



Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen- Gemeinde Rastede

26.06.2023

TOP 7

Aufhebung des Bebauungsplans 64 – „Sondergebiet Windenergie“ Lehmden

Vorentwurf

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

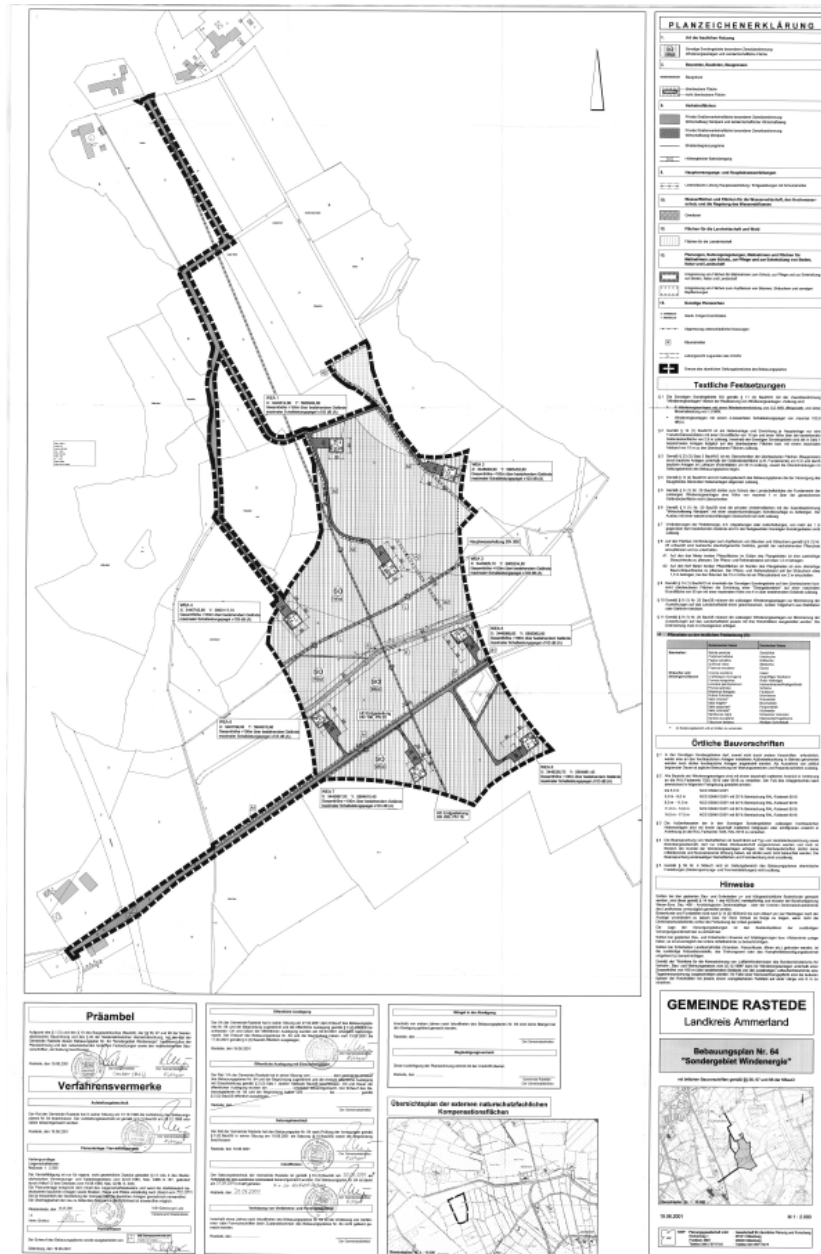
26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 9116 30 www.diekmann-mosebach.de





