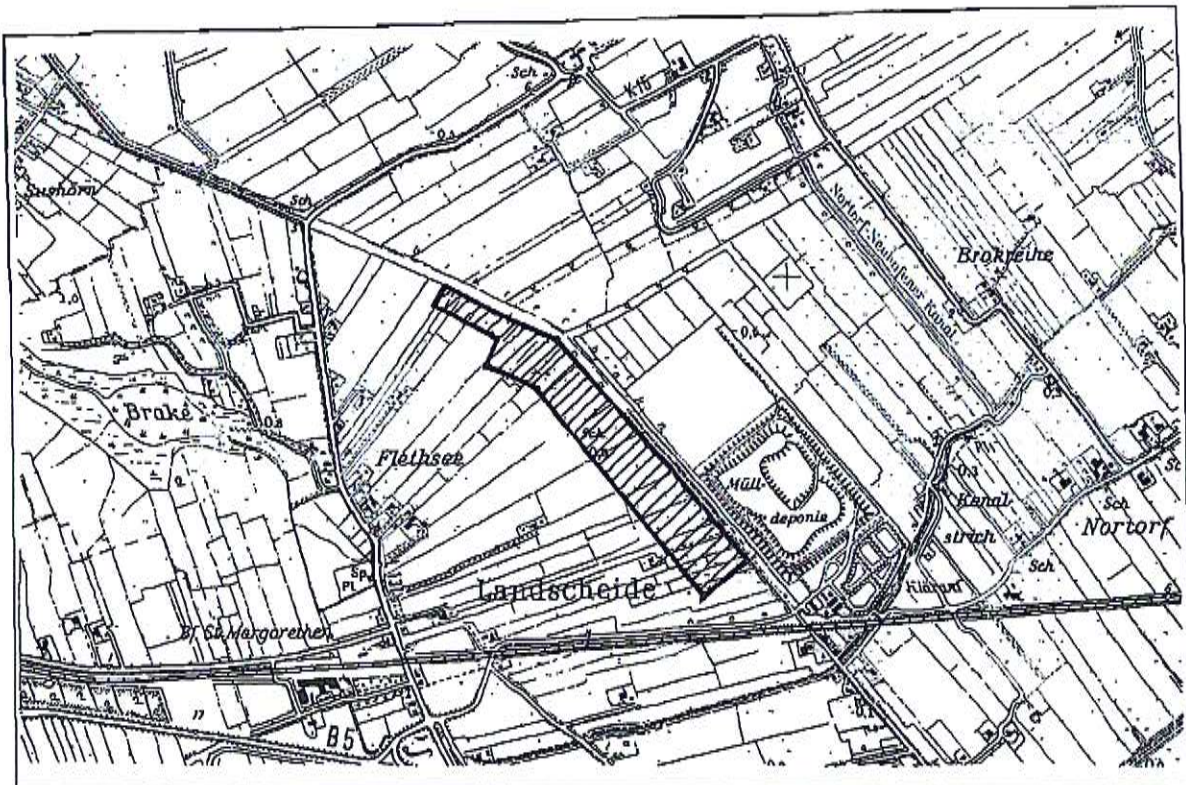


Landkreis
Kreis Steinfurt

GEMEINDE LANDSCHEIDE BEBAUUNGSPLAN NR. 1

„AN DER MÜLLDEPONIE“

FÜR DAS GEBIET :
NÖRDLICH DER BAHNANLAGEN, WESTLICH DER MÜLLDEPONIE,
SÜDLICH UND WESTLICH DER GEMEINDEGRENZE ZUR NACHBAR-
GEMEINDE ECKLAK UND ÖSTLICH DER ORTSLAGE FLETHSEE



BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand :
Gemeindevertretung vom 20.10.1999 / erneuter Satzungsbeschluss

Datum : 02.11.1998,
ergänzt : 26.07.1999

Inhaltsverzeichnis

0. Vorbemerkungen
1. Allgemeine Rechtsgrundlagen
2. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen
4. Städtebauliche Zielsetzung und Planungserfordernis
5. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen
6. Umwelt und Eingriffsregelung
7. Immissionsschutz
8. Verkehr
9. Ver- und Entsorgung
10. Brandschutz
11. Nachrichtliche Übernahme

Anlagen

- Gutachten zur Schallimmission „Windpark Landscheide - Ecklak“ vom 14.08.1998
- Gutachten zur Schlagschattenimmission „Windpark Landscheide - Ecklak“ vom 14.08.1998 mit Übersichtsplan im Maßstab 1:5.000 vom 30.04.1998
- Baugeologische Stellungnahme zum Bau von drei Windkraftanlagen in der Nachbarschaft des Bergwerkseigentum Flethsee mit Nachtrag vom 12.11.1998
- Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Landscheide und NET GmbH vom 13./14.01.1999 einschließlich Nachtrag 1 zum städtebaulichen Vertrag vom 19./20.07.1999

