



Gemeinde Sande

Eing. 31. Aug. 2021

weiter

Schloss Gödens 1 | 26452 Sande

Gemeinde Sande
Bürgermeister Stephan Eiklenborg
Hauptstraße 79
26452 Sande

Ihr Ansprechpartner:

Maximilian Graf von Wedel
Tel.: 044 22 – 98 64 0
E-Mail: m.wedel@landpartie.com

Hybrider Energiepark Sande

Betreff: Antrag auf Aufstellungsbeschlüsse Sande

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sande, 30.08.2021

wie in unserer Sitzung vom 04. August 2021 besprochen, finden Sie bitte diesem Schreiben beiliegend 3 Anträge auf Aufstellungsbeschluss inkl. Beschlussvorlage und Übersichtsplan:

1. Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
2. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 37 „Windenergieanlagenpark“, 4. Änderung: Erweiterung um Freiflächenphotovoltaikanlagen
3. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. [...] „Freiflächenphotovoltaik“

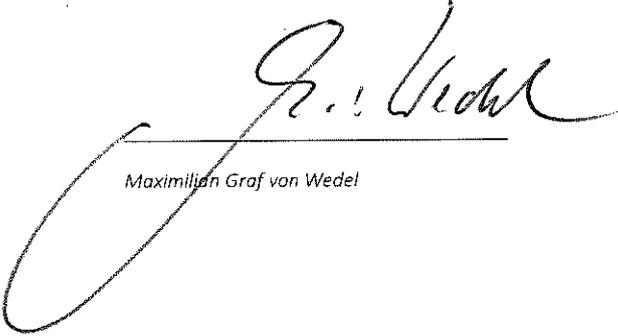
Wir bitten diese Anträge zu prüfen und wie besprochen im September innerhalb der zuständigen Gremien abzustimmen.

Wir schlagen vor, dass zeitnah ein erster städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wird, indem für alle drei Verfahren (FNP und beide B-Plan-Verfahren) zunächst die Regelungen über die Planungsverfahren und -kosten getroffen werden.

Wir würden für die Erarbeitung der städtebaulichen Planungen das Büro Thalen Consult GmbH beauftragen und die entsprechenden Kosten tragen. Eine entsprechende Beauftragung und Kostentragung würden wir für alle weiteren in den Planungsverfahren erforderlichen Fachgutachten sowie die anwaltliche Begleitung übernehmen.

Wenn und soweit zusätzliche vertragliche Vereinbarungen erforderlich werden, z.B. mit Blick auf Erschließungsanlagen, etc., empfiehlt es sich diese Regelungen zum Ende der Planungsverfahren und ggf. auch bebauungsplanspezifisch zu vereinbaren, wenn die Inhalte sich ausreichend konkretisiert haben. Dabei werden wir in jedem Fall rechtlich wie tatsächlich sicherstellen, dass auch alle bisher getroffenen vertraglichen Vereinbarungen (Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 37) fortgeführt werden.“

Mit freundlichen Grüßen,


Maximilian Graf von Wedel



Gemeinde Sande

hier:

Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Inhalt

1	Begründung	1
1.1	Planungsanlass	1
1.2	Planungsziele und Planungsschritte	2
1.2.1	Windenergie- und Freiflächenphotovoltaikanlagen	2
1.2.2	Landschaftsbild und Biodiversität	2
1.2.3	Ganzheitlicher regionaler Ansatz inkl. Veredlung	2
1.2.4	Familie von Wedel	2
1.2.5	Übergreifende Flächennutzungsplanung	3
2	Beschlussvorschlag	4

1 BEGRÜNDUNG

Der Aufstellungsbeschluss dient der Einleitung des Verfahrens für die vorbereitende Bauleitplanung eines **hybriden Energiepark Sande** mit der Darstellung einer Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien - Erzeugung, Wandlung, Speicherung, Transport“ (S EE) unmittelbar nördlich des Ems-Jade-Kanals und westlich der Bundesautobahn (BAB 29). Der maximal zu betrachtende Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung (FNP) umfasst ca.170 ha. und ist dem in der Anlage beiliegenden Plan zu entnehmen.

