

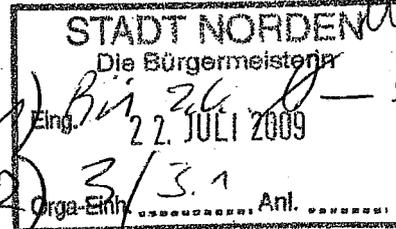
Windpark Leegland GbR
Großschulenburger Polder 2
26506 Norden

Norden, den 20.07.09
Tel.: 04931/992766
Fax: 04931/992831
(Jochen Kötting)

WP Leegland GbR – Gr.-Schulenburg Polder 2 – 26506 Norden

Stadt Norden - Fachdienst
Stadtplanung und Bauaufsicht
Am Markt 39/43

26506 Norden



**Flächennutzungsplan für Windkraftanlagen
hier: Potenzialfläche „Leegland“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Bekanntwerden der Ergebnisse aus der Potenzialstudie der NWP-Gutachter hat sich ein Großteil der Flächeneigner im Potenzialgebiet C zur „Windpark Leegland GbR“ zusammengeschlossen, die seitdem überlegt, wie das Gebiet zum größtmöglichen Nutzen der Landwirte mit zeitgemäßen Windenergieanlagen aus dem Hause Enercon (E 70 oder E 82) bestückt werden kann. Dieses geschieht in der Zuversicht, dass der Flächennutzungsplan für das Norder Stadtgebiet entsprechend den NWP-Ergebnissen überarbeitet wird.

Fachlichen Rat erhält unsere GbR u.a. von der „planungsgruppe grün“ (pgg), die in unserem Auftrage bereits ein Brutvogel-Gutachten erstellt hat und auch die Aufträge zur Erfassung von Rastvögeln und Fledermäusen erhalten soll. Weil die Potenzialfläche durch den von NWP ausgewiesenen Puffer-Abstand zum Addinggaster Tief sowie durch die dargestellte Richtfunktrasse nicht nur zerschnitten sondern auch erheblich verkleinert wird, haben wir pgg dazu um eine fachliche Stellungnahme gebeten, die wir Ihnen anliegend mit der Bitte um Berücksichtigung bei Ihren weitergehenden Abwägungen überreichen.

Zu einem konstruktiven Gespräch mit Ihnen darüber und über eine gewiss notwendige Zusammenarbeit unserer GbR mit der zweiten in diesem Plangebiet aktiven GbR, an der auch die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden beteiligt sind, sind wir jederzeit gerne bereit.

Mit freundlichen Grüßen

Jochen Kötting

Gerrit Bauer

Windenergie Leegland Verwaltungs GmbH
 c/o Stadtwerke Norden
 Feldstraße 10
 26506 Norden



Windenergie Leegland c/o Stadtwerke Norden, Feldstraße 10, 26506 Norden

Stadt Norden
 z.Hd.Frau Bgm Barbara Schlag
 Am Markt 15
 26506 Norden

07.11.2010

Antrag auf eine standortbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden für den Bereich Leegland

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Schlag,

wie in dem gemeinsamen Gespräch am 22.09.2010 in den Räumen der Stadtwerke besprochen, stellen wir hiermit den Antrag, den Flächennutzungsplan der Stadt Norden mit dem Ziel zu ändern, weitere Windvorrangstandorte auszuweisen.

Die Potentialfläche in Leegland ist nach der durchgeführten Potentialanalyse als möglicher Standort gefunden worden. Wir hoffen daher, dass auch die weiteren Planungsschritte die Ausweisung dieser Fläche ermöglichen werden und bitten um wohlwollende Prüfung.

Die Erzeugung von Strom mittels Windenergie hat in Norden eine lange Tradition in der Stadt Norden. Bereits im Jahr 1987 konnte der erste Windpark Niedersachsens in Norden realisiert werden.

Inzwischen entspricht die in die Netzte der Stadt eingespeiste Menge an Strom zu 98 % dem Bedarf der ganzen Stadt. Norden ist damit führend in der Erzeugung von regenerativen Energien in Deutschland und erfüllt damit schon heute Ziele, die in Emden für 2030 angestrebt werden.

