

Inhalt

1. Geltungsbereich
2. Rechtsgrundlagen
3. Lage im Raum
4. Landes- und Regionaplanung
5. Inhalt des Flächennutzungsplanes
6. Entwicklung der Windenergie
7. Anlaß und Ziel der Planung
8. Planinhalt
9. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
10. Erschließung, Ver- und Entsorgung
11. Kosten / Realisierung

Anlage 1

Lageplan M 1:5.000 (DIN A3) des Vorhabenträgers Stand 20.07.2001

Anlage 2

Abwägung nach §§ 4 (1) i.V. mit (3) 2 BauGB, 7 Seiten + Deckblatt

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die (Teil-) Flurstücke 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 2/2 und 12/2 der Flur 56, Gemarkung Wahrenholz und wird räumlich wie folgt begrenzt: im Norden durch die Spitze eines waldartigen Feldgehölzes, im Westen durch den Schmalenmoorgraben (einschließlich), im Süden ungefähr durch einen Graben Höhe vorhandener Windenergieanlage und im Osten durch einen 900 m Radius-Abstand zu der geplanten Siedlungskante in Wahrenholz.

Das Plangebiet besitzt eine Größe von rd. 3 ha.

2. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - Nds. Bauordnung (NBauO)
- in der jeweils letztgültigen Fassung.

3. Lage im Raum

Das Plangebiet befindet in der Mitte zwischen den Gemeinden Westerholz und Wahrenholz und wird im Norden durch die Landestraße 286 tangiert. Weiter südlich verläuft in südwestlicher Richtung der Gamser Weg, der in Wahrenholz in ein Neubaugebiet führt. Die Umgebung des Plangebietes ist durch eine weiträumige Agrarlandschaft gekennzeichnet, die durch eine 20 kV-Freileitung zerschnitten wird. Östlich des Gamser Weges markiert eine bereits vorhandene Windkraftanlage die bereits auf der Ebene der Regionalplanung geplante Entwicklung.

4. Landes- und Regionalplanung

Die verstärkte Nutzung regenerativer Energien ist als wesentliches Ziel der niedersächsischen Energiepolitik im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 (LROP 1994) als verbindliche Zielvorgabe festgelegt worden. Danach verfolgt das Land Niedersachsen das Ziel, Windenergieanlagen (WEA) zur Erzeugung von 1.360 Megawatt (MW) elektrischer Leistung in den hierfür geeigneten Landkreisen und kreisfreien Städten im Küstenraum bis zum Jahr 2005 zu installieren. Im Binnenland sollen ebenfalls an hierfür geeigneten Standorten „Vorrangstandorte für Windenergienutzung“ gesichert werden. Das Nds. Innenministerium empfiehlt dafür elf Landkreisen im Binnenland weitere 700 MW als Mindest-Windkraftleistung.

Neben dieser landesplanerischen Zielsetzung werden vor dem Hintergrund der nachhaltigen Entwicklungsstrategie des Regionalen Raumordnungsprogrammes im Großraum Braunschweig 1995 (RROP 1995) - Ergänzung 1998 um Festlegung von Vorrangstandorten für Windenergienutzung - geeignete Flächen für WEA durch eine Standortvorsorgeplanung gesichert. Nach derzeitigem Planungsstand sind 38 Vorrangstandorte für WEA ermittelt, mit einer Gesamtfläche von rd. 3.500 ha (= 0,7 % der Fläche des Großraumes Braunschweig).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Teil des 29 ha großen Vorrangstandortes „GF 4“ für eine Mindest-Windkraftleistung von 2,1 MW. Die Vorrangstandorte für Windenergienutzung sind großzügig zugunsten weiterer kommunaler Gestaltungsmöglichkeiten auf der Ebene der Bauleitplanung abgegrenzt. Die nun im vorliegenden Bebauungsplan zu konkreti-

sierende Art der baulichen Nutzung ist ein verbindliches Ziel der Raumordnung, welches keiner weiteren baurechtlichen oder landesplanerischen Abwägung unterliegt.

5. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der Bebauungsplan entwickelt sich gemäß § 8 (2) BauGB aus der seit dem 31.05.2000 rechtswirksamen 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Wesendorf.

Die FNP-Änderung stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche für raum- und nicht raumbedeutsame Windenergieanlagen mit einer Mindest-Windkraftleistung von 2,1 MW dar. Die FNP-Änderung selbst entwickelt sich aus dem RROP und konkretisiert die 21 ha große Vorrangfläche auf rd. 6 ha für insg. 2 WEA. Dabei umfaßt das Plangebiet in ungefähr gleichen Größen Teile der Gemarkung der beiden Nachbargemeinden Wesendorf und Wahrenholz.

Ziel der FNP-Änderung war im wesentlichen die gemäß § 35 (3) 1 i.V. mit 3 BauGB positive Steuerung von ansonsten im Außenbereich gemäß § 35 (1) 6 BauGB privilegierten WEA. Hiervon ausgenommen bleiben allerdings die gemäß § 35 (1) 1 BauGB privilegierten WEA, die der Eigenversorgung landwirtschaftlicher Betriebe dienen.

Die Darstellungen im FNP werden durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan übernommen. Das Entwicklungsgebot wird vollständig beachtet.

6. Entwicklung der Windenergie

Weltweit steigt der Stromverbrauch an, in Deutschland jährlich um durchschnittlich 1,6 %. Von besonderem Gewicht ist daher die Energiegewinnung aus ökologisch sinnvollen Quellen wie Wind, Sonne, Wasser, Biomasse und Geothermie. Zur Zeit decken erneuerbare Energien rd. 5 % der deutschen Stromversorgung ab. In Deutschland liegt der gesamte Stromverbrauch bei etwa 500 Milliarden Kilowattstunden.

Nicht nur in Deutschland, sondern weltweit gibt es Bestrebungen, den Anteil der Zukunftsenergien an der Stromversorgung zu vergrößern. Sie basieren auf der klimapolitischen Notwendigkeit einer Verringerung des CO₂-Ausstoßes, dem Wunsch nach nachhaltigem Klimaschutz und Ressourcenschonung und dem Streben nach größerer Unabhängigkeit von den ölexportierenden Staaten. Auf europäischer Ebene soll der Anteil erneuerbarer Energien bis 2010 von 6 % auf 12 % verdoppelt und mittelfristig auf einen Anteil von 50 % an der Gesamtenergieerzeugung gesteigert werden.

Mit dem am 01.04. 2000 in Kraft getretenen Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien ("Erneuerbare-Energien-Gesetz" -EEG-), welches das seit 1991 geltende Stromeinspeisungsgesetz abgelöst hat, wird in Deutschland die regenerative Energieversorgung als Wirtschaftsfaktor (Einspeisevergütung zu festen Preisen in definierten Zeiträumen) auch juristisch abgesichert.