1.1 PLANUNGSANLASS

Die gesellschaftlich formulierten Klimaschutzziele erfordern eine schnelle Substitution fossiler Brennstoffe durch erneuerbare Energien. Dabei werden Windenergie und Photovoltaik als tragende Säulen angesehen, deren Ausbau erheblich gesteigert werden muss, um diesen Verpflichtungen nachzukommen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll die Umsetzung des Konzeptes zur Ansiedlung weiterer Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien, deren Verstetigung, Speicherung, Veredelung und Ableitung vorbereitet werden.



1.2 PLANUNGSZIELE UND PLANUNGSSCHRITTE

1.2.1 Windenergie- und Freiflächenphotovoltaikanlagen

Innerhalb der Flächen des bestehenden Windenergieanlagenparks Sande (Bebauungsplan Nr. 37) sollen in einem ersten Schritt Freiflächenphotovoltaikanlagen die bestehenden und fortzuführenden Windenergieanlagen ergänzen. In einem weiteren Schritt sollen die Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen nach Nordwesten und Norden ergänzt werden.

Die Kombination verschiedener nachhaltiger Technologien wie Wind und Photovoltaik (PV) zur Erzeugung erneuerbarer Energie fügt sich optisch in die bestehende Beziehung aus traditionellem Marschland, modernen Windenergieanlagen, Bundesautobahn und Hochspannungsleitungen ein. Dabei soll die Gesamtfläche des Umgriffs der Flächennutzungsplanänderung von insgesamt ca. 170 ha in mehrere Teilbereiche aufgliedert werden, um Photovoltaikmodule mit einer Gesamtleistung von bis zu ca.100 MWp in einer möglichst optisch ansprechenden Struktur zu errichten.

1.2.2 Landschaftsbild und Biodiversität

Zur Schonung unberührter Landschaftsräume sind für neue Standorte, auch der erneuerbaren Energieerzeugung, Flächen vorzugsweise in vorbelasteten Bereichen vorzusehen. Die Bündelung an einem Standort beugt dabei einer Zersiedelung der Landschaft vor. Das Gebiet ist durch den Windpark mit 8 Windenergieanlagen (WEA) bereits durch die Erzeugung erneuerbarer Energien geprägt. Hinzu kommt die Vorbelastung durch vielfältige Infrastruktur zu Energiedurchleitung mit 380 und 220 (perspektivisch Ausbau auf 380) kV-Überlandleitung, Gasleitung, Öl-Pipeline und geplanter LNG-Pipeline.

Diese Tatsache qualifiziert die Fläche zum einen als hochgradig vorbelastet; zum anderen jedoch als einen interessanten und infrastrukturell einzigartigen Standort in der Region.

Für das Landschaftsbild bleiben Kanäle, Gräben und natürliche Feldstrukturen erhalten. Ferner steigert eine PV-Nutzung der Fläche nachhaltig die Biodiversität. Dieser eingriffsarme Umgang mit Boden ermöglicht es der Natur, nach dem Errichten der PV-Module, Räume zurückzugewinnen. Hier entwickelt sich ein überwiegend natürlicher Lebensraum für Flora und Fauna, welcher zuvor durch intensive landwirtschaftliche Bearbeitung verhindert wurde.

1.2.3 Ganzheitlicher regionaler Ansatz inkl. Veredlung

Ergänzend wird in einem späteren Schritt ein ganzheitlicher Ansatz angestrebt, lokal erzeugte Energie vor Ort in Wasserstoff zu wandeln. Ein solch gearteter Energiemix aus erneuerbaren Energien und grünem Wasserstoff hat für die Region einen innovativen Charakter und ermöglicht regionalen Unternehmen CO²-bilanzpositive Produktion und Betrieb.

Dieses fortschrittliche Ziel beinhaltet nicht nur eine möglichst effiziente Nutzung der gewonnenen Energie, es ist auch eine Chance für den Standort Sande und die gesamte Region. Ein wichtiger Energieträger der Zukunft wird somit vor Ort erzeugt. Energieintensive Betriebe werden mit der Dekarbonisierung ebenso auf Wasserstoff zurückgreifen wie Unternehmen in Bereichen wie Logistik, ÖPNV, etc. – nicht zuletzt daraus entwickelt sich ein großer Wettbewerbsvorteil für die Region.