1. Windenergie Leegland Verwaltungs GmbH

Zum 01.12.2009 hat sich deshalb eine neue Gesellschaft gegründet, die das Ziel hat das natürliche Potential der Windenergie im Leegland zu nutzen. Die Windenergie Leegland GmbH mit Sitz in Norden wurde von folgenden Partnern gegründet:

- Stadtwerke Norden (34 %)
- Norderland Naturstrom (34 %)

Geschäftsführer: Stefan Richtstein ; HRB 201361 Amtsgericht Aurich
 Bankverbindung: Oldenburgische Landesbank; Konto 860.82229; BLZ 280.200.50

Windenergie Leegland Verwaltungs GmbH
c/o Stadtwerke Norden
Feldstraße 10
26506 Norden

- Tjade Peters (Landwirt im Leegland) (14 %)
- Heino Däkena und Nils Kutscher (jeweils 9 %)

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in den Räumen der Stadtwerke Norden. Auch die Geschäftsführung der Gesellschaft wird durch die Stadtwerke Norden, namentlich durch Herrn Stefan Richtstein, wahrgenommen.

2. Ziele und Interessenlagen der Gesellschafter

Die **Stadtwerke Norden** als kommunaler Energiedienstleister haben ein natürliches Interesse an der Erzeugung regenerativer Energien. Sie versorgen die Bürger der Stadt Norden mit Energie und möchten angepasst an die Nachfrage zunehmend auch eigenen Ökostrom vermarkten.

Die **Firma Norderland Naturstrom GmbH**, vertreten durch Herren Heinz Böttcher, ist ein führendes Unternehmen bei Planung, Bau, Errichtung und Betrieb von Windparkanlagen. Zusammen mit den Stadtwerken möchte die Firma Norderland Windparkanlagen in Norden realisieren. Das know-how der Firma Norderland ist für die Beschaffung und die Betriebsführung von Bedeutung.

Herr **Tjade Peters** ist Landwirt und Eigentümer eines großen Teils der Flächen in der Potentialfläche. Mit ihm wurden entsprechende Nutzungsverträge vereinbart.

Die Herren **Heino Däkena** und **Nils Kutscher** ergänzen mit ihren Kontakten und Vertriebsaktivitäten die Umsetzung der Ziele.

3. Weitere Grundeigentümer im Leegland

Die Windenergie Leegland Verwaltungs GmbH hat sich zudem in einer ARGE zusammengeschlossen mit der Windpark Leegland GbR. In dieser Gesellschaft haben sich die weiteren Landeigentümern in der Potentialfläche „C“ zusammen geschlossen.

Dies sind nach Auskunft der GbR neben der NoWe mit neun Gesellschaftern die Grundeigentümer im Leegland-Gebiet Dr. Ippen, Henderikus Oosting, Hermann Müller, Reemt Wiards und Jochen Kötting. Gemeinsam besteht die Absicht, die gesamte Potentialfläche bei Vorliegen der notwendigen Voraussetzungen gemeinsam zu erschließen, um Kostenvorteile zu realisieren. Diese Erschließung der Potentialfläche „Leegland“ ist jedoch maßgeblich von den Randbedingungen abhängig.

Windenergie Leegland Verwaltungs GmbH
c/o Stadtwerke Norden
Feldstraße 10
26506 Norden

4. Potentialflächen in Norden

Die im Stadtgebiet Norden vorhandenen Potenziale für Windenergiestandorte sind von der Firma NWP Planungsgesellschaft mit dem Standortkonzept Windenergie 2009 überprüft worden. Der Standort „C“ im Bereich Leegland ist einer von vier herausgearbeiteten, potenziellen Windenergiestandorten.

Die abgegrenzte Potentialfläche „C“ besteht aus Flächen von insgesamt 16,5 ha. und liegt im südöstlichen Teil des Stadtgebietes an der Grenze zur Gemeinde Brookmerland. Nach unserer Auffassung bedarf die Fläche Leegland einer standortbezogenen Einzelfallprüfung mit einer differenzierteren Betrachtung.

Die für den Standort „C“ im Bereich Leegland pauschal angewendete Abstandsregelung werden dem Gebiet nicht gerecht. Wir schlagen deshalb vor im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung eine Fledermauserfassung am Standort „C“ durchzuführen, die Schlussfolgerungen für das weitere Vorgehen ermöglicht. Im Rahmen dieser Einzelfallprüfungen sollte auch hinterfragt werden, ob die Richtfunktrasse aktuell noch betrieben wird. Nach unserer Information ist dies nicht der Fall.

