

**Aufhebung  
des vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes Nr. 2 – „Erweite-  
rung Windpark Neuwall“ inklusive  
der örtlichen Bauvorschriften**

**Begründung  
(Teil I)**

Vorentwurf

18.12.2023

---

# INHALTSÜBERSICHT

<b>1.0</b>	<b>ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</b>	<b>1</b>
<b>2.0</b>	<b>RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>1</b>
2.1	Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes	1
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	1
2.3	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	2
<b>3.0</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION</b>	<b>2</b>
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)	2
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	2
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	3
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	3
<b>4.0</b>	<b>GRÜNDE DER AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 2</b>	<b>5</b>
<b>5.0</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 2</b>	<b>6</b>
5.1	Planungsrechtliche Situation	6
5.2	Bestandsanlagen und Rückbaupflicht	6
5.3	Belange von Natur und Landschaft	7
<b>6.0</b>	<b>VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE</b>	<b>7</b>
6.1	Rechtsgrundlagen	7
6.2	Planverfasser	7

## 1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Saterland möchte aktiv einen Beitrag zur Energiewende leisten und in auch bereits ausgewiesene Flächen für die Windenergie nachhaltig sichern.

Die Nutzung von erneuerbaren Energien für die Stromerzeugung liegt mittlerweile im „überragenden öffentlichen Interesse“ (Änderung EEG 20.07.2022) und soll möglichst schnell vorangetrieben werden. Die Zurverfügungstellung von Flächen für die Windenergie wird künftig mit der Erreichung von Flächenbeitragswerten über das Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) geregelt. Teil des WindBG ist es, dass künftig Flächen, in denen Höhenbeschränkungen für Windenergieanlagen gelten, nicht für die Erreichung des Flächenbeitragswertes mit herangezogen werden können.

Für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 – „Erweiterung Windpark Neuwal“ ist ein Repowering der Bestandsanlagen vorgesehen. Hierfür sollen sieben alte Anlagen abgebaut und durch neue ersetzt werden. Zur Vorbereitung des geplanten Repowerings und um in Zukunft weitere Vorhaben umzusetzen, hat sich die Gemeinde Saterland für die vollständige Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 – „Erweiterung Windpark Neuwall“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften entschieden. Aus heutiger Sicht ist ein Bebauungsplan auch aufgrund der gemäß Rechtsprechung begrenzten koordinierenden und gestalterischen Einflussnahmemöglichkeiten nicht mehr notwendig. Zudem ist ein Bebauungsplan unflexibel und müsste bei zukünftigen Vorhaben für die Erzeugung von Windenergie voraussichtlich erneut geändert werden. Mit Blick auf die Energiewende möchte die Gemeinde Saterland auch zukünftig die bestmögliche Windausbeute an dem Standort ermöglichen.

Das etwa 35 ha große Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich der Gemeinde Saterland, östlich von Neuwall.

## 2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

### 2.1 Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bauleitplänen sind gem. § 1 Abs. 8 BauGB auch auf die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen anzuwenden. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB (siehe § 13 Abs. 1 BauGB) und das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (siehe § 13a Abs. 4 BauGB) können bei einer Bebauungsplanaufhebung nicht angewendet werden. Demnach ist zur Aufhebung eines Bebauungsplanes ein vollständiges Planverfahren einschließlich Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, Umweltbericht gem. § 2a BauGB und Satzungsbeschluss erforderlich.

### 2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst vollständig den etwa 35 ha großen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 – „Erweiterung Windpark Neuwall“ im Osten der Gemeinde Saterland, östlich der Ortschaft Scharrel (Gemarkung 031831).

Die Abgrenzung des Plangebietes erfolgt im Norden entlang des "Dohlenweges" sowie im Osten entlang eines landschaftsschutzwürdigen Bereiches lt. Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg. Weiterhin ist ein Abstand von 70 m zur östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks Nr. 100 und ein Abstand von 10 m zur westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks Nr. 37 gebietsbegrenzend. Im Süden wird der Geltungsbereich durch einen 100-m-Abstand zur örtlich verlaufenden Richtfunktrasse im Bereich

des Flurstücks Nr. 40 sowie im Westen durch einen 1 000-m-Radius, ausgehend von der Ortschaft "Scharrel" begrenzt. Im Bereich der Flurstücke Nr. 40, 110 (Pirolweg), 106, 105/3, 105/5, 103 (Ostermoorgraben) und Nr. 102 durch einen Abstand zu einer 110-KV-Freileitung.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der Aufhebungssatzung ergibt sich aus der Beikarte zur Satzung.

### **2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation**

Das Plangebiet liegt innerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden sieben Windenergieanlagen betrieben. Dieses entspricht gegenwärtig der Realstruktur. Nördlich des Plangebietes verläuft der "Dohlenweg". Im südlichen Teil durchquert der "Pirolweg" den Planungsraum. Westlich des Gebietes verläuft der Wasserzug, der "Sedelsberger Moorgraben", und mittig in Ost-West Richtung verläuft der "Ostermoorgraben", ein Gewässer 2. Ordnung der Friesoyther Wasseracht. Umliegend befindet sich in etwa 1 km Entfernung in Richtung Westen die Ortschaft "Scharrel". Zudem befinden sich im Abstand von über 500 m landwirtschaftliche Hofstellen im Außenbereich.

## **3.0 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION**

### **3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)**

Nach § 1 Abs. 4 BauGB unterliegen Bauleitpläne einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) aus dem Jahr 2017 (Nds. GVBI Nr. 20/2017, 06.10.2017) werden für den Geltungsbereich keine gesonderten Darstellungen getroffen.

In Kapitel 4 des Textteils zum LROP-VO „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der technischen Infrastruktur und der raumstrukturellen Standortpotenziale“ werden Ziele zum Thema erneuerbare Energien formuliert. Grundsätzlich soll der Anteil der Windenergie am Strommix raumverträglich ausgebaut werden. Dabei sind vorhandene Standorte, die bereits für die Energiegewinnung und -verteilung genutzt werden, vorrangig zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen.

### **3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Das RROP des Landkreises Cloppenburg liegt aus dem Jahr 2005 vor und befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Im September 2015 erfolgte die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) des Landkreises Cloppenburg durch den Kreistag. Der Entwurf des neuen RROP befindet sich derzeit in Bearbeitung. Das Verfahren zur Neuaufstellung des RROP wird voraussichtlich erst in den nächsten Jahren abgeschlossen sein, sodass weiterhin das RROP 2005 rechtsgültig ist. Hier sind insbesondere die Darstellungen der Vorranggebiete sowie der Vorsorgegebiete von Bedeutung. In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein (Vereinbarkeitsgebot). Die Ausweisung von Vorranggebieten soll dazu dienen, dass in ihnen festgelegte Ziel der Raumordnung gegenüber konkurrierenden Interessen und Planungen durchzusetzen, z. B. den Schutz von Natur und Landschaft oder die Möglichkeit des Abbaus von Bodenschätzen, den Bau von Infrastrukturen etc. Vorranggebiete sind grundsätzlich abschließend abgewogen und können nicht durch die Fachplanungen oder regionale Belange überwunden werden. Folglich ist die Möglichkeit der Windenergienutzung vor dem Hintergrund der

Zweckbestimmung des jeweiligen Vorranggebietes zu sehen. Ist die Windenergienutzung mit der Zweckbestimmung unvereinbar, so sind diese Vorranggebiete als Tabuzonen zu berücksichtigen.

### 3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Saterland weist am Standort des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2- „Erweiterung Windpark Neuwall“ eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen (WEA)-Park“ aus. Dem Ziel der räumlichen Konzentration der Windenergienutzung folgend, wurden im Gemeindegebiet weitere Vorrangflächen dargestellt. Außerhalb der ausgewiesenen Vorrangflächen soll das Gemeindegebiet von entsprechenden Windenergieanlagen freigehalten werden. Die Gemeinde Saterland hat derzeit im laufenden Verfahren mit der Aufstellung der 62. Änderung des Teilflächennutzungsplanes weitere, neue Flächen für die Windenergie festgesetzt und die bisherigen Standorte erneut ausgewiesen.