Der hybride Energiepark Sande produziert dringend benötigten grünen Strom für die Energiewende und schafft gleichzeitig die Basis für eine lokale Wertschöpfung und Veredelung regionaler grüner Energie.

1.2.4 Familie von Wedel

Hinter dem Projekt steht die in Sande verwurzelte Familie von Wedel als Eigentümerin der Flächen, sowie der bestehenden Windenergieanlagen. Die Schloss Gödens Gruppe ist erfahren in der Entwicklung und im Betrieb erneuerbarer Energieanlagen und hat sich der positiven regionalen Entwicklung in einem ganzheitlichen Ansatz verschrieben. Das Projekt wird aus der Region für die Region entwickelt.



1.2.5 Übergreifende Flächennutzungsplanung

Die Flächennutzungsplanänderung (FNP-Änderung) soll alle Teilbereiche des hybriden Energieparks Sande umfassen, um so die zukünftige Nutzungsabsicht der Gemeinde als umfassendes räumliches Ziel darzustellen. Daraus sind dann verschiedene Sondergebiete für erneuerbare Energien mit räumlich-fachlicher Differenzierung zu entwickeln und mittels verbindlicher Bauleitplanung in entsprechenden Bebauungsplänen festzusetzen.

Die genaue Abgrenzung der darzustellenden Sonderbauflächen im FNP wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens entwickelt. Dabei sollen - sofern dies im Maßstab des FNPs von 1 : 10 000 möglich ist - von baulichen Anlagen freizuhaltende Bereiche, insbesondere Trassen, Gewässer, Schutzobjekte und Bauungen, oder aus raumordnerischen Gründen, von einer Darstellung als bebaubare Flächen ausgenommen werden. Somit werden die für eine tatsächliche bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen hinter den ca.170 ha aus der Abgrenzung zum Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung zurückbleiben.

Bei der „Überplanung“ des bestehenden Sondergebietes Windkraft (Bebauungsplan Nr. 37) wird sichergestellt, dass dieser Bereich weiterhin für die Windenergie genutzt wird und die Steuerungsfunktion hinsichtlich der Ansiedlung von Windenergie in der Gemeinde erhalten bleibt.