0. Vorbemerkungen

Die Gemeindevertretung Landscheide beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der Mülldeponie“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von sonstigen Sondergebieten, Windenergienutzung, zu schaffen. Die verbindliche Bauleitplanung erfolgt in fachlicher Abstimmung mit der Nachbargemeinde Ecklak, die zeitgleich den Bebauungsplan Nr. 2 „An der Winterbahn“ mit den gleichen städtebaulichen Zielsetzungen aufstellt, um einen gemeindeübergreifenden „Windpark Landscheide - Ecklak“ realisieren zu können. Mit dem Instrument eines eigenständigen Bebauungsplanes soll eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Windparks gewährleistet werden.

Zwischenzeitlich hatte die Gemeindevertretung der Gemeinde Ecklak nach starken Bedenken aus der Bevölkerung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 zur Aufstellung von Windkraftanlagen auf ihrem Gemeindegebiet nicht weiter fortzuführen. Mit veränderten Planungszielen (3 statt 5 Windkraftanlagen) soll nunmehr nach Beschluß der Gemeindevertretung vom Juli 1999 der Bebauungsplan Nr. 2 fortgeführt werden. Hieraus ergeben sich in Verbindung mit den im Genehmigungsverfahren geltend gemachten Versagungsgründen auch Änderungen (Erweiterung des Plangebietes) für den Bebauungsplan Nr. 1 in Landscheide.

Die Gemeindevertretungen der Gemeinden Landscheide und Ecklak hatten sich frühzeitig entschlossen, auf ihrem Gemeindegebiet Flächen für die Windenergienutzung auszuweisen. Im Rahmen des Abstimmungs- und Beteiligungsverfahrens zur Teil-Fortschreibung des Regionalplanes, Planungsraum IV, haben die Gemeindevertretungen beider Gemeinden ihre gemeindlichen Planungsziele bezüglich eines Windenergieeignungsraumes neben der Mülldeponie über das Kreis-konzept Steinburg vorgeschlagen. Dieser Eignungsraum wurde in den Entwurf zur Teil-Fortschreibung des Regionalplanes, Planungsraum IV, vom 13.02.1997 in reduzierter Form übernommen.

Aufgrund von Einwendungen während des o.g. Beteiligungsverfahrens die Salzgewinnungsrechte des Steinsalzbergwerkes Flethsee betreffend wurde der Eignungsraum nicht in die Endfassung der Teil-Fortschreibung aufgenommen. Da jedoch zwischenzeitlich durch eine Situationsdarstellung (vgl. Übersichtsplan im Maßstab 1:5.000 als Anlage der Begründung) nachgewiesen werden konnte, daß die geplante Errichtung von Windkraftanlagen die Salzgewinnungsrechte im Bereich des Steinsalzbergwerkes Flethsee nicht beeinträchtigt bzw. nicht tangiert und die Nachbargemeinde Ecklak nicht berührt ist, hatten sich beide Gemeindevertretungen in Rücksprache mit der Landesplanungsbehörde dazu entschlossen, durch eine verbindliche Überplanung des geplanten Windparks die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Abweichung von den Zielen der Teil-Fortschreibung zum Regionalplan zu schaffen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird das erforderliche Zielabweichungsverfahren gemäß § 4 Abs. 3 Landesplanungsgesetz auf Grundlage der

zur Genehmigung vorgelegten Bebauungsplan - Satzung einschließlich der gutachterlichen Bewertungen (siehe Anlagen der Begründung) durch die Landesplanungsbehörde durchgeführt. Mit Erlaß vom 26.11.1998 liegt die landesplanerische Stellungnahme der Landesplanungsbehörde vor. Das Planungsvorhaben der Gemeinde Landscheide steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

1. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB '98) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Bebauungspläne können auch ohne vorhergehenden Flächennutzungsplan aufgestellt werden, wenn der Bebauungsplan allein ausreicht, die städtebaulich geordnete Entwicklung in der Gemeinde bzw. auch in Teilbereichen der Gemeinde sicherzustellen (⇔ eigenständiger Bebauungsplan nach § 8 Abs.2 Satz 2 BauGB '98).

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Hierbei kommen insbesondere örtliche Bauvorschriften nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

2. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB '98)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der Mülldeponie“ wird begrenzt im Norden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Ecklak, im Norden und Osten durch die Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Ecklak und durch die Mülldeponie Kanalstrich, im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen östlich der Ortslage Flethsee.

Der Plangeltungsbereich umfaßt neben den für die Windkraftanlagen festgesetzten sonstigen Sondergebieten ausschließlich landwirtschaftliche Flächen in einem Korridor von ca. 95 m Breite. Durch die veränderten Planungsziele in der Gemeinde Ecklak, wonach südlich der L 137 nur noch ein Windkraftanlagenstandort an der Gemeindegrenze zu Landscheide zulässig sein soll, und aufgrund

der Forderung, die Erschließungswege öffentlich-rechtlich nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB '98 zu sichern, wird der Plangeltungsbereich nördlich des Anlagenstandortes WKA 4 bis zum Standort WKA 5 zugunsten eines Erschließungsweges (gfl-Recht) vergrößert. Der Plangeltungsbereich umfaßt nunmehr insgesamt eine Fläche von ca. 6,78 ha, davon

6.000 m ²	Sonstige Sondergebiete (SO), Windenergienutzung (als Hauptnutzung)
8.310 m ²	Flächen für die Landwirtschaft (mit der Zusatznutzung Windenergienutzung)
53.490 m ²	Flächen für die Landwirtschaft (als Hauptnutzung)

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB '98)

Auf die Anwendung des „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, kann nach Ansicht der Gemeindevertretung in Abstimmung mit dem Innenministerium und der Landesplanungsbehörde verzichtet werden, da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 ausreichend ist, um die geordnete städtebauliche Entwicklung für den „Windpark Landscheide - Ecklak“ auf dem Gemeindegebiet gewährleisten zu können. Somit stellt der Bebauungsplan Nr. 1 „An der Mülldeponie“ einen eigenständigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB '98 dar.

Die Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 1 Abs. 4 BauGB '98 sowie die besondere Abstimmungspflicht mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB '98 aufgrund der übergreifenden Wirkung des geplanten Windparks bleibt hiervon unberührt und wurde frühzeitig durch eine verfahrenstechnisch parallele Bauleitplanung beider Gemeinden und gemeinsame Projektentwicklung beachtet.

Die Zulässigkeit zur Aufstellung eines eigenständigen Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB '98 setzt voraus, daß ein Erfordernis zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes aufgrund einer z.B. sehr geringen Siedlungstätigkeit und Entwicklung in der Gemeinde und der Größe und Art der Gemeinde selbst nicht gegeben ist. Zugleich muß die Aufstellung von Bebauungsplänen ausreichen, um die bauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet ordnen zu können. Hierbei ist es jedoch nicht erforderlich, daß der eigenständige Bebauungsplan das gesamte Gemeindegebiet erfaßt, sondern wie in diesem besonderen Planungsfall zur Windenergienutzung nur für einen stark eingegrenzten Teilbereich des Gemeindegebietes.

Unter Würdigung dieser Grundsätze des allgemeinen Städtebaurechts, die in Vorgesprächen durch die zuständigen Landes- und Kreisbehörden für den Bebauungsplan Nr. 1 als gegeben gewertet worden sind, hatte die Gemeindevertretung beschlossen, denjenigen Teilbereich des Gemeindegebietes mittels der verbindlichen Bauleitplanung zu überplanen, der zur planungsrechtlichen Sicherung des „Windparks Landscheide - Ecklak“ auf dem Gemeindegebiet Landscheide erforderlich ist.

3.2 Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB '98)

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung des Regionalplanes, Planungsraum IV, werden durch die zwischenzeitlich in Kraft getretene Teilfortschreibung 1998 zur Festlegung von Eignungsräumen für die Windenergienutzung ergänzt.

Durch die Darstellung von Eignungsräumen für die Windenergienutzung wird die Voraussetzung geschaffen, innerhalb der Eignungsräume die Aufstellung von Windenergieanlagen als Windparks entsprechend den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen zu schaffen. Außerhalb der Eignungsräume dürfen keine Windenergieanlagen im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 7 BauGB '98 aufgestellt werden.

Aus den unter Punkt 0. „Vorbemerkungen“ genannten Gründen beabsichtigt die Gemeinde Landscheide von den Zielen der Teilfortschreibung 1998 abzuweichen. Hierzu ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs.1 BauGB '98 und der Nachweis der Verträglichkeit erforderlich. Die Verträglichkeit, die im Rahmen des Abstimmungs- und Beteiligungsverfahrens lediglich nur zu einem Themenbereich nicht in dem ausreichenden Maße vorgelegt werden konnte, ist zwischenzeitlich durch die Abgrenzung der Salzgewinnungsrechte im Bereich des Salzsteinbergwerks Flethsee zu dem geplanten Windpark und den auf Landscheider Gemeindegebiet geplanten Standorten für Windenergieanlagen nach Auffassung der Gemeindevertretung in ausreichendem Maße dargestellt worden.