In der Energiegewinnung aus Windkraft nimmt Deutschland mit einer Gesamtkapazität von z.Z. 6.113 Megawatt schon heute eine führende Stellung ein, die nach Meinung der Betreiber kontinuierlich ausgebaut wird. 1999 wurde die Leistung der deutschen Windkraftanlagen um 37,5 % gesteigert. Damit stammen zwischenzeitlich 2,5 % des inländischen Stromverbrauchs aus Windenergie. Mittelfristig, so die Erwartungen der Betreiber, soll dieser Anteil überproportional anwachsen. Eine große Chance dafür bietet die Realisierung von WKA auf See (Offshore). Ein erstes Offshore-Vorhaben mit zunächst 30 Anlagen ist in der Nordsee rd. 40 km nördlich von Borkum vorgesehen.

Von den 57 mit Schreiben vom 27.08.01 und 31.08.01 angeschriebenen Trägern öffentlicher Belange (TöB) und den Nachbargemeinden haben 19 geantwortet, von denen 11 keine planungsrelevanten Hinweise und Anregungen geäußert haben. 1 TöB hat neben Hinweise zusätzliche Anregungen geäußert.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (09.08.-15.08.01) wurde von der Windkraft Wahrenholz GbR, Herrn Rohde, eine Anregung gegeben.

0. Angeschriebene Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

1. Zweckverband Großraum Braunschweig
An der Katherinenkirche 1-2, 38100 Braunschweig
2. Bezirksregierung Braunschweig
Postfach 3247, 38022 Braunschweig
3. Landkreis Gifhorn - Planungsamt -
Postfach 1360, 38516 Gifhorn
4. Amt für Agrarstruktur
Ludwig-Winter-Str. 13+15, 38120 Braunschweig
5. Landwirtschaftskammer Hannover - Bezirksstelle Braunschweig -
Postfach 6840, 38059 Braunschweig
6. Landvolkverband Gifhorn
Bodemannstr. 16, 38518 Gifhorn
7. Niedersächsisches Forstamt Knesebeck
Burgstr. 5, 29379 Wittingen
8. Forstamt Gifhorn
Bodemannstr. 16, 38518 Gifhorn
9. Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung
Postfach 510153, 30631 Hannover
10. Bergamt Celle
Im Werder 15, 29221 Celle
11. Deutsche Flugsicherung GmbH
Kaiserleistr. 29-35, 63067 Offenbach/M.
12. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Petzvalstr. 18, 38104 Braunschweig
13. Straßenbauamt Wolfenbüttel
Sophienstr. 5, 38304 Wolfenbüttel
14. Katasteramt Gifhorn
Am Schloßgarten 6, 38518 Gifhorn
15. Polizeiinspektion Gifhorn
Hindenburgstr. 2, 38518 Gifhorn
16. Bezirksregierung Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst Nds.
Meelbaumstr. 8, 30165 Hannover
17. Grenzschutzpräsidium Nord
Raaberg 6, 24576 Bad Bramstedt
18. Wehrbereichsverwaltung II
Hans-Böckler-Allee 18, 30173 Hannover
19. Standortverwaltung Wesendorf
Hammerstein Kaserne, 29392 Wesendorf
20. Kirchenkreisamt Gifhorn
Steinweg 19a, 38518 Gifhorn
21. Bischöfliches Generalvikariat
Postfach 100263, 31102 Hildesheim

22. Finanzamt Gifhorn
Braunschweiger Str. 6-8, 38518 Gifhorn
23. Grundbuchamt, Amtsgericht Gifhorn
Am Schloßgarten 4, 38518 Gifhorn
24. Arbeitsamt Helmstedt, Dienststelle Gifhorn
Im Kadenap 2, 38518 Gifhorn
25. Bundesvermögensamt Hannover - Ortsverwaltung Braunschweig -
Postfach 1563, 38005 Braunschweig
26. Staatshochbauamt II
Humboldtstr. 33a, 38106 Braunschweig
27. Handwerkskammer Lüneburg-Stade
Postfach 1760, 21307 Lüneburg
28. IHK Lüneburg-Wolfsburg
Porschestra. 62, 38440 Wolfsburg
29. LEA – Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht
Leonhardtstr. 11, 30175 Hannover
30. Deutsche Bahn Immobilien GmbH, Niederlassung Braunschweig
Berliner Platz 1c, 38102 Braunschweig
31. Osthannoversche Eisenbahn AG
Biermannstr. 33, 29221 Celle
32. Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn
Wolfsburger Straße, 38518 Gifhorn
33. Deutsche Telekom AG - TNL Magdeburg -
Rs BBN 27-5 Bauleitplanung, Postfach 9011, 30001 Hannover
34. Kabel Deutschland GmbH
Support/MIB, Hans-Böckler-Allee 5, 30173 Hannover
35. Energieverband Wittingen GmbH
Postfach 1108, 29371 Wittingen
36. Landelektrizität Fallersleben GmbH
Postfach 120162, 38419 Wolfsburg
37. e-on Netz, Regionalzentrum Nord
Eisenbahnlängsweg 2a, 31275 Lehrte
38. BEB Erdgas + Erdöl GmbH
Postfach 510360, 30633 Hannover
39. RWE-DEA AG
Hohnhorster Str., 29362 Hohne
40. Preussag Energie GmbH
Postfach 1360, 49803 Lingen (Ems)
41. Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz
Rudolf-Steiner-Str. 5, 38120 Braunschweig
42. Wasserverband Gifhorn
Sonnenweg 1b, 38518 Gifhorn
43. Unterhaltungsverband Ise
Dannenbütteler Weg 100, 38518 Gifhorn
44. Unterhaltungsverband Schunter
Kupfermühlenweg 1a, 38154 Königslutter
45. BUND KG
Schillerplatz 5b, 38518 Gifhorn
46. Naturschutzbund Deutschland - Kreisverband Gifhorn e.V. -
Hauptstr. 20, 38542 Leiferde
47. Naturschutzbeauftragter für das nördliche Kreisgebiet Gifhorn
Hr. Eckehard Kuba, Burgstr. 5, 29379 Wittingen