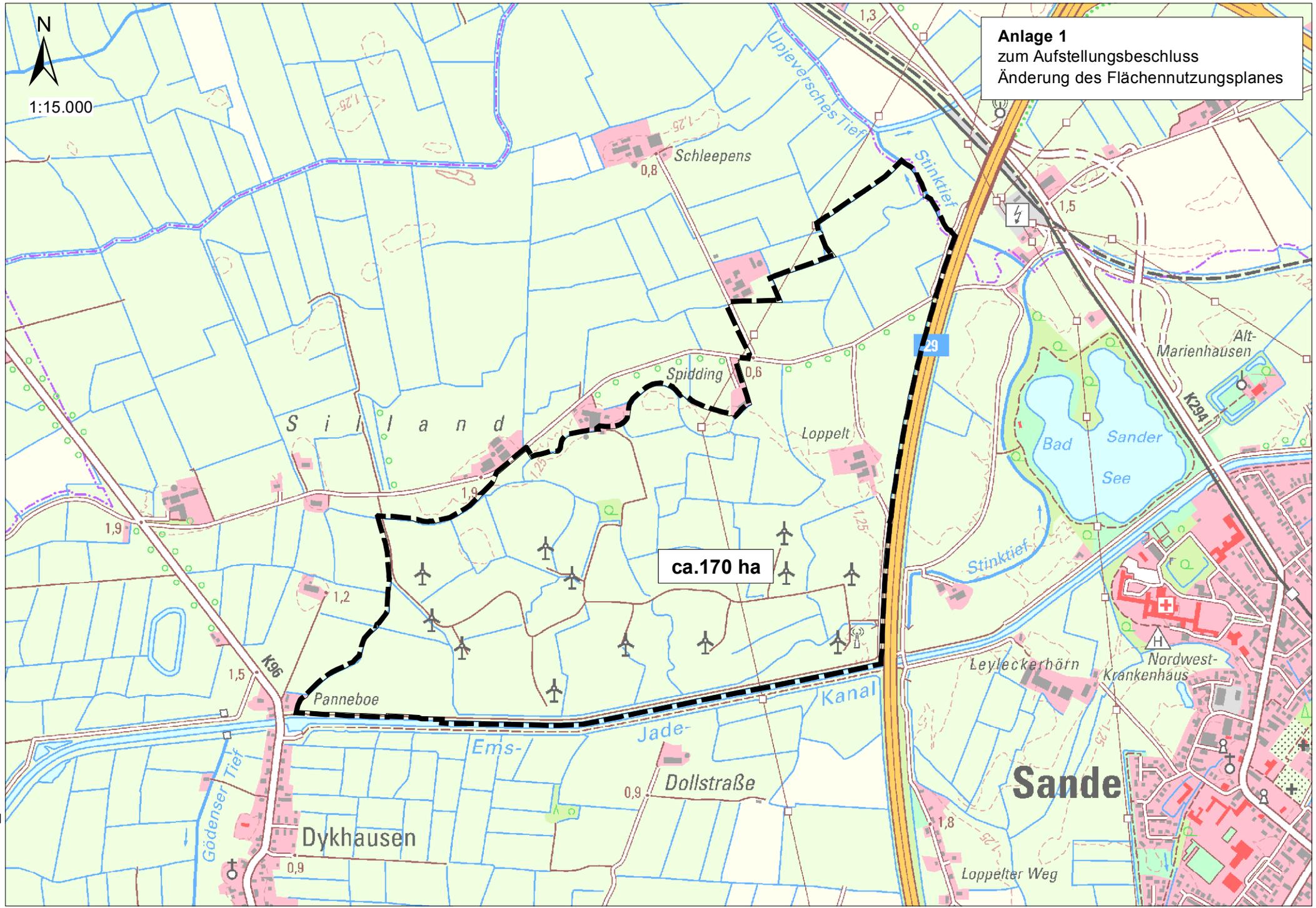


2 BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der dargestellten Planungsziele und Planungsschritte
 - a. mit Maximilian Graf von Wedel einen städtebaulichen Vertrag abzustimmen.
 - b. für den Bauleitplan, sobald eine aussagekräftige Vorentwurfsfassung vorliegt, die Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen bzw. durchführen zu lassen.

Der maximale Geltungsbereich der geplanten Flächennutzungsplanänderung ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan zu ersehen.

Anlage 1
zum Aufstellungsbeschluss
Änderung des Flächennutzungsplanes





Gemeinde Sande

hier:

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan **Nr. 37 „Windenergieanlagenpark“**, **4. Änderung: Erweiterung um Freiflächenphotovoltaikanlagen**

1 BEGRÜNDUNG

Der Aufstellungsbeschluss dient der Einleitung des Verfahrens zur Schaffung verbindlichen Planungsrechts zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf den Flächen des bestehenden Bebauungsplangebiets Nr. 37 „Windenergieanlagenpark“, die die bestehenden und fortzuführenden Windenergieanlagen ergänzen sollen.

Der Bebauungsplan soll innerhalb der Flächen des mit der 3. Änderung parallel aufgestellten Flächennutzungsplanes (FNP) mit einer geplanten Darstellung einer Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien - Erzeugung, Wandlung, Speicherung, Transport“ (S EE) für einen „Hybriden Energiepark Sande“ liegen. Durch die Aufstellung soll die Umsetzung des Konzeptes zur Ansiedlung weiterer Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien, deren Verstetigung, Speicherung, Veredelung und Ableitung planungsrechtlich gesichert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst vollständig den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 37 „Windenergieanlagenpark“ einschließlich seiner 1. bis 3. Änderung mit 69,5 ha. Die genaue Abgrenzung ist dem beiliegenden Plan zu entnehmen.