### 3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 liegt südöstlich der Ortschaft Scharrel unmittelbar östlich bzw. südöstlich des vorhandenen Windparks "Scharrel-Neuwall" und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 35 ha. Die exakte Abgrenzung ist der Beikarte zu entnehmen. Dieser ergab sich aus den in der Standortpotenzialstudie für Windenergieanlagenparks 2003 sowie deren Ergänzungen zugrunde gelegten Parameter bzw. Abständen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entspricht dem der vorliegenden Aufhebungssatzung und betrifft die folgenden Flurstücke in der Gemeinde Saterland mit der Gemarkung Scharrel (031831):

Vollständig:

Flur 26: 16, 17, 37, 41

Teilweise:

Flur 24: 98

Flur 25: 71, 72/1, 98,

Flur 26: 1/4, 2/8, 12, 13, 15, 18/2, 36, 38, 39, 40, 42, 44, 63, 64, 65

Flur 27: 1, 2, 3

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der Aufhebungssatzung ergibt sich aus der Beikarte zur Satzung.

Die Bauflächen im Plangebiet sind als Sondergebiete (SO) gemäß §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen-Park (SO-WEA) festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes (SO-WEA) sind entsprechend dem vorgelegten Aufstellungskonzept des Vorhabenträgers sieben Standorte für die Installation von Windenergieanlagen festgesetzt. Die festgesetzten Einzelstandorte für Windenergieanlagen innerhalb des Sondergebietes berücksichtigen die umliegenden Bebauungsstrukturen, die Liegenschaftsverhältnisse sowie das Aufstellungsmuster des Vorhabenträgers und deren Wirtschaftlichkeitskriterien. Die Standorte für Einzelanlagen sind jeweils innerhalb von überbaubaren Grundstücksflächen (R = 37 m) festgesetzt worden. Innerhalb dieser überbaubaren Grundstücksflächen sind neben der Installation der einzelnen Windenergieanlagen weitere notwendige technische Einrichtungen, wie ein zugehöriges Transformatorengebäude sowie notwendige Zufahrts- und Befestigungsflächen zulässig.

Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete (SO-WEA) ist das Maß der baulichen Nutzung über die maximale Höhe der Windenergieanlagen sowie über die maximal überbaubare Grundfläche definiert worden.

Es wurden insgesamt sieben Windenergieanlagen realisiert. Die maximale Gesamthöhe der Einzelanlagen inkl. der Rotorblätter wurde auf eine Höhe von maximal 140 m beschränkt (textliche Festsetzung).

Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche beträgt die überbaubare Grundfläche maximal 4300 m<sup>2</sup>. Hierin ist die Installation der Windenergieanlage (Fundament), das notwendige Transformatorengebäude und die notwendige Zuwegung und Befestigungsfläche berücksichtigt worden. Die Einschränkung der Überbaubarkeit der überbaubaren Grundstücksfläche wurde zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft innerhalb der festgesetzten Sonderbaufläche-WEA getroffen.

Die öffentlichen Wege "Dohlenweg" und "Pirolweg" sind als öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Innerhalb des Verkehrsflächenraumes befindet sich die Fahrbahn mit begrüntem Seitenstreifen und anschließenden Gräben. Der "Pirolweg" wurde nicht für die Erschließung einzelner Flächenstandorte genutzt. Dieser Weg wird ausschließlich von privaten Verkehrsflächen gekreuzt.

Die innere Erschließung des Plangebietes bzw. die Erschließung der einzelnen Flächenstandorte für die Windenergieanlagen erfolgt über private Erschließungswege, abzweigend vom "Dohlenweg" und "Pirolweg". Die Erschließungswege sind in einer Gesamtbreite von 5 m festgesetzt. Im Einmündungsbereich zum "Dohlenweg" und zum "Pirolweg" sowie im Abzweigungsbereich zu angrenzenden Erschließungswegen wurden entsprechende Kurvenradien bei der Flächendarstellung angesetzt, um die Erschließung der Flächen mit schwerem Gerät sicherzustellen. Die Befestigung der Verkehrsfläche wurde in Schotterbauweise festgesetzt textliche Festsetzung.