48. KONU – Koordinierungsstelle der Natur- und Umweltschutzverbände
im Landkreis Gifhorn c/o Dipl.-Ing. Friederike Franke
Frankfurter Str. 5, 38542 Leiferde
49. Verein für Gewässerschutz
c/o Reinhard Kroll, Wittekindstr. 5, 29378 Wittingen
50. Dachverband der Beregnungsverbände
Bodemannstr. 16, 38518 Gifhorn
51. Samtgemeinde Wesendorf, Ordnungsamt
Alte Heerstr. 20, 29392 Wesendorf
52. Samtgemeinde Wesendorf als Trägerin der Flächennutzungsplanung
Alte Heerstr. 20, 29392 Wesendorf
53. Gemeinde Groß Oesingen über Samtgemeinde Wesendorf
54. Gemeinde Ummern über Samtgemeinde Wesendorf
55. Gemeinde Wagenhoff über Samtgemeinde Wesendorf
56. Gemeinde Wesendorf über Samtgemeinde Wesendorf
57. Stadt Gifhorn
Rathaus, 38518 Gifhorn

Frühzeitige Bürgerbeteiligung:

58. Windkraft Wahrenholz GbR, Hr. Rohde

I. Ohne Antwort

1. Zweckverband Großraum Braunschweig
2. Bezirksregierung Braunschweig
3. Amt für Agrarstruktur
4. Forstamt Gifhorn
5. Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung
6. Deutsche Flugsicherung GmbH
7. Katasteramt Gifhorn
8. Polizeiinspektion Gifhorn
9. Grenzschutzpräsidium Nord
10. Wehrbereichsverwaltung II
11. Standortverwaltung Wesendorf
12. Kirchenkreisamt Gifhorn
13. Bischöfliches Generalvikariat
14. Grundbuchamt, Amtsgericht Gifhorn
15. Arbeitsamt Helmstedt, Dienststelle Gifhorn
16. Staatshochbauamt II
17. IHK Lüneburg-Wolfsburg
18. LEA – Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht
19. Deutsche Bahn Immobilien GmbH, Niederlassung Braunschweig
20. Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn
21. Deutsche Telekom AG - TNL Magdeburg -
22. Kabel Deutschland GmbH
23. Landelektrizität Fallersleben GmbH
24. BEB Erdgas + Erdöl GmbH
25. Preussag Energie GmbH
26. Unterhaltungsverband Schunter
27. BUND KG
28. Naturschutzbund Deutschland - Kreisverband Gifhorn e.V. -

29. Naturschutzbeauftragter für das nördliche Kreisgebiet Gifhorn
30. KONU – Koordinierungsstelle der Natur- und Umweltschutzverbände
31. Verein für Gewässerschutz
32. Dachverband der Beregnungsverbände
33. Samtgemeinde Wesendorf, Ordnungsamt
34. Gemeinde Groß Oesingen über Samtgemeinde Wesendorf
35. Gemeinde Ummern über Samtgemeinde Wesendorf
36. Gemeinde Wagenhoff über Samtgemeinde Wesendorf
37. Gemeinde Wesendorf über Samtgemeinde Wesendorf
38. Stadt Gifhorn

II. Ohne planungsrelevante Hinweise und Anregungen (vgl. Anlage)

1. Niedersächsisches Forstamt Knesebeck
2. Finanzamt Gifhorn
3. Bundesvermögensamt Hannover - Ortsverwaltung Braunschweig -
4. Handwerkskammer Lüneburg-Stade
5. Osthannoversche Eisenbahn AG
6. e-on Netz, Regionalzentrum Nord
7. RWE-DEA AG
8. Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz
9. Wasserverband Gifhorn
10. Unterhaltungsverband Ise
11. Samtgemeinde Wesendorf als Trägerin der Flächennutzungsplanung

III. Planungsrelevante Hinweise wurden gegeben (vgl. Anlage)

1. Landwirtschaftskammer Hannover

<input checked="" type="checkbox"/> Hinweise	<input type="checkbox"/> Anregungen	<input checked="" type="checkbox"/> wird entsprochen	<input type="checkbox"/> wird teilweise entsprochen	<input type="checkbox"/> wird nicht entsprochen
Zusammenfassung Die Stellungnahme zur 14. FNP-Änderung hat weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit. Demnach sind Beeinträchtigungen für die örtliche Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten (Vermeidung von Zerschneidung, Minimierung von neuen Erschließungswegen, Erhalt von Dränagen, Beregnungseinrichtungen und Vorflutern). Die Planung sollte mit der örtlichen Landwirtschaft einvernehmlich abgestimmt sein.		Einarbeitung, Berücksichtigung, Umsetzung Der B-Plan hat sich aus dem FNP vollständig entwickelt. Der B-Plan setzt aufgrund einzuhaltender Abstände und Restriktionen den an dieser Stelle optimalen bzw. einzig möglichen Standort fest. Die Planung ist mit der örtlichen Landwirtschaft eng abgestimmt, so dass diese auch mit dem Vorhaben der Errichtung einer WEA in Form von Pachtverträgen profitiert.		

2. Landvolk Nds., Kreisverband GF-WOB e.V.

<input checked="" type="checkbox"/> Hinweise	<input type="checkbox"/> Anregungen	<input checked="" type="checkbox"/> wird entsprochen	<input type="checkbox"/> wird teilweise entsprochen	<input type="checkbox"/> wird nicht entsprochen
--	-------------------------------------	--	---	---

Zusammenfassung

Die Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung sind so gering wie möglich zu halten.

Einarbeitung, Berücksichtigung, Umsetzung

Die Planung ist mit der örtlichen Landwirtschaft eng abgestimmt, so dass diese auch mit dem Vorhaben der Errichtung einer WEA in Form von Pachtverträgen profitiert.

3. Bergamt Celle

<input checked="" type="checkbox"/> Hinweise	<input type="checkbox"/> Anregungen	<input checked="" type="checkbox"/> wird entsprochen	<input type="checkbox"/> wird teilweise entsprochen	<input type="checkbox"/> wird nicht entsprochen
--	-------------------------------------	--	---	---

Zusammenfassung planungsrelevanter Hinweise

Der Schutzstreifen der Erdölleitung Schönewörde-Meerdorf ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten. Nähere Angaben erfolgen von der Preussag Energie GmbH, Lingen.

Einarbeitung, Berücksichtigung, Umsetzung

Der Hinweis wird generell zur Kenntnis genommen. Nach Kartenmaterial (M 1:50.000) der Preussag Energie GmbH verläuft die zitierte Erdölleitung aber südlich der Windmühlenstraße und damit außerhalb des Geltungsbereiches, so daß durch die Umsetzung des B-Planes kein Schutzstreifen beachtet werden muß. Bei der in der Planzeichnung zum B-Plan aufgrund anderer Unterlagen nachrichtlich übernommene Ölleitung entfällt somit der Zusatz „Nr. 32 Schönewörde-Meerdorf“.

4. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig

<input checked="" type="checkbox"/> Hinweise	<input type="checkbox"/> Anregungen	<input type="checkbox"/> wird entsprochen	<input checked="" type="checkbox"/> wird teilweise entsprochen	<input type="checkbox"/> wird nicht entsprochen
--	-------------------------------------	---	--	---

Zusammenfassung planungsrelevanter Hinweise

Durch das Vorhaben wird die Erweiterung der beiden Ortschaften wenigstens erschwert.

Hinsichtlich des Wohngebietes am Südostende von Wahrenholz ist spätestens im Baugenehmigungsverfahren die Lärm- und Schattenproblematik gründlich zu prüfen.

Einarbeitung, Berücksichtigung, Umsetzung

Dieser Sachverhalt ist bereits auf der Ebene des FNP berücksichtigt worden, wo die mögliche Vorangfläche von 29 ha auf 6 ha mit ausreichend Abständen zu möglichen zukünftigen Ortsranderweiterungsflächen reduziert worden ist. Eine Lärm- und Schattenproblematik ist aufgrund der Abstände nicht zu erwarten.

5. Straßenbauamt Wolfenbüttel

<input checked="" type="checkbox"/> Hinweise	<input type="checkbox"/> Anregungen	<input checked="" type="checkbox"/> wird entsprochen	<input type="checkbox"/> wird teilweise entsprochen	<input type="checkbox"/> wird nicht entsprochen
--	-------------------------------------	--	---	---

Zusammenfassung planungsrelevanter Hinweise

Über die verkehrstechnische Anbindung an die L 286 muss vor Baubeginn mit dem SBA eine Vereinbarung abgeschlossen werden.

Einarbeitung, Berücksichtigung, Umsetzung

Der Hinweis wird beachtet.

6. Bez.-Reg. Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst

X	Hinweise	Anregungen	X	wird entsprochen	wird teilweise entsprochen	wird nicht entsprochen
Zusammenfassung planungsrelevanter Hinweise				Einarbeitung, Berücksichtigung, Umsetzung		
Für das Plangebiet sind keine auswertbaren Luftbilder vorhanden. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind diese umgehend zu melden.				Der Hinweis wird beachtet.		

7. Energieverband Wittingen GmbH

X	Hinweise	Anregungen	X	wird entsprochen	wird teilweise entsprochen	wird nicht entsprochen
Zusammenfassung planungsrelevanter Hinweise				Einarbeitung, Berücksichtigung, Umsetzung		
Der Fa. Plambeck Neue Energie AG liegt bereits ein Netzanschlusskonzept vor.				Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		

IV. Anregungen wurden gegeben (vgl. Anlage)

1. Landkreis Gifhorn

X	Hinweise	X	Anregungen	wird entsprochen	X	wird teilweise entsprochen	wird nicht entsprochen
Zusammenfassung				Abwägungsvorschlag			
<u>A. Untere Wasserbehörde</u> Es liegen keine Angaben über eine evtl. Abwasserentsorgung vor.				Abwasser fällt nicht an, Niederschlagswasser versickert auf dem Grundstück.			
<u>B. Untere Naturschutzbehörde (UNB)</u> Bereits bei der 14. Änderung des FNP wurde auf die (möglicherweise) tangierten Nahrungsflächen für den Weißstorch hingewiesen. Es fehlt eine avifaunistische Bestandsaufnahme, so daß mit konkreten Aussagen über den Weißstorchlebensraum eine ordentliche Abwägung möglich ist. Es fehlt in der Planzeichnung ein textl. Hinweis über Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Gemeinde Wesendorf.				Die Gemeinde folgt den Vorgaben der Regionalplanung und fühlt sich nicht für Abstimmungsdefizite bei einem aus Sicht der UNB nicht ausreichend abgewogenen RROP verantwortlich. In der Begründung wird auf Seite 5 „Bebauungsplan-konzept und seine Auswirkungen“ die Problematik ausreichend gewürdigt. Wird redaktionell ergänzt. Mit dem Planer bereits einvernehmlich und eigentlich unbürokratisch abgestimmt, deswegen ein entbehrlicher Hinweis.			
<u>C. Untere Immissionsschutz- und Bodenschutz-behörde</u> Bodenschutz: Altablagerungen sind nicht bekannt. Immissionsschutz: Lärmprognose zum Schutz der nächsten Wohnbebauung erforderlich.				Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gegenstand im Baugenehmigungsverfahren, aufgrund der Abstände unproblematisch. Wohngebäude im Außenbereich sind dabei mit einem geringeren Schutzanspruch zu versehen.			
<u>D. Kreisarchäologie</u> Bodendenkmale sind nicht bekannt. Ansonsten Hinweise wie bereits in der Planzeichnung unter Nr. 4 stehend.				Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			

2. Windkraft Wahrenholz GbR, Hr. Rohde

<input type="checkbox"/>	Hinweise	<input checked="" type="checkbox"/>	Anregungen	<input checked="" type="checkbox"/>	wird entsprochen	<input type="checkbox"/>	wird teilweise entsprochen	<input type="checkbox"/>	wird nicht entsprochen
--------------------------	----------	-------------------------------------	------------	-------------------------------------	------------------	--------------------------	----------------------------	--------------------------	------------------------

Zusammenfassung

Weitere Windkraftträder sollen den Abstand von mind. 300 m zum vorhandenen Windkraftträd einhalten.

Abwägungsvorschlag

Der Mindest-Abstand beträgt lt. B-Plan 420 m.

7. Anlaß und Ziel der Planung

Die Gemeinde hat nach vorheriger Veränderungssperre die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, um eine transparente und falls notwendig, auch detaillierte Steuerungsmöglichkeit bei der Konkretisierung eines ansonsten aufgrund RROP und FNP zulässigen Vorhabens zu behalten. Neben dem durch Bauleitplanung gewünschten öffentlichen Verfahren (§§ 3 und 4 BauGB) ist insbesondere die Steuerung der Anlagenhöhe von Interesse. Hierzu fand am 06.06.2001 zwischen Gemeinde, Verwaltung und Projektentwicklern ein Projektstartgespräch statt, wo die aus Investorensicht gewünschten (maximalen) 125 m Anlagenhöhe akzeptiert wurden.

Als Planungsvorgabe für die Bauleitplanung dient der seit dem 20.07.2001 vorliegende Lageplan (vgl. Anlage 1) des federführenden Projektentwicklers. In Abkehr zur vorgelegten Investorenplanung konnten so auch grünordnerische Kompensationsmaßnahmen aus landschaftsplanerischer Sicht optimiert werden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand im September 2001 statt. Die TöB-Beteiligung wurde parallel zur öffentlichen Auslegung im September/Oktober 2001 durchgeführt und führte auch zu keiner materiellen Änderung der vorgelegten Planung. Die Abwägung ist der Anlage 2 zu entnehmen.

8. Planinhalt

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sondergebiet "Windenergie" gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt, um den Gebietstypus mit seinen notwendigen baulichen Hauptanlagen entsprechend zu würdigen.

Mit der festgesetzten Mindest-Windkraftleistung von 1,1 MW pro Anlage wird der regionalplanerischen Vorgabe von insgesamt 2,1 MW für den gesamten Vorrangstandort entsprochen. Aufgrund der auch untereinander einzuhaltenden Abstände ist pro benachbartes Plangebiet 1 WEA möglich.

Nach Auskunft des Projektentwicklers beträgt die geplante Leistung pro Anlage 1,5 MW. Die geplante Gesamthöhe beträgt 80 m für den Mast und 70 m für den Rotordurchmesser und damit 115 m über Oberkante Terrain (OKT). Dieses kommunal abgestimmte Entwicklungsziel ist Gegenstand der textlichen Festsetzung (TF) II.1, wo unterhalb der zeichnerisch festgesetzten Gesamthöhe von max. 125 m über OKT ein technisch notwendiger Spielraum aufgezeigt wird.

Überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Fläche für die Landwirtschaft

Innerhalb des rd. 3 ha großen Plangebiets ergibt sich aufgrund einzuhaltender Abstände und zur Konkretisierung auf einen räumlich nachvollziehbaren Standort in maximal kurzer Anbindung zu vorhandenen Erschließungsmöglichkeiten eine überbaubare Fläche von rd. 3.000 m². Diese bietet ausreichend Möglichkeit, auch sämtliche notwendigen Nebenanlagen dort unterzubringen. Vor diesem Hintergrund ist die TF III.1 gefaßt.

Im gesamten Plangebiet kann mit Ausnahme des WEA-Standortes und einer erstmals gemäß § 9 (1) 25 b BauGB geschützten Fläche (waldartiges Feldgehölz) weiterhin aktiv Landwirtschaft betrieben werden, momentan in Form des Anbaus von Kartoffeln, Gerste und Mais. Vor diesem Hintergrund hat die TF III.3 eher eine klarstellende Wirkung, daß die generelle Privilegierung von WEA, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen, ebenfalls auch im Plangebiet zulässig bleiben.

Grünordnerische Festsetzungen

Naturräumliche Grundlagen und Bedingungen

Das Plangebiet ist naturräumlich der Region „Lüneburger Heide und Wendland“ –westlicher Teil zuzurechnen. Namentlich liegt der Bereich um das im Plangebiet verlaufende Gewässer (Schmalenmoorgraben) in der Landschaftseinheit „Ise-Tallandschaften“, die Bereiche südlich und nördlich des Schmalenmoorgrabens in der Landschaftseinheit „Südheider Sandgebiet“. Das Relief ist als flächig zu bezeichnen und liegt ca. 60 m über dem Meeresspiegel.

Im Bearbeitungsgebiet kommt es zu einem Wechsel zwischen fluviatilen und glazialfluviatilen Ablagerungen die sich während der Eiszeiten gebildet haben. Daraus haben sich im Bereich des Schmalenmoorgrabens, der ein Gewässer 3. Ordnung darstellt und in den Beberbach mündet, grundwasserbeeinflusste Gleyböden gebildet. Nördlich und südlich des Baches dominieren Podsol-Braunerden. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist als gering einzustufen, eine erhöhte Erosionsgefährdung durch Wind ist gegeben. Das Plangebiet liegt, laut Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn, in einem Bereich mit einem hohen Gefährdungspotential für das anstehende Grundwasser.

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk Lüneburger Heide und ist, aufgrund der vorherrschenden westlichen Winde, maritim geprägt. Die Winde kommen im Sommer aus westlichen bis nordwestlichen Richtungen. Im Winter ist nach dem westlichen der südwestliche Wind bestimmend.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,0°C. In der Vegetationsperiode (Mai – Juli) beträgt die durchschnittliche Temperatur 14°C.

Die mittlere Jahressumme der Niederschläge beläuft sich im Plangebiet auf bis zu 700 mm. Hierbei werden in der Vegetationszeit (Mai – Juli) 180 mm und in der hydrologisch bedeutsamen Winterzeit (November – April) 300 mm erreicht. Die Niederschlagsstärksten Monate sind der Juli und der August, sowie der Dezember und Januar.

Bestandsanalyse und Bewertung

Der überwiegende Anteil des Untersuchungsgebietes ist der Landschaftseinheit Süd- und Ostheider Sandgebiet zuzurechnen. Diese Landschaftseinheit ist charakterisiert durch einen Wechsel zwischen weiträumigen Wald- und Ackerflächen. In der Umgebung des Plangebietes treten konzentriert Ackerflächen auf. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist verantwortlich für eine weiträumige, schwachgegliederte Landschaft im Untersuchungsgebiet.

Die direkte Umgebung des Plangebietes ist durch ein ebenes bis sanft hügeliges Relief gekennzeichnet. Lineare Strukturelemente bilden die Alleen an den o.g. Strassen, eine Feldhecke im Plangebiet und die Entwässerungsgräben zwischen den Feldern. Die Landschaft wird zudem durch flächige und punktuelle Feldgehölze, einer jungen Kieferaufforstung, einem Mosaik aus Getreide-, Mais- und Kartoffeläckern und Grünländereien gegliedert. Eine anthropogene Vorprägung erfährt die Umgebung des Plangebietes durch die südlich vorhandene Windenergieanlage als auch durch eine 20 kV-Freileitung. Die Ortsränder von Wahrenholz im Osten und Westernholz im Westen bilden sichtbare Begrenzungen in die genannten Himmelsrichtungen. Durch die ebene und offene Landschaft haben die genannten Vorbelastungen sowie die noch zu bauenden Windenergieanlagen eine weite visuelle Wirkzone.

Bebauungsplankonzept und seine Auswirkungen

Durch die Ausweisung als Vorrangstandort für WEA ist der Standort abschließend abgewogen und bedarf keiner weiteren baurechtlichen Abwägung. Allerdings überwiegen für avifaunistisch wertvolle Gebiete von lokaler und höherer Bedeutung grundsätzlich die Belange des

Naturhaushalt gegenüber den Belangen der Windenergienutzung. Aufgrund dieses besonderen Abwägungserfordernisses sind die avifaunistisch wertvollen Bereiche einschließlich einer 500 m Pufferzone als Ausschußflächen für WEA durch den Träger der Regionalplanung gewertet worden. Die Störung seltener Vogelarten kann durch diese Vorgehensweise weitestgehend ausgeschlossen werden.