Da der von den beiden Gemeinden Landscheide und Ecklak vorgeschlagene Eignungsraum seinerzeit aus dem Kreiskonzept Steinburg dann in reduzierter Form in den Entwurf (Februar 1997) der Teil-Fortschreibung zum Regionalplan, Planungsraum IV, aufgenommen worden war, geht die Gemeindevertretung in ihrer verbindlichen Bauleitplanung weiterhin davon aus, daß nunmehr grundsätzliche Bedenken gegen den geplanten Windpark nicht bestehen und die Anpassungspflicht des Bebauungsplanes Nr. 1 nach § 1 Abs. 4 BauGB '98 erreicht werden kann.

Mit Erlaß vom 26.11.1998 durch die Landesplanungsbehörde wird darauf hingewiesen, daß die Windenergienutzung in den Gemeinden Ecklak und Landscheide auf die in beiden Bebauungsplänen verbindlich festgesetzten Eignungsflächen als Sonderbauflächen und auf den gemeindegrenzenüberschreitenden Windenergieeignungsraum der Teilfortschreibung für Landscheide und St. Margare-

then beschränkt bleibt, außerhalb davon ist in beiden Gemeindegebieten Windenergienutzung nicht zulässig und wird auch in der Karte der rechtswirksamen Teilfortschreibung 1998 des Regionalplanes IV kein Windenergieeignungsraum nachträglich festgelegt.

Grundlage der gemeindlichen Planungsziele und der planungsrechtlichen Festsetzungen ist der im Entwurf zur Teil-Fortschreibung 1997 dargestellte Eignungsraum in seiner nunmehr flächengenauen Konkretisierung im Darstellungsmaßstab (1:2.000) der Bebauungsplanung.

3.3 Landschaftsplan (§ 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB '98 i.V.m. § 6 LNatSchG)

Für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 1 zur Realisierung des „Windparks Landscheide“ besteht zwar grundsätzlich die Verpflichtung nach § 6 Abs. 1 LNatSchG, umgehend bzw. gleichzeitig einen Landschaftsplan aufzustellen, wenn durch Bauleitpläne erstmalig oder schwerer als bisher geplant Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden.

Mit der grundsätzlichen Zustimmung der Naturschutzbehörden zu dem Eignungsraum, wie im Entwurf vom Februar 1997 abgegrenzt und dargestellt, wurde eine grundsätzliche Verträglichkeit des geplanten Windparks bestätigt.

Die Gemeindevertretung geht daher davon aus, daß die umweltschützenden Belange in dem erforderlichen Maße durch das Abstimmungs- und Beteiligungsverfahren zur Teilfortschreibung ermittelt und alle naturschutzfachlich relevanten Belange in der weiteren intensiven behördlichen Abstimmung berücksichtigt worden sind. Hierzu gehören auch Aussagen zu dem innerhalb des Plangebiets herrschenden Durchzugs- und Rastvogelgeschehens.

Da die verbindliche Bauleitplanung und somit die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1 ausschließlich aus Gründen des vorgenannten Zielabweichungsverfahrens und dem damit verbundenen Nachweis einer Verträglichkeit mit den Salzgewinnungsrechten erforderlich ist, sind nach Auffassung der Gemeindevertretung in diesem sehr besonderen Planungsfall die Voraussetzungen für eine Ausnahme von der Verpflichtung einen Landschaftsplan aufzustellen gegeben, da auch ein städtebauliches Planungserfordernis (Flächennutzungsplan) ansonsten für die Gemeinde Landscheide nicht gegeben ist. Ein entsprechender Antrag wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bei der Oberen Naturschutzbehörde gestellt und den Genehmigungsunterlagen beigelegt.

4. Städtebauliche Zielsetzung und Planungserfordernis (§ 1 Abs. 3 BauGB '98)

Die Gemeindevertretung hat das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 1 „An der Mülldeponie“ durchgeführt, um auf dem Landscheider Gemeindegebiet den geplanten „Windpark Landscheide“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 4 Windenergieanlagen zu gewährleisten. Die Teilfläche auf dem Ecklaker Gemeindegebiet sah während des ersten Beteiligungsverfahrens die Errichtung von 5 weiteren Windenergieanlagen vor. Nunmehr sind 3 Windenergieanlagen geplant, wobei der Standort WKA 5 direkt an der Gemeindegrenze liegt und über Landscheider Gemeindegebiet erschlossen werden soll, sofern die Gemeindevertretung Ecklak den erneut in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 2 als Satzung beschließt und die Satzung Rechtskraft erlangt.