Die konkreten Festsetzungen der jeweiligen Sondergebiete gem. § 11 der Baunutzungsverordnung sowie die exakte inhaltliche Bestimmung von Art und Maß der baulichen Nutzung werden im Zuge der Erstellung der Vorentwurfsunterlagen des Bebauungsplans entwickelt. Von baulichen Anlagen freizuhalten Bereiche, insbesondere Trassen, Gewässer, Schutzobjekt und Bebauungen, oder aus raumordnerischen Gründen, sollen von einer Festsetzung als bebaubar ausgenommen werden. Somit werden die Flächen für eine tatsächliche bauliche Nutzung hinter den 69,5 ha aus der Abgrenzung des Geltungsbereiches zum Aufstellungsbeschluss zurückbleiben. Nicht für die Bebauung vorgesehene Flächen können auch als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt werden.

Sowohl bei der inhaltlichen Ergänzung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 37 als auch in der parallel durchzuführenden FNP-Änderung wird sichergestellt, dass dieser Bereich weiterhin für die Windenergie genutzt wird und die Steuerungsfunktion hinsichtlich der Ansiedlung von Windenergie in der Gemeinde erhalten bleibt.

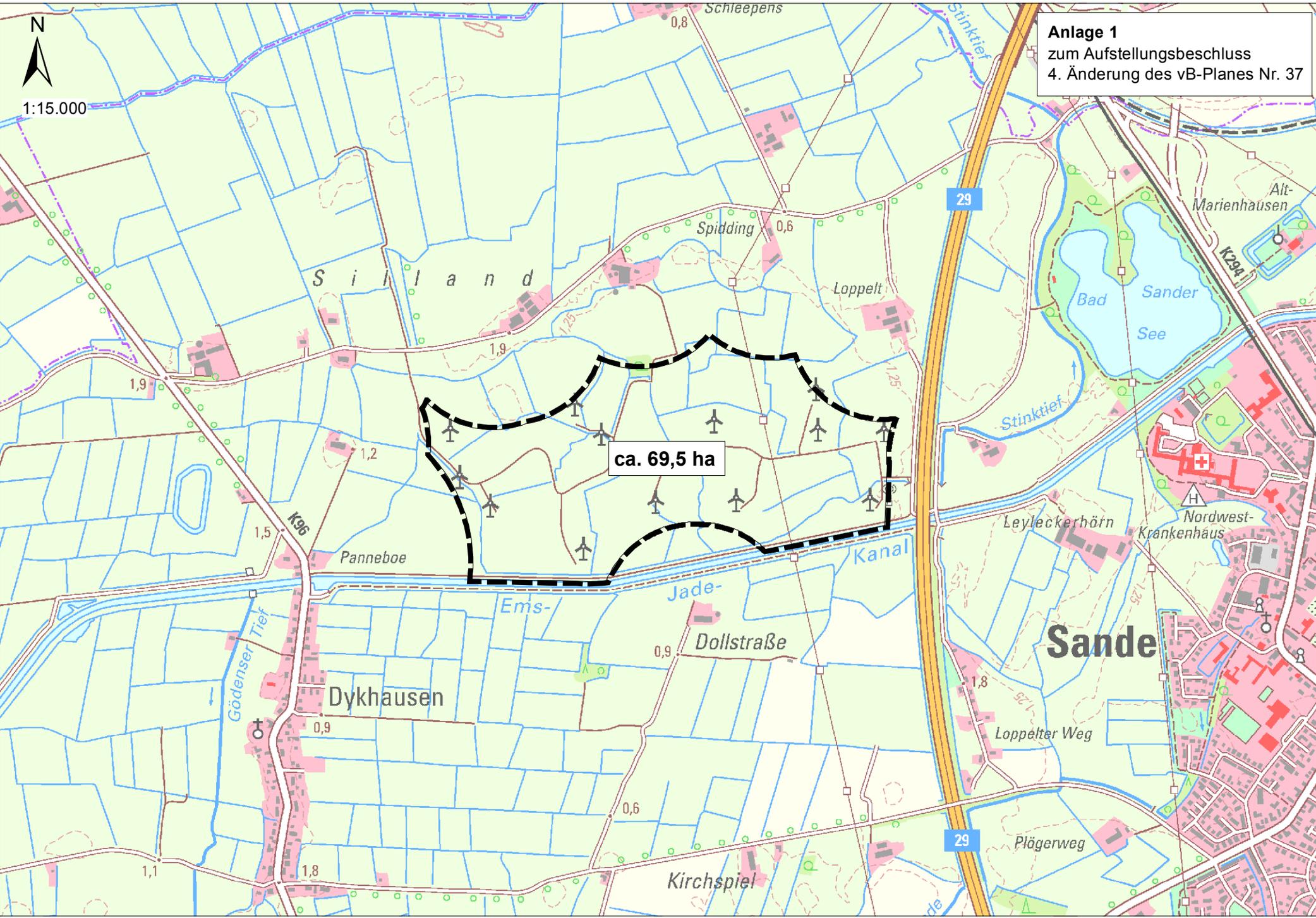


2 BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 „Windenergieanlagenpark, 4. Änderung: Erweiterung um Freiflächenphotovoltaikanlagen“, wird beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt
 - a. mit Maximilian Graf von Wedel, unter Beachtung der bestehenden Verpflichtungen aus dem Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 37, 3. Änderung, einen städtebaulichen Vertrag abzustimmen.
 - b. für den Bauleitplan, sobald eine aussagekräftige Vorentwurfsfassung vorliegt, die Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB durchzuführen bzw. durchführen zu lassen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan zu ersehen.

Anlage 1
zum Aufstellungsbeschluss
4. Änderung des vB-Planes Nr. 37





Gemeinde Sande

hier:

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. [...] „**Freiflächenphotovoltaik**“

1 BEGRÜNDUNG