In der Samtgemeinde Wesendorf befinden sich mehrere avifaunistisch wertvolle Bereiche. Bereits auf der Ebene der 14. FNP-Änderung wurde diese Problematik abgehandelt mit der zentralen Aussage, dass aufgrund der Abstände (Rastgebiet für Kraniche in mehreren Kilometern Entfernung) und der eingeschränkten Nahrungsangebote (fehlendes Feuchtgrünland) für über 900 m entfernt nistende Weißstörche die Wahrscheinlichkeit sehr gering ist, dass von der planungsrechtlichen Feinsteuerung von 2 WEA ein unverantwortliches Störpotential auf benachbarte avifaunistisch wertvolle Bereiche ausgeht.

Durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes folgt die Samtgemeinde Wesendorf den verbindlichen Vorgaben der oberen Planungsbehörde. Durch die Ausweisung als Vorrangstandort betreibt der Träger der Regionalplanung eine Standortvorsorgeplanung für geeignete Flächen für Windenergieanlagen und hält gleichzeitig den übrigen Planungsraum frei von Windenergieanlagen. Damit wird das Ziel verfolgt, die Funktionsfähigkeit der Teilräume für Natur und Landschaft, Erholung und den Erhalt des Landschaftsbildes zu sichern.

Durch den Bau der zwei Windenergieanlagen werden Flächen in Anspruch genommen, die durch eine konventionell betriebene Landwirtschaft unter menschlichem Einfluss stehen. Die Ausweisung als Sonderbaufläche für Windenergieanlagen bringt eine Versiegelung von Flächen mit sich, die bisher als Ackerflächen genutzt werden. Durch diesen Eingriff in das Bodenpotential gehen seine Lebensraumfunktionen wie Bodenatmung und Versickerung und somit Flächen für die Grundwasserneubildung verloren. Dieser Eingriff, hervorgerufen durch die Erschließung und Errichtung der zwei Windenergieanlagen, stellt eine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft dar. Diese Beeinträchtigungen sind aber für die Errichtung und den Betrieb der Anlagen unvermeidlich und müssen daher, gemäß § 10 NNatG, ausgeglichen werden.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es des weiteren zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Die geplanten Windenergieanlagen werden voraussichtlich eine Gesamthöhe von 125 m und eine Narbenhöhe von 80 m haben, somit sind sie raumbedeutsam. Die Gesamthöhe der Windenergieanlagen ist eine Resultierende aus den Abstandsempfehlungen des Niedersächsischen Innenministeriums (NDS. MI 1996a), der vorgegebenen Mindest - Windkraftleistung am Standort GF 4 von 2,1 MW (RROP 1995) und der Flächengröße des Vorrangstandortes. Die Gesamthöhe der Windenergieanlagen stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar, ist aber für die Errichtung und den Betrieb unvermeidlich. Es wird einen Ausgleich nach § 10 NNatG erforderlich.

Grünordnerische Maßnahmen

Die Strauch-Baumhecke an der östlichen Seite des Feldweges, der die nördliche der beiden WEA erschließt, ist zu erhalten. Ebenso die vorhandene einzelnstehende Eiche am selbigen Feldweg. Um eine Belebung des Landschaftsbildes zu erzielen, wird im Anschluss an die bestehende Feldhecke die Neupflanzung einer Feldhecke als Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erfolgen. Die neu zu pflanzende Feldhecke grenzt nördlich an die bestehende und ist auf einer Länge von ca. 260 m herzustellen. Sie endet an der Landstrasse 286. Die Gesamtbreite beträgt 4,0 m, wobei beidseitig der Hecke ein Streifen von einem Meter für einen Heckensaum freizuhalten ist. Die Sträucher werden dreireihig und im Versatz gepflanzt. Alle 15 m ist ein Baum aus der Liste zu pflanzen, auf eine Eiche folgen zwei Feldahorn. Die Sträucher der Hecke sind abschnittsweise alle 7 – 10 Jahre, unter Be-

rücksichtigung des § 37 NNatG, auf den Stock zu setzen. Der Krautsaum ist einmal im Jahr, frühestens im Juli, zu mähen.

Zum Erhalt bzw. Schutz der Gehölze sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Schutz der Bäume bzw. des Wurzelbereiches während der Erschließungsarbeiten – Anwendung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“

Zur Ergänzung des Bestandes, bei Abgang von Gehölzen und zur Neupflanzung soll die Strauch-Baumhecke aus folgenden Gehölzen zusammengesetzt werden:

Lateinischer Name	Deutscher Name
Bäume I. Größe	
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
Bäume II. Größe	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
Sträucher	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

Als Mindestqualität (gem. BdB-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) wird festgelegt:

- Bäume als Hochstamm, 3 x verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang
- Sträucher als Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 80 – 100 cm

Als Ausgleichsmaßnahme für die Versiegelungen wird ein naturnahes Feldgehölz im südlichen Bereich des Flurstücks 94/7 neu angelegt. Durch die Lage parallel zum Schmalenmoorgraben ist es der Landschaftseinheit „Ise-Tallandschaften“ zuzuordnen. Es wird ein, den Standorteigenschaften und den Forderungen des Landschaftsrahmenplans folgend, feuchter Birken-Eichenwald initiiert. Die Größe des Feldgehölzes beträgt ca. 0,2 ha. Um das Feldgehölz ist ein Krautsaum von 2 m Breite zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Der Krautsaum ist einmal im Jahr, frühestens im Juli, zu mähen. Der Strauchmantel ist in einer Breite von 4 m anzulegen und setzt sich aus den Sträuchern der Pflanzenliste zusammen. Die Sträucher werden fünfrehlig und im Versatz gepflanzt und sind dauerhaft zu erhalten. Nach innen zur Kernzone hin durchsetzt sich die Strauchzone mit Bäumen II. Ordnung, die wiederum mit Bäumen der I. Ordnung ergänzt werden. Im Kernbereich sind nur wenige Sträucher der Art *Frangula alnus* (Faulbaum) zu pflanzen.

Lateinischer Name	Deutscher Name
Bäume I. Größe	
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
Bäume II. Größe	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Betula pubescens</i>	Moorbirke
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche

Prunus padus	Traubenkirsche
Salix caprea	Saiweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sträucher	
Crataegus laevigata	Zweigriffiger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Ohrweide
Salix cinerea	Aschweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Der Pflanzbedarf für die Hecke beträgt 3 Pflanzen pro lfd. Meter. Bäume II. Ordnung halten 5 m Abstand zueinander und Bäume I. Ordnung sind in einem Abstand von 10 m untereinander zu pflanzen.

Als Mindestqualität (gem. BdB-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) wird festgelegt:

- Bäume als Hochstamm, 3 x verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang
- Sträucher als Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 80 – 100 cm

Biotopbilanzierung Eingriff – Ausgleich

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gemäß § 8a BNatSchG in Verbindung mit § 1 des NNatG die Eingriffsregelung anzuwenden und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, zum Ausgleich oder Ersatz für die sich aus der Umsetzung der Planung ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft festzulegen.

