

**Aufhebung  
des vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes Nr. 1 - Windener-  
gieanlagenpark „Scharrel-Neuwall“  
inklusive der örtlichen Bauvorschrif-  
ten**

**Begründung  
(Teil I)**

Entwurf

16.08.2024

---

# 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. 1</b>	<b>5</b>
<b>5.0</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 1</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	8

## **1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

Die Gemeinde Saterland möchte aktiv einen Beitrag zur Energiewende leisten und auch in bereits ausgewiesenen Flächen, den Ausbau der 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 dieser Flächenbeitragswerte mit herangezogen werden können.

Für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 – Windenergieanlagenpark „Scharrel-Neuwall“ ist ein Repowering der Bestandsanlagen vorgesehen. Hierfür sollen fünf 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. 1 - Windenergieanlagenpark „Scharrel-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.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt eine Teilaufhebung aus dem Jahr 2011 vor. In der Teilaufhebung wurden die ursprünglich festgesetzten Ausgleichsflächen verlagert, diese wurden über einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Die Ausgleichsflächen haben nach Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 weiter Bestand.

Das rd.18 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 18 ha großen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 - Windenergieanlagenpark „Scharrel-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 zu einer örtlich verlaufenden Richtfunktrasse im Bereich des Flurstücks Nr. 40 sowie im Westen durch einen 1 000-m-Radius, ausgehend von der Ortschaft "Scharrel" begrenzt.

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 werden fünf 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. 1 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

Im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung gilt derzeit der seit dem 14.01.2000 rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 - Windenergieanlagenpark „Scharrel-Neuwall“. 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 25: 99,100,101,

Teilweise:

Flur 24: 106/1, 110

Flur 25: 98, 102, 103, 105/5, 105/3, 106

Flur 26: 15, 32, 38, 39, 40

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

Die Bauflächen im Plangebiet sind als Sonstige Sonderbauflächen (SO) gemäß §11 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der Sonderbaufläche (SO-WEA) sind entsprechend dem vorgelegten Aufstellungskonzept des Vorhabenträgers fünf Standorte für die Installation von Windenergieanlagen festgesetzt. Die festgesetzten Einzelstandorte für Windenergieanlagen innerhalb des Sondergebietes berücksichtigen die umliegenden Bauungsstrukturen, die Liegenschaftsverhältnisse sowie das Aufstellungsmuster des Vorhabenträgers und deren Wirtschaftlichkeitskriterien. Die Standorte für Einzelanlagen sind jeweils innerhalb von überbaubaren Grundstücksflächen (R = 25 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 Sonderbaufläche SO-WEA ist das Maß der baulichen Nutzung über die maximale Höhe der Windenergieanlagen, über die Mindestleistung jeder einzelnen Anlage sowie über die maximal überbaubare Grundfläche definiert worden.

Es wurden insgesamt fünf Windenergieanlagen realisiert. Die Nennleistung einer Windenergieanlage beträgt mindestens 500 KW. Die maximale Gesamthöhe der Einzelanlagen inkl. der Rotorblätter wurde auf eine Höhe von maximal 100 m beschränkt (textliche Festsetzung).

Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche beträgt die überbaubare Grundfläche maximal 400 m<sup>2</sup>. Hierin ist die Installation der Windenergieanlage (Fundament), das notwendige Transformatorgebäude 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 begrünten 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.

Weiterhin wurden im Verlauf der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche für den Anschluß der privaten inneren Verkehrswege einzelne Einfahrts- und Einmündungsbereiche mit einer Breite von 12,00 m festgesetzt.

Für die notwendige Installation einer Stromübergabestation wurde eine entsprechende Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB festgesetzt. Die Gesamthöhe des Gebäudes der Stromübergabestation wurde auf maximal 4 m Höhe beschränkt. Die maximale Grundfläche innerhalb der Fläche wurde für die Stromübergabestation auf maximal 100 m<sup>2</sup> beschränkt.

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

Neben der Festsetzung der Sonderbaufläche 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. 1 baugestalterische Festsetzungen. Diese wurden über örtliche Bauvorschriften entsprechend des Planvorhabens definiert, die für den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1- Windenergieanlagenpark „Scharrel-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 Aufhebungssatzung treten diese Vorgaben außer Kraft.

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1- Windenergieanlagenpark „Scharrel-Neuwall“.

#### **4.0 GRÜNDE DER AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 1**

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 liegt bereits ein Antrag für ein Repowering vor. Im Zuge dieser Planung sollen fünf 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. 1 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften entschieden.

Die ursprünglichen Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 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. 1 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. 1**

### **5.1 Planungsrechtliche Situation**

Mit der vorliegenden Aufhebungssatzung treten für den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 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. 1 Rechnung getragen. Die Bebauungsaufhebung 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 2001 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 Bebauungsaufhebung nicht betroffen, da für diese der Bestandsschutz fortbesteht. Eine Wertminderung des Grundstückes erfolgt durch die Aufhebung des 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 Bebauungsaufhebung 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. 1 geschlossenen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Saterland und dem Vorhabenträger der Bestandsanlagen geregelt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 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 Bebauungsaufhebung dürfen für den Betreiber der Windenergieanlagen jedoch keine nachteiligen Wirkungen entstehen. Die damals getroffenen Regelungen zur Sicherung des Rückbaus gelten nach der Bebauungsaufhebung 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 den Planunterlagen beigelegt.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt eine Teilaufhebung aus dem Jahr 2011 vor. In der Teilaufhebung wurden die ursprünglich festgesetzten Ausgleichsflächen verlagert, diese wurden über einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Die Ausgleichsflächen haben nach Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 weiter Bestand und sind zu sichern.

## 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. 1 Windenergieanlagenpark „Scharrel-Neuwall“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Saterland durch das Planungsbüro:

