungen unter Einhaltung der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte an den betroffenen Immissionsorten möglich ist. Im vorliegenden Angebotsbebauungsplan wird der Typ (Nabenhöhe, Rotorhöhe und -durchmesser) der Windenergieanlagen nicht festgelegt. Von diesen Faktoren sind jedoch die Schall- und Schattenimmissionen abhängig.

Schattenwurf

Die Bewegung der Rotoren von Windenergieanlagen führt zu einem bewegten Schattenwurf, der mit dem Sonnenstand wandert. Der Schattenwurf entsteht nur bei direktem Sonnenschein, der bewegte Schattenwurf nur dann, wenn sich zusätzlich die Rotoren drehen, also Wind weht. Dieser Schattenwurf kann Anwohner einer Windkraftanlage belästigen. Als nicht erheblich belästigend gelten Beschattungszeiten von maximal 30 Stunden pro Kalenderjahr und maximal 30 Minuten pro Tag in einer Höhe von 2 m. Führt der Betrieb einer

oder mehrerer Windkraftanlagen an einem einzelnen Immissionsort (z. B. Wohnhaus, Terrasse) zu Überschreitungen dieser Beschattungszeiten, werden diese Anlagen mit einer Abschaltautomatik versehen und im Falle einer Verschattung abgestellt. Diese Abschaltautomatik ist bei jeder Windenergieanlage nach dem Stand der Technik verfügbar. Hieraus wird ersichtlich, dass anhand der Programmierung der astronomisch möglichen Schattenwurfzeiten sowie der Messung der tatsächlichen Sonneneinstrahlung eine Abschaltung bei Überschreitung der zulässigen Werte möglich ist. Die Aktivierung der Schattenabschaltung wird von der Datenfernübertragung protokolliert und über mehrere Jahre gespeichert.

Zur Prüfung der mit dem Planvorhaben verbundenen Immissionen durch Schattenwurf wurde durch die DNV Energy Systems GmbH ein Schattenwurfgutachten erarbeitet. Das Gutachten geht dabei von Referenzanlagen aus, die innerhalb der Baufenster gebaut werden könnten und berücksichtigt dabei alle immissionsrelevanten Windenergieanlagen in der Umgebung. Im Ergebnis stellt das Gutachten fest, dass die Belastung der Immissionsorte durch Schattenwurf bei einer Berechnung des ungünstigsten Falles unter Berücksichtigung der als Vorbelastung zu wertenden WEA maximal 350 Stunden und 45 Minuten im Jahr bzw. 2 Stunden und 9 Minuten pro Tag am IO 01 (Ohlhoffsweg 42, Wardenburg) beträgt und diese ausschließlich durch die neu geplanten WEA verursacht wird. An 49 weiteren Immissionsorten der Betrachtung werden die Überschreitungen der Richtwerte durch die neu geplanten und/oder der Vorbelastung verursacht werden. Die Belastung der Immissionsorte durch die geplanten Anlagen ist entsprechend als beeinträchtigend zu werten. Dem Gutachten folgend sollte durch eine Einrichtung, die den Schattenwurf auf das zulässige Maß begrenzt, der Schutz der Anwohner vor diesen Beeinträchtigungen sichergestellt werden. Um dies zu erreichen, können technische Maßnahmen zur zeitlichen Beschränkung der Beschattung angewandt werden. Die betreffenden Immissionsorte werden im Gutachten genannt. Da der Richtwert von 30 Stunden pro Kalenderjahr auf Grundlage der astronomisch möglichen Beschattung entwickelt wurde, ist für Abschaltautomatiken der Wert für die tatsächliche, meteorologische Schattendauer auf 8 Stunden pro Kalenderjahr zu berücksichtigen. Dabei ist zu beachten, dass sich die Zeitpunkte für Schattenwurf durch die Tatsache, dass das Kalenderjahr nicht exakt 365 Tage hat, jedes Jahr leicht verschieben. Daher muss für eine zeitgesteuerte Abschaltung ein Kalender basierend auf dem realen Sonnenstand zugrunde gelegt werden.