Zur Berechnung der Kompensation im Sinne des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages (4. Auflage 2000) zugrunde gelegt.

Dabei wird der bestehende Zustand von Natur und Landschaft im Plangebiet als Ausgangswert erfasst. Dieser Wert wird für die Flächen des Eingriffs und der Ausgleichs- und Ersatzflächen ermittelt. Die dort vorhandenen Biotoptypen (in m²) werden mit dem Biotopwert (Wertfaktor) multipliziert und ergeben so einen Flächenwert. Nach dem Eingriff, verbunden mit den grünordnerischen Maßnahmen (entsprechend der Planung), werden neue Biotoptypen entstehen, die nach dem gleichen Verfahren bewertet werden. Der Flächenwert des Bestandes wird vom Flächenwert der Planung subtrahiert. Ist die Differenz gleich bzw. größer Null, ist der Eingriff ausgeglichen. Bei einem negativen Flächenwert müssen weitere Maßnahmen zum Ersatz im bzw. außerhalb des Plangebietes durchgeführt werden.

Die unvermeidbare Versiegelung und Überbauung von Boden stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes dar, welche aber durch die Art des Ausbaus der Zuwegung, in Form einer wassergebundene Wegedecke, Baubreite 4,5 m, gemindert wird. Durch die grünordnerischen Maßgaben wird eine landschaftsverträgliche Integration der Windenergieanlagen, unter Berücksichtigung des naturräumlichen Potentials, gewährleistet und der Eingriff gemindert. Alle wertvollen und schützenswerten Bereiche des Naturraumes werden erhalten, gesichert oder aufgewertet.

Die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart des Landschaftsbildes lässt sich im Plangebiet nur noch bedingt ablesen. Das Erscheinungsbild des Gebietes wird weiträumig durch Ackerflächen geprägt, die die naturraumtypischen Gegebenheiten nicht widerspiegeln. Das Landschaftsbild ist durch die vorhandene Windenergieanlage und die 20 kV-Freileitung vorgeprägt.

Insgesamt handelt es sich um einen beeinträchtigten Landschaftsbildbereich, dessen Grundcharakter und naturraumtypische Eigenart noch durch einige Landschaftselemente mit typischer Ausprägung zu erkennen ist. Für die Erholungsfunktion und die Funktion als landschaftlicher Erlebnisraum ist das Planungsgebiet von allgemeiner Bedeutung.

Durch die Pflanzung der Feldhecke, als Ausgleich für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, wird die Landschaft bereichert und die Einsehbarkeit der Nebengebäude der nördlichen Windenergieanlage wird herabgesetzt.

Insgesamt werden auf den Ausgleichsflächen, durch die beschriebenen Maßnahmen, Strukturen mit einem hohen ökologischen Potential entwickelt, die sich harmonisch in das Landschaftsbild und standorttypisch in den Landschaftsraum eingliedern.

Die Berechnung nach dem o.g. Modell ergibt für den zu bewertenden Bestand einen Flächenwert von 6715 Punkten. Durch die Planung einschließlich des erforderlichen Ausgleichs ergibt sich ein Flächenwert von 11120 Wertpunkten, somit ist der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen.

Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/ Ausgleichsflächen

Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen							
Ist - Zustand				Planung / Ausgleich			
Ist-Zustand der Biotoptypen	Fläche in qm	Wertfaktor	Flächenwert	Eingriffs- / Ausgleichsflächen (Planung / Ausgleich)	Fläche in qm	Wertfaktor	Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche
1	2	3	4	5	6	7	8
Acker	125	1	125	Anlagenstandort WEA 1	125	0	0
Acker	810	1	810	Zuwegung WEA 1	810	0	0
Acker	125	1	125	Anlagenstandort WEA 2	125	0	0
Acker	450	1	450	Zuwegung WEA 2	450	0	0
Feldweg	450	2	900	Ausbau des vorhandenen Feldweges für Zuwegung WEA 2	450	0	0
Acker	225	1	225	Zuwegung WEA 2	225	0	0
Acker	2000	1	2000	Naturnahes Feldgehölz	2000	4	8000
Ackerrandstreifen	1040	2	2080	Strauch-Baumhecke	1040	3	3120
Gesamt	5225				5225		
Flächenwert der Eingriffs-Ausgleichsflächen (Ist-Zustand)				Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsflächen (Planung / Ausgleich)			
		Σ	6715			Σ	11120
11120	Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsflächen			(Planung / Ausgleich)			
6715	Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsflächen			(Ist-Zustand)			
4405	0 und > 0 (Flächenwert für Ausgleich erbracht)			oder			
=	< 0 (zusätzlich zu leistender Flächenwert für Ausgleich / Ersatz)						

9. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Mit der Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV) sollen technische Standards verbindlich festgesetzt und eine Vorsorge zum maximalen Schutz des Landschaftsbildes getroffen werden. Weil Gemarkungsgrenzen zwischen 2 Plangebieten nicht räumlich wirken, soll mit der ÖBV Nr. 1 ein visueller Zusammenhang zwischen den beiden WEA in getrennten Plangebieten aber doch einem gemeinsamen Landschaftsraum herbeigeführt werden. Angesichts zweier Vorhabenträger eine notwendige Festsetzung.

Die Anlagen sollen mit drei Rotoren versehen werden (ÖBV Nr. 2), weil Ein- und Zweiflügler sich noch viel schneller drehen als Dreiflügler und ein sehr unruhiges Laufbild verursachen.

Mit der ÖBV Nr. 3 sollen wesentlich breiter ausladende Stahlgittermasten ausgeschlossen werden, die sich deutlicher von ihrem Hintergrund absetzen und damit das Landschaftsbild weit mehr belasten.

Die Farbgebung (ÖBV Nr. 4) soll unauffällig wirken, um weitere Reflektionen wie in einer Diskothek zu vermeiden. Notwendige Kennzeichnungen im Sinne des LuftVG bleiben hiervon unberührt.

Damit der Trägernast nicht für Werbeanlagen „mißbraucht“ wird, ist die ÖBV Nr. 5 getroffen worden. Mögliche Schriftzuglogos der Hersteller bzw. Betreiber im Bereich der rd. 80 m hohen Nabe bleiben hiervon unberührt.

Im Bereich des Mastfusses sind Nebenanlagen wie ein Trafokasten bzw. -gebäude, evtl. auch Informationstafeln und weitere Rastplatzeinrichtungen. Damit sich diese in ihre Umgebung ebenfalls unauffällig einfügen und nicht nachts die freie Landschaft beleuchten, ist die ÖBV Nr. 6 getroffen worden.

10. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Vorhandene Wegebeziehungen werden weitestgehend genutzt und im notwendigen Umfang ausgebaut (vgl. TF IV.1). Aufgrund einzuhaltender Mindestabstände ist es nicht möglich, direkt an vorhandene Wege bzw. im Schnittpunkt von Schlägen die Standorte zu erschließen.

Die Einspeisung erfolgt in das rd. 10 km entfernt liegende Umspannwerk in Oerrel, wozu eine Trasse neu gebaut werden muß.

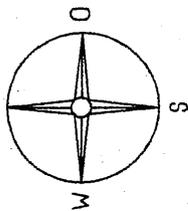
11. Kosten / Realisierung

Umsetzung

Mit den Grundstückseigentümern werden Nutzungsverträge über deren Grundstück abgeschlossen und beispielsweise mit einer Grunddienstbarkeit abgesichert. Das investierende Unternehmen betreut und verwaltet die Beteiligungsgesellschaften und hat deren Geschäftsführung inne. Für die gesamte Betriebsdauer der WKA (z.B. 20 Jahre) übernimmt das investierende Unternehmen auch Dienstleistungen im Bereich der technischen Überwachung und Instandhaltung.

Finanzierung

Zum Betrieb der einzelnen sog. Windparks werden Gesellschaften in Form einer GmbH & Co. KG gegründet, die als Publikums-Kommanditgesellschaften, sogenannte geschlossene Fonds, ausgestaltet sind. Das für die Investition notwendige Eigenkapital erbringen private Anleger als Kommanditeinlage in den Fonds ein. Die Rentabilität des Projektes hängt von der Windhäufigkeit ab, deren Ermittlung über 2 unabhängige Gutachten abgesichert ist.



Legende

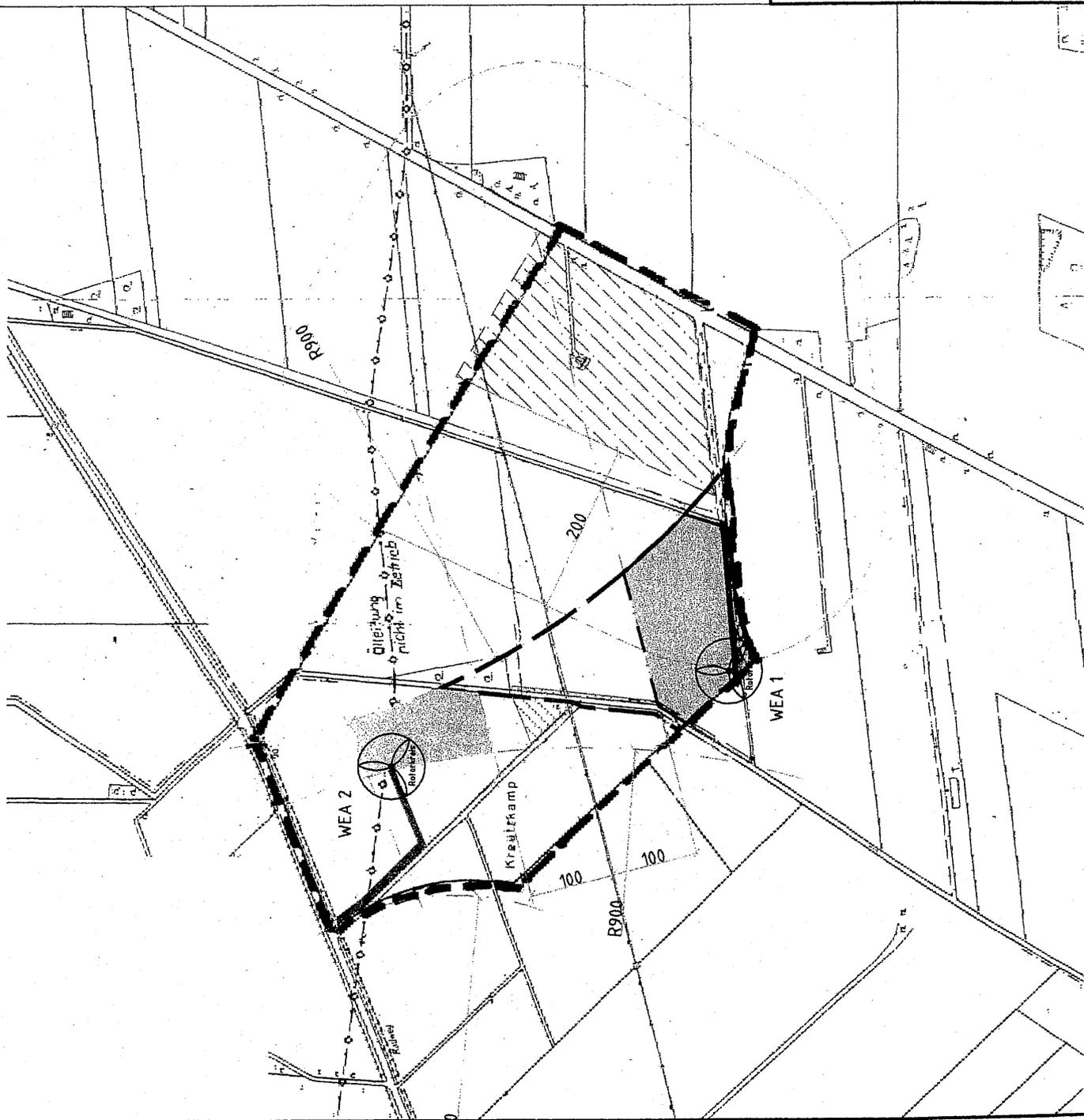
Abstandslinie
 Windparkgrenze
 Elektrische Freileitung

Baufenster

Aufforstungsfläche

Zuwegung neu

Maßstab 1 : 5.000
 1 cm der Karte entspricht 50 m der Natur



Plambeck Neue Energien AG
 Peter-Hentlein-Straße 2 - 4
 27472 Cuxhaven
 TELEFON 04721 / 718-06
 TELEFAX 04721 / 718-444



PROJEKT
Windpark Wahrenholz/Wesendorf
Baufenster/Wege/Ausgl.-flächen

Benennung

Lageplan

BEARB.	DATUM	ANLAGE	NAME
28.07.01	28.07.01	1	von Wahrenholz
GEZ.	28.07.01		Kelchhoff/Gerdtis
GEPR.			
MASSTAB			15.000
EDV NR.			F:\PNE\Prj.WP.Wahr.-WP.Wa...

Gemeinde Wahrenholz

B-Plan „Windkraftanlage“

Abwägung
nach §§ 4 (1) i.V. mit (3) 2 BauGB

Stand: 15.10.2001

Vorlage
zum Satzungsbeschluß
am 24.10.2001