

Beratung und Beschlussfassung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Windpark Sülte" der Gemeinde Sülstorf für das Gebiet südöstlich des Ortsteiles Sülte,  
hier: Erneute öffentliche Auslegung und Durchführung der Behördenbeteiligung (4. Entwurf)

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeitung:</i> Melanie Adler	<i>Datum</i> 10.10.2022 <i>Antragsteller:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Sülstorf (Entscheidung)	20.10.2022	Ö

### **Sachverhalt**

Das Planungsziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 besteht darin, die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung von modernen, dem aktuellen Stand der Technik entsprechenden, Windenergieanlagen zu schaffen. Die Altanlagen wurden abgebaut und sollen durch drei neue leistungsstärkere Windenergieanlagen ersetzt werden. Dazu sind insbesondere die Baugrenzen sowie die Festsetzung zur maximalen Höhe baulicher Anlagen anzupassen. Gleichzeitig soll sichergestellt werden, dass zukünftig ein Mindestabstand von 1.000 m zwischen Windenergieanlagen und der Ortslage Sülte eingehalten wird. Durch die Entwicklung von höheren Windenergieanlagen mit neuerer Technik und robusteren Materialien ist eine effektive Auslastung von Energieeignungsflächen möglich und gemeindlich auch gewünscht. Auf Grundlage dieser heutigen Erkenntnisse erfolgte eine Nachverdichtungsplanung für den bestehenden Windpark. Um dieses Konzept umsetzen zu können, ist die Anpassung der Planung erforderlich.

Im Oktober/November 2017 erfolgte die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Windpark Sülte“ der Gemeinde Sülstorf. Da der Entwurf des Bebauungsplans nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung geändert und ergänzt wurde (Erweiterung des Geltungsbereiches und Ausnahme eines dritten Baufensters), war der geänderte Entwurf nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen. Im Mai/Juni 2019 erfolgte die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes. Aufgrund von Stellungnahmen aus der erfolgten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Veränderungen des Naturraums wurde eine nochmalige Änderung der Planunterlagen erforderlich.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum 3. Entwurf erfolgte im November 2020. Die Erarbeitung des nun gegenständlichen 4. Entwurfs der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Windpark Sülte“ der Gemeinde Sülstorf wurde aufgrund der Änderung von geplanten Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die vormalige Maßnahme M1 „Ökokonto Nr. LUP-059 „Magerrasen mit Hecke Lehmkuhlen“ war nicht mehr verfügbar und wurde so durch die neue

Maßnahme M1 „Anlage extensive Mähwiese, Alt Zachun“ ersetzt. Als lokal umzusetzende Kompensationsmaßnahme für Boden, Flora, Fauna und Landschaftsbild wurde die neue Maßnahme M12 „Erneuerung des Areals des Dorfteiches in Sülte“ aufgenommen. In diesem Zuge wurden insbesondere die naturschutzfachlichen Unterlagen (Grünordnungsplan, Artenschutzfachbeitrag und Umweltbericht) angepasst). Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist abschließend im Bebauungsplanverfahren zu behandeln.

Die zum Ausgleich der durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die vorgenommenen Änderungen der entsprechenden Festsetzungen erfordern eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die Einholung der Stellungnahmen auf die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Die Dauer der Auslegung sowie die Frist zur Stellungnahme soll angemessen (auf 14 Tage) verkürzt werden. Dabei soll bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Da das Bebauungsplanverfahren bereits 2015 eingeleitet wurde bestand gemäß § 233 Abs. 1 i. V. m. § 245c Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, das Verfahren nach den bisher (vor dem Inkrafttreten der BauGB-Novelle vom 13.05.2017) geltenden Rechtsvorschriften abzuschließen. Da die Planunterlagen mittlerweile an die Anforderungen der aktuellen Gesetzgebung angepasst wurden, soll mit dem Beschluss klargestellt werden, dass das weitere Verfahren auf Grundlage der aktuellen Fassung des BauGB fortgeführt wird.

## **Beschlussantrag**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sülstorf billigt den 4. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Windpark Sülte" in der Fassung vom 10. Oktober 2022 und die Begründung mit Anlagen.
2. Die Gemeindevertretung beschließt, dass der 4. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Windpark Sülte" mit der zugehörigen Begründung einschließlich Anlagen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mind. 14 Tagen öffentlich auszulegen und die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern sind. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des B-Plans abgegeben werden können.
3. Die Gemeindevertretung beschließt, dass das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Windpark Sülte“ auf Grundlage der aktuell geltenden Fassung des Baugesetzbuches (BauGB) weitergeführt wird.

## Finanzielle Auswirkungen

### Anlage/n

1	2022-10-10-PlanA3_4ter Entwurf_2te_Änd_B-Pl_Nr1_WP Sülte (öffentlich)
2	2022-10-10-Legende_4ter Entwurf_2te_Änd_B-Pl_Nr1_WP Sülte (öffentlich)
3	2022-10_Teil B-TEXT_4ter_Entwurf_2te_Änd_B-Pl_Nr1_WP Sülte_mit Änderungen (öffentlich)
4	2022-10_Begründung_4ter_Entwurf_2te_Änd_B-Pl_Nr1_WP Sülte_mit Änderungen (öffentlich)
5	UB_Sülte_II 2022-10-10 fin (öffentlich)
6	AFB_Sülte_II 2022-10-10 fin (öffentlich)
7	AFB_Sülte_II_Anlage1 DokuAvifauna 2022-10-10 fin (öffentlich)
8	GOP_Sülte II 2022-10-10 fin (öffentlich)
9	PK 2018024-SLG-A Sülte II (öffentlich)
10	PK 2018024-STG-A Sülte II-1 (öffentlich)