Die innerhalb des Plangebietes festgesetzte Windenergieanlage 4 (WEA 4) im Nordosten des Geltungsbereiches liegt in unmittelbarer Nähe zu dem nördlich gelegenen Sportplatz Benthullen. Aufgrund von Bedenken hinsichtlich des Schattenwurfes auf die Sportanlage, hat sich der Vorhabenträger dazu bereit erklärt, die betreffende Windenergieanlage während des Spielbetriebes abzuschalten. Die potenziellen Zeiten sollen in Absprache mit dem Sportverein in das System zur Abschaltung aufgenommen werden. Eine entsprechende Regelung wird im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger festgehalten.

Schallimmissionen

Zur Prüfung der mit dem Planvorhaben verbundenen Schallimmissionen wurde durch die DNV Energy Systems GmbH ein Geräuschimmissionsgutachten erarbeitet. Das Gutachten geht dabei von Referenzanlagen aus, die innerhalb der Baufenster gebaut werden könnten, eine abschließende Prüfung erfolgt im Rahmen des BImSch-Verfahrens, wenn feststeht, welcher Anlagentyp später gebaut werden soll. Die maßgeblichen Immissionsorte sind die nächstgelegenen Wohngebäude im Umfeld der geplanten Windenergieanlagen. Sie werden gemäß ihrer Lage im Außenbereich oder innerhalb eines Bebauungsplanes entsprechend eingestuft und die geltenden Richtwerte der TA-Lärm zugrunde gelegt (Richtwert Tag/Nacht in dB(A) für Dorf- und Mischgebiete bzw. Wohnhäuser im Außenbereich 60/45,

Richtwert Tag/Nacht in dB(A) für Allgemeine Wohngebiete 55/40). Bei der schalltechnischen Beurteilung wurden auch die bestehenden Vorbelastungen an den Immissionsorten durch andere Schallquellen, wie Gewerbebetriebe oder andere Windparks berücksichtigt.

Im Ergebnis der Berechnungen des Gutachtens ergeben sich durch die Vorbelastung der Bestandsanlagen und der fünf neuen WEA Überschreitungen der nächtlichen Immissionsrichtwerte an fünf Immissionsorten. An den IO 02, IO 03 und IO 04 ergeben sich für den Nachtzeitraum Beurteilungspegel von 46 dB(A). Damit wird der für den Außenbereich geltende Immissionsrichtwert um 1 dB(A) überschritten. Gemäß der TA-Lärm 3.2.1 Abs. 3 /2/, soll jedoch die Genehmigung nicht versagt werden, wenn eine Überschreitung aufgrund der Vorbelastung vorliegt und sichergestellt ist, dass die Überschreitung nicht mehr als 1 dB(A) beträgt. Am IO 05 und am IO 06 ergibt sich bereits durch die Vorbelastung ein Beurteilungspegel von 46 dB(A). Damit wäre der geltende Immissionsrichtwert bereits um 1 dB(A) überschritten. Der durch die geplanten WEA neu verursachte Immissionsbeitrag ergibt sich am IO 05 zu 35,2dB(A) und am IO 06 zu 37,2 dB(A). Damit liegen diese 9,8 und 7,8 dB unter dem Immissionsrichtwert von 45 dB(A) nachts. Gemäß TA-Lärm 3.2.1 Abs. 2/2/, ist der Immissionsbeitrag der geplanten WEA somit als irrelevant zu bewerten, eine Genehmigungsfähigkeit ist somit entsprechend gegeben.

Zu den möglichen Infraschallimmissionen, die von Windenergieanlagen ausgehen können, wurden in der Vergangenheit umfangreiche Untersuchungen vorgenommen. Grundsätzlich strahlen Windenergieanlagen, wie jedes andere hohe Bauwerk auch, durch Wirbelbildung Infraschall aus. Als Infraschall wird Schall im Frequenzbereich < 20 Hz bezeichnet. Wahrnehmbar durch das menschliche Ohr ist dieser Frequenzbereich erst ab einem Schallpegel von 71 dB (Hörschwellenpegel im Infraschallbereich), Gesundheitsgefährdungen können erst ab einem Pegel von 120 dB erwartet werden (DEWI, Deutsches Windenergieinstitut Wilhelmshaven). Der Infraschallpegel nimmt mit zunehmender Entfernung ab. Bei Messung an vergleichbaren Windenergieanlagen wurde festgestellt, dass die abgestrahlten Schallpegel im Infraschallbereich (< 20 Hz) bei den zu Wohnnutzungen eingehaltenen Abständen weit unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegen. Im vorliegenden Geräuschemissionsgutachten wird auf den möglichen Infraschall eingegangen. Laut Aussage des Gutachters ist davon auszugehen, dass der durch WEA erzeugte Infraschall auch im Nahbereich, bei Abständen zwischen 150 m und 300 m deutlich unterhalb der Wahrnehmungsschwelle des Menschen liegt. Gesundheitsschädigende Wirkmechanismen und/oder erhebliche Belästigungen sind nach derzeitigem Erkenntnisstand daher nicht zu erwarten.

4.5. BELANGE DER VERKEHRSSICHERHEIT / EISABWURF

Grundsätzlich besteht bei Windenergieanlagen eine potenzielle Gefährdung durch Eisabwurf und Eisabfall. Wobei der Eisabwurf im Betrieb, also bei rotierendem Rotor auftreten kann und Eisabfall bei stillstehender Anlage. Wie für den Schattenwurf gibt es auch für Eisabwurf und -abfall automatische Erkennungssysteme mit denen die Windenergieanlagen ausgestattet werden können. Die Integration der Eiserkennung in die Betriebssteuerung von Windenergieanlagen entspricht dem Stand der Technik. Ein Nachweis über dieses System muss im Zuge des BImSch-Verfahrens erbracht werden, wenn feststeht, welcher Anagentyp gebaut werden soll. Im Rahmen dessen ist auch nachzuweisen, dass es zu keiner Gefährdung der Verkehrsteilnehmer an den umliegenden öffentlichen Straßen und den Wirtschaftswegen kommt. Gegebenenfalls ist zusätzlich zu den Abschaltssystemen als übliche risikoreduzierende Maßnahme notwendig, dass an den Zufahrtswegen der WEA und den umliegenden Wirtschaftswegen durch Hinweisschilder (mind. im Abstand der 1,3-fachen Gesamthöhe der WEA) auf die Gefährdung durch Eisabfall aufmerksam gemacht wird. Die Schilder sind so aufzustellen, dass sie von möglichen Benutzern der Wirtschaftswege frühzeitig erkannt werden.

4.6. BELANGE DER LUFTFAHRT

Bei Bauhöhen von über 100 m über Grund wird generell eine Tag/Nacht-Kennzeichnung als Luftfahrthindernis sowohl für den militärischen als auch für den zivilen Flugbetrieb gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift (AVV) zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen in der aktuell gültigen Fassung notwendig. Nach § 14 i. V. m. § 31 und § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bedürfen die Anlagen zudem der Erteilung einer Genehmigung durch die zuständige Luftfahrtbehörde. Die Anforderungen der militärischen und zivilen Luftfahrt an die Kennzeichnungs- und Genehmigungspflicht der geplanten Windenergieanlagen werden im Rahmen des BlmSch - Genehmigungsverfahrens berücksichtigt. Die Genehmigungspflicht bei Bauwerkshöhen über 100 m/Grund nach § 14 LuftVG wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

5. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Anlässlich des aktuellen Entwicklungsvorhabens werden mit dem Bebauungsplan Nr. 106 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Windparks mit fünf Windkraftanlagen geschaffen, um die Windenergienutzung in der Gemeinde Wardenburg im Sinne von § 1 (6) Nr. 7f BauGB (Nutzung erneuerbarer Energien) weiterzuentwickeln. Die Lage der Standorte basiert auf einer vom Projektierer erstellten technischen Untersuchung des Plangebietes hinsichtlich Standortsicherheit, Windhöffigkeit und Turbulenzen sowie höchstmöglichen Ausnutzungsgrades der Fläche. Die Festsetzung des sonstigen Sondergebietes in Kombination mit den Baugrenzen steuert die Windenergieanlagen zum einen auf bestimmte Bereiche und lässt den Projektierern zum anderen etwas Spielraum den konkreten Standort in Abhängigkeit des verfügbaren Anlagentyps auf Ebene der BlmSchG-Genehmigung festzulegen.

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird das Plangebiet daher überwiegend als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ gem. § 11 (2) BauNVO festgesetzt. Weiter werden Wasserflächen, Verkehrsflächen sowie Flächen zum Erhalt mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

5.2. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden innerhalb des Sondergebietes (SO-Windenergieanlagen) über die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO so definiert, dass die Errichtung der geplanten fünf Windenergieanlagen ausreichend dimensioniert ist. Die überbaubaren Grundstücksflächen im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen dienen lediglich dem Turm und Fundament der Windenergieanlagen. Die Rotoren können die Baugrenze überstreichen. Ein Überstreichen der Geltungsbereichsgrenze ist nicht möglich, da es sich bei der zugehörigen Flächennutzungsplanung Nr. 64 um eine Rotor-In Planung handelt. Den Projektierern bleibt durch diese Regelung bis zur Festlegung des exakten Anlagenstandortes im BlmSch-Verfahren durch die Baufenster die Möglichkeit den für die Stromgewinnung optimalen Standort zu identifizieren. Die Gemeinde Wardenburg legt die Standorte und Anzahl der Anlagen jedoch relativ genau fest. Die Errichtung von mehreren Anlagen pro Baufenster ist technisch

nicht möglich. Ein näheres Heranrücken von Windenergieanlagen an Wohnbebauung gegenüber den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet.

5.3. STRAßENVERKEHRSFLÄCHE

Die äußere Erschließung erfolgt über den Ohlhoffsweg und der Straße „Im Felde“. Von diesen gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB als Straßenverkehrsfläche festgesetzten öffentlichen Straßen sollen die einzelnen Anlagen durch private Zuwegungen erschlossen werden.

5.4. WASSERFLÄCHEN

Vorhandene Gräben östlich des Ohlhoffsweges werden als Wasserflächen gem.§ 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt. Für die Erschließung der Windenergieanlagen ist eine Verrohrung der Gewässer in einer Breite von jeweils bis zu 10,00 m zulässig.

5.5. FLÄCHEN ZUM ERHALT

Die im südlichen Bereich vorhandenen Gehölzstrukturen sowie die westlich des Ohlhoffsweges mit Gehölzen bestandenen Flächen werden als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt.

6. VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Äußere Erschließung**
Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über den Ohlhoffsweg und der Straße „Im Felde“.
- **Stromversorgung, Schmutz- und Abwasserversorgung, Wasserversorgung, Abfallbeseitigung**
Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes bezüglich der o. g. Aspekte ist entsprechend der angestrebten Nutzungsform nicht erforderlich.
- **Oberflächenentwässerung**
Die Oberflächenentwässerung der einzelnen Teilflächen wird über die vorhandenen Entwässerungsgräben geregelt. Wasserwirtschaftliche Maßnahmen (z.B. Verrohrungen, Gewässerverlegungen, Einleitungen usw.) dürfen erst nach Erteilung der entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigung und/oder Erlaubnis nach dem Wasserhaushaltsgesetz bzw. dem Nds. Wassergesetz umgesetzt werden.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Landkreises Oldenburg und der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Wardenburg sichergestellt.

7. VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE

7.1. RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch)
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung 1990)
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung)
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung)
- NNatSchG (Niedersächsisches Naturschutzgesetz)
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz)
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz)
- WHG (Wasserhaushaltsgesetz)

7.2. PLANVERFASSER

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Windenergie Rote Erde -Charlottendorf-West“ erfolgte durch das Planungsbüro:

**Diekmann •
Mosebach
& Partner**



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon: (04402) 977930-0
E-Mail: info@diekmann-mosebach.de
www.diekmann-mosebach.de