5. Städtebaulicher Vorstellungen der Stadt

Die Stadt Norden möchte – so stellt es sich uns als Investoren dar - für ihre Stadt eine klare städtebauliche Regelung. Hierbei sollen durch einheitliche Abstandsregelungen gleiche Bedingungen für alle Beteiligten – Windbauern wie Bürger – geschaffen werden. Die Interessenabwägung zwischen Winderzeugern, Bürgern und den Touristen sollen sachgerecht erfolgen. Eine einheitliche Höhenbegrenzung soll gleiche Bedingungen in der Stadt erzeugen. Zur städtebaulichen Bereinigung des Stadtbildes des Erscheinungsbildes möchte die Stadt Norden durch vertragliche Regelungen mit den Investoren ein Abbau von Altmühlen sicher stellen. Pro einer Neumühle sollen Zug um Zug zwei Altmühlen abgebaut werden („Ersatzfaktor 1:2“). Hierbei verzichtet die Stadt Norden auf eine Definition der Leistungsklassen.

Dieses Konzept hätte bei Realisierung für die Stadt Norden erhebliche Vorteile. Durch den Bau von 4-5 neuen Mühlen in der Westermarsch und 4-5 neuen Mühlen in Leybucht polder entstünden zusammen mit den 12-13 Neumühlen im Leegland ein Neubau von 20-23 neuen Mühlen, was einem Abbau von 40-46 Altmühlen entspräche.

Windenergie Leegland Verwaltungs GmbH
c/o Stadtwerke Norden
Feldstraße 10
26506 Norden

Die Schwierigkeit besteht allerdings darin, dass diese Pläne sich wahrscheinlich nicht umsetzen lassen werden. So sind gar nicht so viele Mühlen vorhanden wie gebraucht würden. Wie in diesem Gespräch am 22.09.2010 von uns dargestellt, bedeutet die Vorgabe, für jede neue Windkraftanlage (WKA) zwei alte abzubauen, dass fast alle Alt-WKA im Stadtgebiet abgebaut werden müssten. Dies führt zu einem „Nachfrageüberhang“ bei den Altanlagen und somit zu einer unwirtschaftlich hohen Belastung für die möglichen neuen Anlagen. Außerdem entscheiden nicht alle Betreiber nur nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten, für einige gehört die WKA zum Betrieb einfach dazu, oder sie wollen einfach alleine eine eigene WKA auf eigenem Boden weiterbetreiben und nicht in einer Gesellschaft beteiligt sein.

Eine für die Stadt Norden sinnvolle, städtebauliche Vorgehensweise muss zum Ziel haben, möglichst viele Altmühlen auch kurzfristig zu bereinigen. Hierbei haben die im touristischen Gebiet in Norddeich stehenden Windmühlen sicherlich höhere Priorität.

6. Zusätzliche Anträge

Aus Sicht der Windenergie Leegland Verwaltungs GmbH möchten wir folgendes beantragen:

- A. Eine Generelle Absenkung des Ersatzfaktors im Stadtgebiet auf 1 : 1,5, also eines Abbaus von 1,5 Altmühlen für den Bau einer Neumühle.
- B. Die Möglichkeit einer individuellen Betrachtung der einzelnen Potentialflächen „Westermarsch“, „Leybucht polder“ und „Leegland“ mit der Möglichkeit, unterschiedliche städtebauliche Ausgangssituationen auch unterschiedlich behandeln zu können.

Der Antrag A stellt eine einfache und wirksame Lösung des Problems dar. Durch die Absenkung des Ersatzfaktors auf 1 : 1,5 werden für sämtliche Potentialflächen in Norden nur noch 30 – 33 Altmühlen benötigt. Hierdurch besteht eine realistische Möglichkeit, die Thematik für das gesamte Stadtgebiet zu lösen. Die einzelnen Investoren der Potentialflächen würden sich sicherlich untereinander verständigen und entsprechend ihrer Möglichkeiten einigen. Dies kann jedoch der Erfahrung nach eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen. Die Stadt Norden hätte mit einem solchen Vorgehen ein vielversprechendes Instrument in der Hand, eine Lösung des städtebaulichen Problems in den nächsten Jahren zu bewirken. Auch für die Gewerbesteuererinnahmen wäre dies sicherlich positiv zu bewerten.