Der nunmehr reduzierte „Windpark Landscheide-Ecklak“ soll nach dem gemeindlichen Planungswillen der Gemeinde Landscheide von einem Anlagenbetreiber errichtet und betrieben werden. Für die Gemeinde Landscheide ist dies NET, Natürliche Energietechnik GmbH.

Grundlage für das unter den bisherigen Windparkbetreibern beider Gemeinden abgestimmte Planungskonzept sind neben den anlagentechnischen Erfordernissen eine städtebaulich und landschaftsplanerisch verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild beider Gemeinden, wobei die vorhandenen Belastungen, wie z.B. Mülldeponie, 380 kV-Freileitungen, Bahnlinie Wilster, Bundesstraße Nr. 5 und auch die Hochbrücke über den Nord-Ostsee-Kanal Eingang in das Aufstellungskonzept der Anlagen gefunden haben. Daneben sind die immissionsschutzrechtlichen Erfordernisse, die ihre Grundlage neben den gesetzlichen Vorgaben der TA-Lärm u.a. in den „Grundsätzen zur Planung von Windenergieanlagen“ in Form von Regelabständen zu bewohnten Gebäuden, Siedlungsbereichen, Infrastruktureinrichtungen und Schutzgebieten haben, im Rahmen einer Gesamt-optimierung des Windparks berücksichtigt worden.

Vornehmliches Ziel des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der Mülldeponie“ ist es somit, unter den Gesichtspunkten der Eingriffsminimierung und der ortsstrukturellen Verträglichkeit das gemeindeübergreifende Gesamtanlagenkonzept für die Gemeinde Landscheide planungsrechtlich umzusetzen und langfristig eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Windparks zu gewährleisten.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 BauGB '98)

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als sonstige Sondergebiete, Windenergienutzung (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zum Schutz und zur Sicherung des Landschaftsbil-

des sind die für den einwandfreien Betrieb der Windenergieanlagen erforderlichen Nebenanlagen durch textliche Festsetzung nur innerhalb der festgesetzten Sondergebiete zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch textliche Festsetzung der höchstzulässigen Grundfläche von 300 m² (GR max.) innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen für jeden Standort in Abhängigkeit zu den anlagentechnischen Erfordernissen durch die Festsetzung der maximalen Nabenhöhe und der maximalen Gesamthöhe bis Rotor spitze im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB '98 qualifiziert bestimmt.

Die höchstzulässige Grundfläche von 300 m² als absolutes Maß der baulichen Nutzung beinhaltet neben der Windenergieanlage selbst alle für den Betrieb erforderlichen baulichen Nebenanlagen. Die Festlegung der höchstzulässigen Grundfläche ist derart gewählt, daß auch langfristig technische Veränderungen in den Anlagentypen bzw. auch Flachgründungen, wenn dies die Bodenverhältnisse zulassen, im Rahmen des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung möglich sind.

Die Festsetzung von überbaubaren Flächen für die vier Anlagenstandorte, die durchschnittlich eine Abmessung von 30 x 50 m betragen, in denen der Standort der Windenergieanlage entsprechend den immissionsschutzrechtlichen und erschließungstechnischen Anforderungen dann frei gewählt werden kann, wurde auf Anregung des Innenministeriums und des Kreisbauamtes in den Bebauungsplan - Entwurf aufgenommen und das sonstige Sondergebiet dahingehend erweitert, daß die Anlage selbst und der Rotor Schlag in der Projektion auf die Grundfläche innerhalb des Sondergebiets zu liegen kommt.

Dabei wird das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“ auf den außerhalb der sonstigen Sondergebieten als Zusatznutzung zu der Grundnutzung Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Somit ist gewährleistet, daß die gesamte Anlage -einschließlich der Rotorblätter- innerhalb des Sondergebietes liegen wird und die landwirtschaftliche Nutzung außerhalb der überbaubaren Flächen möglich ist.

Vor den Windenergieanlagen sind demnach die nach § 6 LBO erforderlichen Abstandsflächen freizuhalten. Bauvorhaben, deren erforderliche Abstandsflächen die Grenzen des Baugrundstücks überschreiten, können regelmäßig nicht genehmigt werden, bevor der Maßgabe aus § 6 Abs. 2 Satz 1 LBO in geeigneter Weise Rechnung getragen worden ist, z.B. durch Übernahme einer Baulast gemäß § 89 LBO durch den jeweils betroffenen Grundstücksnachbarn. Entsprechende Regelungen diesbezüglich sind zwischen der NET GmbH und den Grundstückseigentümern frühzeitig getroffen worden bzw. befinden sich mit dem Kreis Steinburg als Betreiber der benachbarten Deponie in Klärung. Der Kreis hat hierzu bereits frühzeitig die Bereitschaft zu entsprechenden Regelungen signalisiert.

siert. Die Vertragsverhandlungen sind wieder aufgenommen worden und können grundsätzlich als positiv bewertet werden.

Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes werden örtliche Bauvorschriften nach § 92 LBO insoweit festgesetzt, wie sie einerseits rechtsbestimmt sind und andererseits ein möglichst harmonisches Erscheinungsbild des Windparks in seiner Gesamtheit und für die einzelne Anlage selbst sichern können. Dies betrifft insbesondere die Beschränkung auf einen Anlagentyp innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1 und die Vermeidung glänzender und greller (reinweiß) Farbgebungen der Windenergieanlagen.

Im Rahmen des zwischen dem Anlagenbetreiber und der Gemeinde Landscheide geschlossenen städtebaulichen Vertrages ist u.a. eine vertragliche Regelung aufgenommen, in der sichergestellt wird, daß auch zukünftig eine abschnittsweise Umrüstung der Windkraftanlagen zulässig sein darf, ohne gegen die Festsetzung hinsichtlich der Zulässigkeit nur eines Anlagentyps zu verstoßen. Somit soll gewährleistet werden, daß die Standorte auch in 10 bis 15 Jahren für die Windenergienutzung nutzbar bleiben. Über etwaige Ausnahmen oder Befreiungen von den örtlichen Bauvorschriften entscheidet nach den §§ 67 Abs. 1 und 76 LBO die untere Bauaufsichtsbehörde. Dies wird von der Gemeindevertretung so zur Kenntnis genommen.

6. Umwelt und Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB '98)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich verbunden, die sich in einer Flächengröße aus den baulichen Anlagen der vier sonstigen Sondergebiete einschließlich ihrer Nebenanlagen und deren Erschließung ergeben. Die für eine bauliche und sonstige Nutzung vorgesehenen Flächen einschließlich der inneren Erschließung werden zur Zeit landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Nach § 8a Abs. 1 BNatSchG '98 ist bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB '98 auch das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB '98 abschließend zu entscheiden. Die Vorschrift stellt auch nach der Novellierung des Baugesetzbuches klar, daß die Entscheidung über Maßnahmen im Sinne des § 8 BNatSchG '98 in der gemeindlichen Abwägung nach den materiellen und verfahrenstechnischen Vorschriften des BauGB '98 erfolgen soll, also nach Abwägungsgrundsätzen und nicht nach Optimierungsgrundsätzen, wobei im Sinne des gemeinsamen Runderrlasses des Innenministeriums und des Ministers für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.06.1998 stets eine volle Kompensation der Eingriffe im Sinne der aktuellen Rechtsprechung durch geeignete Maßnahmen im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde anzustreben ist.

Die gesetzlichen Regelungen werden durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg aufgrund der derzeitigen Rechtsprechung so angewandt, daß eine Kompensation der Eingriffe in die Natur und in das Landschaftsbild über den tatsächlichen Flächenverbrauch für Zuwegung und Fundament sowie Größe einer Anlage, insbesondere durch die Rotorblätter bestrichene Fläche, ermittelt wird und entsprechend dem Versiegelungsgrad die erforderlichen Ausgleichsflächen bestimmt werden. Der tatsächlich erforderliche Ausgleichsbedarf ergibt sich jedoch erst mit der endgültigen Festlegung der Standorte, der Zuwegungen und der damit verbundenen Eingriffe im Rahmen der Baugenehmigungsanträge. Hier ist dann der zur Umsetzung des Bebauungsplanes notwendige Eingriff darzustellen, zu ermitteln und entsprechend den Berechnungsansätzen der unteren Naturschutzbehörde der endgültig erforderliche Ausgleichsbedarf zu errechnen.