In Ost-West-Richtung verläuft das Gewässer II. Ordnung der Friesoyther Wasseracht, der "Ostermoorgraben". Dieser Wasserzug ist im Rahmen des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen und als Wasserfläche gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB entsprechend festgesetzt.

Neben der Festsetzung des Sondergebietes Windenergieanlagenpark (WEA) ist eine Fläche für die Landwirtschaft entsprechend der Realstruktur und hinsichtlich der beabsichtigten Folgenutzung gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB festgesetzt worden. Unberücksichtigt bleiben bei dieser Festsetzung die im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie die festgesetzten privaten Verkehrsflächen innerhalb des Sondergebietes.

Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche ("Dohlenweg" und Pirolweg") wurden entsprechend der Bestandssituation Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt. Zudem ist im Grenzbereich der Flurstücke 105/3 und 106 der dort vorhandene erhaltenswerte Baum- und Gehölzbestand auf einer Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b festgesetzt. Der innerhalb der Flächen festgesetzte Baum- und Gehölzbestand ist demnach dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Abgängen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen (siehe textliche Festsetzungen).

Über die planungsrechtlichen Festsetzungen hinaus enthält der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 baugestalterische Festsetzungen. Diese wurden über örtliche Bau-

vorschriften entsprechend des Planvorhabens definiert, die für den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 – „Erweiterung Windpark Neuwall“ gelten. Sie umfassen gestalterische Vorgaben bezüglich der Farbgebung, Werbeanlagen und der Lichtenanlagen, um im Hinblick auf das Landschaftsbild und die Fernwirkung eine verträgliche Gestaltung der Anlagenstandorte zu sichern. Mit der Aufhebungszusatzung treten diese Vorgaben außer Kraft.

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Nr. 2 - „Erweiterung Windpark Neuwall“.

#### **4.0 GRÜNDE DER AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 2**

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 - „Erweiterung Windpark Neuwall“ liegt bereits ein Antrag für ein Repowering vor. Im Zuge dieser Planung sollen sieben alte Anlagen abgebaut und durch neue ersetzt werden. Zur Vorbereitung des geplanten Repowerings und um in Zukunft weitere Vorhaben dieser Art umzusetzen zu können, hat sich die Gemeinde Saterland für die vollständige Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften entschieden.

Die ursprünglichen Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechen nicht den aktuellen Entwicklungen im Bereich der erneuerbaren Energieerzeugung. Die Nutzung von erneuerbaren Energien für die Stromerzeugung liegt mittlerweile im „überragenden öffentlichen Interesse“ (§2 EEG 2023) und soll möglichst schnell vorangetrieben werden. Die zur Verfügung Stellung von Fläche für die Windenergie wird künftig mit der Erreichung von Flächenbeitragswerten über das Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) geregelt. Teil des WindBG ist es, dass Flächen, in denen Höhenbeschränkungen für Windenergieanlagen gelten, in Zukunft nicht für die Erreichung des Flächenbeitragswertes mit herangezogen werden können.

Möglich ist die Anpassung der verbindlichen Bauleitplanung über eine Änderung oder Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes. Die Gemeinde Saterland hat sich für eine vollständige Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften entschieden. Für die Erteilung von Genehmigungen für Windkraftanlagen ist ein Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Die maßgeblichen Belange werden im Rahmen der BImSch-Genehmigung geprüft (z.B. Belange des Immissionsschutzes, Umweltverträglichkeitsprüfung, Erschließung) oder können vertraglich geregelt werden (z. B. naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen, Rückbauverpflichtung).

Aus heutiger Sicht ist ein Bebauungsplan zusätzlich, aufgrund der gemäß Rechtsprechung begrenzten koordinierenden und gestalterischen Einflussnahmemöglichkeiten nicht mehr notwendig. Zudem ist ein Bebauungsplan unflexibel und müsste bei zukünftigen Vorhaben wie z.B. dem Repowering der bestehenden Windenergieanlagen voraussichtlich erneut geändert werden. Mit dem Blick auf die Energiewende möchte die Gemeinde Saterland auch zukünftig die bestmögliche Windausbeute an dem Standort ermöglichen.

## **5.0 AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 2**

### **5.1 Planungsrechtliche Situation**

Mit der vorliegenden Aufhebungssatzung treten für den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 - „Erweiterung Windpark Neuwall“ alle bisher rechtskräftigen Festsetzungen außer Kraft. In Folge der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist das Gebiet baurechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Windenergieanlagen sind gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich privilegierte Vorhaben. Neben den planungsrechtlichen Festsetzungen treten auch die baugestalterischen Festsetzungen außer Kraft. Es gelten für das Gebiet damit keine Vorschriften mehr über die Form und Farbgebung von Windkraftanlagen.

Den Zielen der Raumordnung wird mit der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 Rechnung getragen. Die Bebauungsplanaufhebung ermöglicht den Bau raumbedeutsamer Anlagen an einem durch Windenergieanlagen vorgeprägten Standort, auf dem bisher nur nicht raumbedeutsame Anlagen Windkraftanlagen zulässig waren. Dies entspricht dem landesraumordnerischen Ziel der LROP-VO 2022 des raumvertraglichen Ausbaus der Windenergie.

### **5.2 Bestandsanlagen und Rückbaupflicht**

Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder geändert und tritt dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks ein, kann der Eigentümer gemäß § 42 BauGB eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Jahr 2004 Rechtskräftig geworden ist, können Entschädigungen gem. § 42 (3) BauGB nur für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung geltend gemacht werden. Die bestehenden Windenergieanlagen sind in ihrer Genehmigungssituation und ihrem Betrieb von der vorliegenden Bebauungsplanaufhebung nicht betroffen, da für diese der Bestandsschutz fortbesteht. Eine Wertminderung des Grundstückes erfolgt durch die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht. Im Zusammenspiel des nach der Aufhebung geltenden Planungsrechts – durch die Beurteilung der Fläche nach § 35 BauGB – werden vielmehr die Voraussetzung für wertsteigernde Nutzungen geschaffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen der Errichtung einer nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB privilegierten Windenergieanlage sowie eines späteren Repowerings der Bestandsanlagen nicht mehr entgegen. Entschädigungsansprüche in Folge der Bebauungsplanaufhebung sind demnach nicht zu erwarten.

Bisher ist die Rückbauverpflichtung der Bestandsanlagen nach Nutzungsaufgabe über Auflagen in der BImSchG-Genehmigung sowie in einem seinerzeit im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 geschlossenen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Saterland und dem Vorhabenträger der Bestandsanlagen geregelt. Durch die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 ändern sich die bestehenden privatrechtlichen Regelungen zur Sicherung des Rückbaus der Windenergieanlagen nach Außerbetriebnahme nicht. Die für die Genehmigung der Windenergieanlagen getroffenen Regelungen waren nach damaliger Rechtslage ausreichend. Die Rechtslage zur Absicherung der Rückbauverpflichtung hat sich zwischenzeitlich geändert. Aus der vorliegenden Bebauungsplanaufhebung dürfen für den Betreiber der Windenergieanlagen jedoch keine nachteiligen Wirkungen entstehen. Die damals getroffenen Regelungen zur Sicherung des Rückbaus gelten nach der Bebauungsplanaufhebung fort.

### 5.3 Belange von Natur und Landschaft

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) ist auch im Rahmen der Aufhebung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“). Da durch die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die bisher zulässigen Eingriffe entfallen, kann im Rahmen der Aufhebungssatzung auf eine naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung verzichtet werden. Der Umweltbericht ist als Teil II als verbindlicher Bestandteil der Begründung der Aufhebungssatzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 den Planunterlagen beigefügt.

Angesichts der auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 entstandenen und noch betriebenen Windenergieanlagen innerhalb des Geltungsbereiches ist der Fortbestand der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auch nach Inkrafttreten der Aufhebungssatzung sicherzustellen.

## 6.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE

### 6.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

### 6.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Erweiterung Windpark Neuwall“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Saterland durch das Planungsbüro:

**Diekmann •  
Mosebach  
& Partner**



Regionalplanung  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

---

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede  
Telefon: (04402) 977930-0  
E-Mail: [info@diekmann-mosebach.de](mailto:info@diekmann-mosebach.de)  
[www.diekmann-mosebach.de](http://www.diekmann-mosebach.de)