Windenergie Leegland Verwaltungs GmbH
c/o Stadtwerke Norden
Feldstraße 10
26506 Norden

Antrag B beinhaltet den Wunsch, die Potentialflächen einzeln zu betrachten. Für die Fläche im Gebiet Leegland ist deshalb seitens der Verwaltung zu prüfen, inwieweit eine Genehmigung für Anlagen mit über 100 m Gesamthöhe möglich ist. Bekanntlich sind durch die fortschreitende Entwicklung die Windkraftanlagen in den vergangenen Jahren deutlich leistungsstärker und auch höher geworden. Insbesondere durch die größere Höhe werden die Anlagen deutlich wirtschaftlicher. Für die Flächen im Leegland bietet hier sich unseres Erachtens der Bau von Anlagen bis zu einer Höhe von 150 an. Dies deshalb, da erstens die Flächen im Leegland in der Nähe des Gewerbegebietes liegen, sie zweitens mit dem Osteeler Windpark eine optische Einheit bilden würden, sie drittens aufgrund der relativ großen Entfernung zur Küste dort das touristisch wichtige Landschaftsbild nicht über Gebühr belastet würden und sie viertens sich nicht in einem vom Fremdenverkehr frequentiertem Gebiet befinden. Wir beantragen somit hiermit für diesen Bereich den Bau von WKA bis zu einer Gesamthöhe von 150 Meter zuzulassen.

Die Windenergie Leegland Verwaltungs GmbH wünscht sich eine schnelle Lösung der baurechtlichen Fragen. Dies kann ggf auch in Teilprojektschritten erfolgen, bei der im Leegland sukzessive neue Mühlen im Leegland gegen alte Mühlen des Stadtgebietes ausgetauscht werden

- Die Gesellschaft ist bereits seit 2009 als GmbH gegründet und kann bereits heute über definitiv 7 Altmühlen zum Ersatz für neue Mühlen im Windpart Leegland verfügen. Eine kurzfristige Beantragung des Projektes mit dem Neubau von 3-4 Windmühlen der Kategorie E-82 unter Einhaltung der Abstandsregelungen, Umweltauflagen und des gefundenen Ersatzfaktors ist realistisch und machbar.
- Zudem würde sich die Gesellschaft für die Stadt Norden weiter engagieren und die Erstellung eines Klimakonzeptes für die Stadt Norden unterstützen. Hierbei werden in einer IST-Aufnahme in 2011 der sog. „CO² - Fußabdruck“ der Stadt Norden ermittelt. Sodann werden Ziele formuliert, was in Norden in den kommenden Jahren durch eine vorausschauende Klimapolitik erreicht werden kann.

Windenergie Leegland Verwaltungs GmbH
c/o Stadtwerke Norden
Feldstraße 10
26506 Norden

7. Zusammenfassung

Für unsere Küstenregion hat die Windenergie eine große Bedeutung. Die Grundstückseigentümer profitieren durch sichere Pachteinahmen, die Betreiber haben mit dem EEG (Energieeinspeisegesetz) eine solide Basis, als mittelständischer Betreiber und Unternehmen erfolgreich Umsätze und Gewinne zu erzielen und die Bevölkerung partizipiert von der umweltfreundlichen und sauberen Energieerzeugung. Von besonderer Bedeutung ist aber natürlich auch, dass eine Windenergieanlage mit einer Gesamthöhe von 150 Meter ein Gewerbesteueraufkommen von voraussichtlich ca. 300.000 Euro für die Stadt Norden erwarten lassen würde. Dies ergäbe bei möglichen 9 Anlagen ein Gewerbesteueraufkommen von 2,7 Mio. €. Darüber hinaus ist es aber auch von wirtschaftlichem Interesse, dass über die Gewerbesteuer hinaus die an die Grundstückseigentümer fließenden Pachten und die aus dem Betrieb der WKA erzielten Gewinne ebenfalls zum größten Teil in Norden wieder investiert werden.

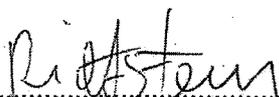
Der Wunsch der Stadt Norden, durch Repowering-Regelungen Altanlagen an Einzelstandorten abzubauen, wird eine enorme Entlastung für das Landschaftsbild ergeben. Dieser Weg wird Vorbildfunktion für andere Gemeinden haben. Wir hoffen daher, dass wir mit unserer Fläche im Leegland Ihre Interessen unterstützen können.

Gerne sind wir bereit, unsere Planungen auch den Gremien und politischen Fraktionen in gesonderten Veranstaltungen vorzustellen.

Diesen Antrag auf Änderung der Flächennutzungsplanung stellen wir nach Gesprächen in Absprache mit den Antragstellern für die von NWK aufgezeigten Potenzialflächen in der Westermarsch und in Leybucht polder, die ebenfalls Anträge für die nächste Sitzung des Bauausschusses am 16.11.2010 eingereicht haben.

Norden, den 07.11.2010

Windenergie Leegland Verwaltungs GmbH


.....
Stefan Richtstein