Zu Sicherung und zur Umsetzung des Kompensationsbedarfs aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde für die vier Anlagenstandorte in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine **überschlägige Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung (zur sicheren Seite)**, die Gegenstand des städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB'98 zwischen Anlagenbetreiber und der Gemeinde Landscheide sein wird, wie folgt ermittelt :

Eingriff	Maß		Anzahl	Summe
Landschaftsbild				
Höhe mit $h^2 \pi/4$	100 m	7850	4	31.400 m ²
Rotor mit $D^2 \pi/4$	66 m	3421	4	13.682 m ²
Versiegelungen				
		Versiegelungsgrad		
Fundamente	117,0 m ²	1	4	468 m ²
Trafostationen	8,3 m ²	1	4	33 m ²
Übergabestation	18,0 m ²	1	2	36 m ²
Kranaufstellflächen	4 50,0 m ²	0,75	4	1.350 m ²
Neue Wegeflächen	1.280 m	0,75	6 m Breite	5.760 m ²
Wendeplatz	300,0 m ²	0,75	1	225 m ²
Wegeverbreiterung	330,0 m	0,75	2 m	495 m ²
Grabenverrohrungen	150 lfm	Äquivalent 150 - 300 DM/m		12.000 m ²
Kabeltrasse	1.280 m	neben dem Weg ohne Belang		-----
Ausgleichsbedarf		insgesamt	gerundet	65.500 m²

Bei den Ausgleichsmaßnahmen können die verlorengegangenen Leistungen des Naturhaushalts nicht im naturwissenschaftlichen Sinne ausgeglichen oder ersetzt werden. Vielmehr handelt es sich um eine Kompensierung der örtlichen Schäden durch Verbesserung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im naturräumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort, jedoch nicht im Einwirkungsbereich des Windparks (⇒ Kompensationsmaßnahmen).

Entsprechend den naturschutzfachlichen Anforderungen an die Ausgleichsflächen werden diese nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 erfolgen können, sondern werden gemäß dem gemeinsamen Runderlaß, Ziffer 2.7 „Vertragliche Vereinbarungen über Maßnahmen mit Ausgleichsfunktionen“ als „sonstige geeignete Maßnahmen“ gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB'98 auf gemeindeeigenen Flächen innerhalb des Gemeindegebietes bereitgestellt. Hierzu hat die Gemeindevertretung über einen Nachtrag 1 zum städtebaulichen Vertrag (siehe Anlage der Begründung) Regelungen dahingehend mit der NET GmbH getroffen, daß die Gemeinde Landscheide den erforderlichen Ausgleich von 6,5 ha im Bereich „Brake“ realisieren wird und die entstandenen Kosten durch die NET GmbH erstattet werden. Die Eignung der künftigen Ausgleichsflächen sind im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg festgelegt worden. Die Lage des flächenhaften Ausgleichs im Bereich nordöstlich „Brake“ in der Gemarkung Kudensee und Landscheide ist im Nachtrag 1 zum städtebaulichen Vertrag vom 19./20.07.1999 zu Plänen im Maßstab 1:25.000 und 1:2.000 unter Angabe der Gemarkung, Flur und Flurstück dargestellt.

Somit ist der im Genehmigungsverfahren geltend gemachte Versagungsgrund qualifiziert aufgehoben worden.

Diese vertraglichen Regelungen dienen der Realisierung der Bebauungsplansatzung. Der städtebauliche Vertrag einschließlich Nachtrag 1 werden der Begründung als Anlagen beigelegt.

7. Immissionsschutz (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB '98)

Zum Schutz der an den Windpark in seiner Gesamtheit angrenzenden schützenswerten Nutzungen (Wohnen) sind neben den Planungsgrundsätzen bezüglich der Regelabstände zu Einzelhäusern, Splittersiedlungen und bebauten Ortsteilen die gesetzlichen Vorgaben der TA-Lärm aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu berücksichtigen. Hierzu wurde für den „Windpark Landscheide - Ecklak“ in seiner Gesamtheit ein Gutachten zur Schallimmission und zu Schlagschattenimmissionen erstellt und liegt der Begründung als Anlage und zur näheren Erläuterung bei.

Zur Vermeidung von Geräuschbelästigungen in der Nachbarschaft des Windparks darf in der Nacht an keinem Wohngebäude ein Immissionswert (hervorgehoben durch alle Windenergieanlagen zusammen) von 45 dB(A) überschritten werden. Gleichzeitig berücksichtigt die Anlagenplanung der beiden Windparkbetreiber den vom staatlichen Umweltamt Itzehoe vorgeschriebenen geringeren Wert von 42 dB(A). Der rechnerische Nachweis ist dem Gutachten zur Schallimmission für die Anlagenstandorte 1 - 9 zu entnehmen. Der tatsächliche Nachweis wird durch das staatliche Umweltamt Itzehoe nach Herstellung erbracht.

Der durch einen Windpark verursachte Schlagschatten wird im Gutachten zur Schlagschattenimmission für den gesamten „Windpark Landscheide - Ecklak“ ermittelt, und zwar für die Nachbarn, die durch die Windenergieanlagen beeinträchtigt sein können (siehe Übersichtsplan Maßstab 1:5.000 mit Kennzeichnung der betroffenen Nachbarn). Hierbei wird auf die Unterteilung des Windparks in zwei unabhängige Bebauungspläne verzichtet, sondern die Beeinträchtigung des Windparks in seiner Gesamtheit begutachtet.

Die Häufigkeit in der Summe der Stunden/Jahr ist nach jetziger Rechtsprechung mit deutlich weniger als 30 h/a als unkritisch zu bewerten. Sollte sich die maximal auftretende Schlagschattenbildung je Tag mit ca. 30 - 36 min als störend erweisen, so sind die betroffenen Nachbarn durch geeignete Steuerungseinheiten sog. Schlagschattenmodule zu schützen. Die Anlagen 2 und 4 des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Landscheide sind mit diesen Einrichtungen zu versehen, um an den betreffenden Tagen die Anlagen kurzzeitig stoppen zu können, wenn der Effekt auftritt und der Nachbar dies verlangt.

B. Verkehr (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB '98)

Zur Erschließung der im Plangeltungsbereich liegenden vier Anlagenstandorte wird das vorhandene Straßennetz, hier insbesondere die private Zuwegung zur Mülldeponie, genutzt und nördlich der ersten Anlage in Form von späteren landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen neu erstellt.

Die Erschließungswege sollen mit einem Regelprofil von 6,00 m erstellt werden und entsprechend den Bodenverhältnissen weitestgehend als Schotterwege hergestellt werden. Es ist zur Zeit vorgesehen, daß der vorhandene Boden in seiner Festigkeit beibehalten werden soll und die Erschließungswege durch entsprechende Tragschichten darauf aufgebaut werden. Gleiches gilt für die zum Betrieb erforderlichen Aufstellflächen, Rangierflächen und Kranstellflächen im Bereich der Windenergieanlage, wobei Teilflächen der Kranaufstellflächen auch außerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete ausnahmsweise liegen dürfen.

Die Anlage neuer Erschließungswege wird aufgrund des im Genehmigungsverfahren geltend gemachten Versagungsgrundes nunmehr als Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten öffentlich-rechtlich als planzeichnerische Darstellung planungsrechtlich gesichert und auch der Verlauf der Erschließungswege somit festgesetzt. Dies gilt auch für den Erschließungsweg zur Anlage WKA 5 auf Ecklaker Gemeindegebiet. Die Eingriffe in das vorhandene Grabensystem / Verbandsgewässer soll auf das tatsächlich erforderliche Maß minimiert werden. Zu den begleitenden Gräben/Gewässern ist ein Abstand von 10 - 12 m mit dem Erschließungsweg einzuhalten.

Für die Gewässerkreuzung des Verbandsgewässers ist eine wasserrechtliche Genehmigung der Wasserbehörde des Kreises Steinburg gemäß § 56 LWG erforderlich. Entsprechende Anträge sind in fachlicher Abstimmung mit dem Sielverband Landscheide der Wasserbehörde vorzulegen.

9. Ver- und Entsorgung (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB '98)

Die Netzanbindung der Windenergieanlagen erfolgt auf Mittelspannungsebene, d.h. mit einer Nennspannung von 20 kV. Dazu wird neben jeder Windkraftanlage eine Trafostation aufgestellt, wobei alle Stationen untereinander mit einem Mittelspannungsanschluß verbunden werden.

Eine der Trafostationen wird als Übergabestation ausgebaut und beinhaltet zusätzlich die Übergabeschaltanlage zum Netz der SCHLESWAG. Der Transport der erzeugten Energie erfolgt (in der Regel) über ein separates Mittelspannungskabel zum nächstgelegenen Umspannwerk (Ostermoor).

Einzelheiten hinsichtlich des Anschlusses der Windkraftanlagen an das Versorgungsnetz der SCHLESWAG werden außerhalb der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Auch die Fragen der Anschlußkapazitäten für die geplanten Windkraftanlagen ergeben sich zwischen der SCHLESWAG und dem Anlagenbetreiber außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1.

10. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Landscheide und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

11. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB '98)

Die mit dem Salzgewinnungsrecht belastete Fläche des Salzsteinbergwerkes Flethsee wird, soweit sie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 berührt, in ihrer Flächenabgrenzung gemäß § 9 Abs. 6 BauGB '98 nachrichtlich übernommen und als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen zugleich nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB '98 festgesetzt.

Im Rahmen der anschließenden Baugenehmigungsverfahren zur Aufstellung von Windkraftanlagen ist das Bergamt Celle zu beteiligen, da es die bergwerksrechtlichen Belange des Landes Schleswig-Holstein wahrzunehmen hat.

Landscheide, den 15. Nov. 1999

. Ausfertigung