Der Aufstellungsbeschluss dient der Einleitung des Verfahrens zur Schaffung verbindlichen Planungsrechts zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen innerhalb eines Bereichs außerhalb, jedoch unmittelbar westlich, nordwestlich und nördlich angrenzend an den bestehenden Bebauungsplan Nr. 37 „Windenergieanlagenpark“.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 91,8 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem beiliegenden Plan zu entnehmen.

Der Bebauungsplan soll innerhalb der Flächen des parallel aufgestellten 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) mit einer geplanten Darstellung einer Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien - Erzeugung, Wandlung, Speicherung, Transport“ (S EE) für einen „Hybriden Energiepark Sande“ liegen. Durch die Aufstellung soll die Umsetzung des Konzeptes zur Ansiedlung weiterer Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien, deren Verstetigung, Speicherung, Veredelung und Ableitung planungsrechtlich gesichert werden.

Die konkreten Festsetzungen eines Sondergebietes gem. § 11 der Baunutzungsverordnung („Photovoltaik“), einschließlich der Festlegung der für bauliche Anlagen zu nutzenden Flächen in ihrer Abgrenzung Richtung Westen, Nordwesten und Norden, sowie die exakte inhaltliche Bestimmung von Art und Maß der baulichen Nutzung werden im Zuge der Erstellung der Vorentwurfsunterlagen des Bebauungsplans entwickelt.

Von baulichen Anlagen freizuhaltende Bereiche, insbesondere Trasse, Gewässer, Schutzobjekte und Bauungen, oder aus raumordnerischen Gründen, sollen von einer Festsetzung als bebaubar ausgenommen werden. Somit werden die Flächen für eine tatsächliche bauliche Nutzung deutlich hinter den ca. 91,8 ha aus der Abgrenzung des Geltungsbereiches zum Aufstellungsbeschluss zurückbleiben. Das Sondergebiet PV wird somit bei ca. 64 ha liegen. Nicht für die Bebauung vorgesehene Flächen können auch als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt werden.



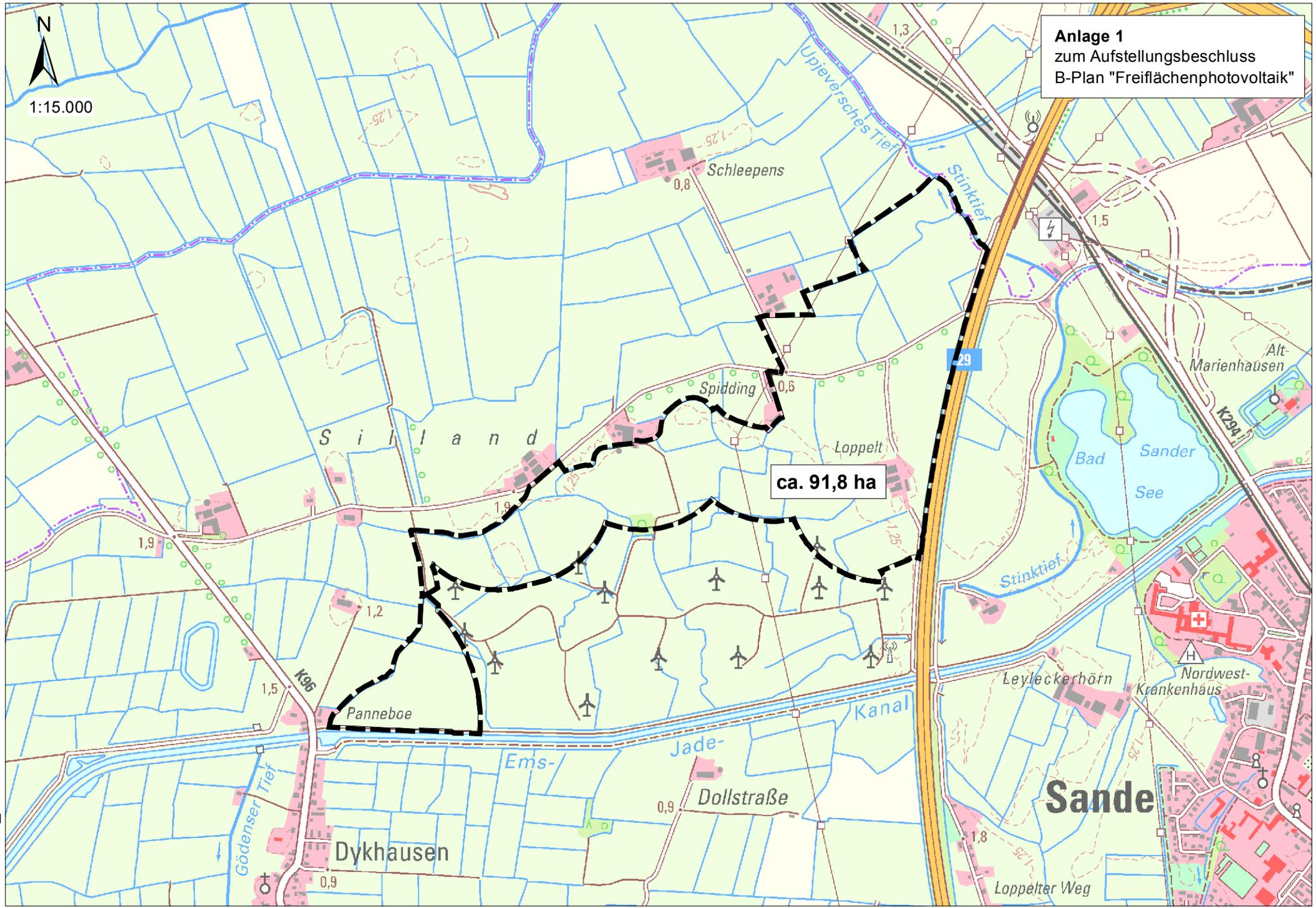
2 BESCHLUSSVORSCHLAG

- 1) Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. [...] „Freiflächenphotovoltaik“ wird beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt
 - a. mit Maximilian Graf von Wedel einen städte-baulichen Vertrag abzustimmen.
 - b. für den Bauleitplan, sobald eine aussagekräftige Vorentwurfsfassung vorliegt, die Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen bzw. durchführen zu lassen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan zu ersehen.

Anlage 1
zum Aufstellungsbeschluss
B-Plan "Freiflächenphotovoltaik"

N
1:15.000



ca. 91,8 ha

20.08.2021_11871