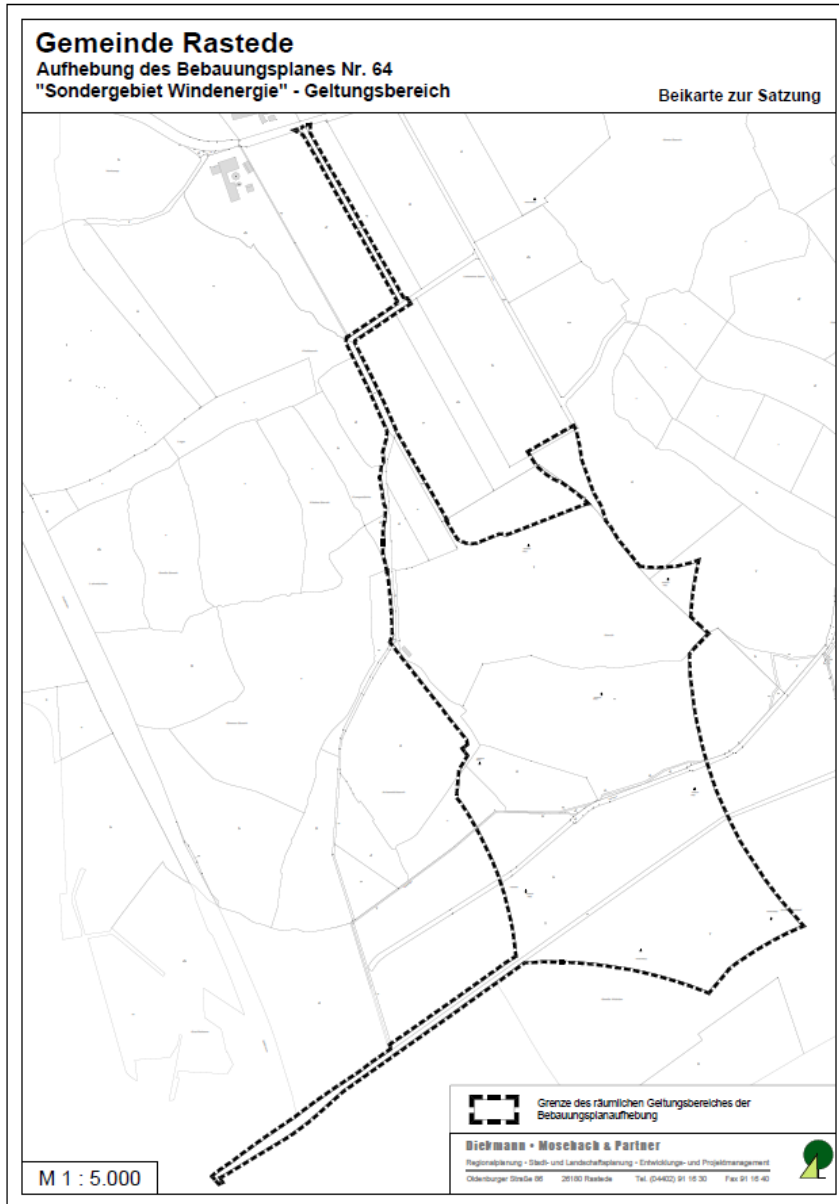
Anlass und Ziel

- Aufhebung des Bebauungsplanes inklusive der örtlichen Bauvorschriften
- Bebauungspläne mit Höhenbeschränkungen nicht mehr notwendig/zeitgemäß (Anrechnung auf Flächenbeitragswerte)
- Antrag auf Repowering (4 Anlagen) vorliegend
- Energiewende - Gemeinde möchte die bestmögliche Windausbeute an dem Standort ermöglichen



Bebauungsplan Nr. 64 „Sondergebiet Windenergie“

- Rechtskräftig seit dem 30.06.2001
- 8 Anlagen im Bestand



Beikarte zur Aufhebungssatzung



Gründe für die Aufhebung

- Ursprüngliche Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 64 entsprechen nicht den aktuellen Entwicklungen im Bereich der erneuerbaren Energieerzeugung
- Antrag für ein Repowering vorliegend - 4 alte Anlagen sollen abgebaut und durch neue ersetzt werden
- Anpassungsmöglichkeit über eine Änderung oder Aufhebung
 - Entscheidung der Gemeinde für eine vollständige Aufhebung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften
 - Für die Erteilung von Genehmigungen für Windkraftanlagen ist ein Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich
 - Belange werden im Rahmen der BImSch-Genehmigung geprüft



Auswirkungen der Aufhebung

- Alle rechtskräftigen und baugestalterischen Festsetzungen treten außer Kraft
 - Gebiet baurechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen
- Bestand und Rückbaupflicht
 - Bestehende Windenergieanlagen unterliegen dem Bestandsschutz
 - Eine Wertminderung des Grundstückes erfolgt durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht
 - Die bestehenden privatrechtlichen Verträge zur Sicherung des Rückbaus der Windenergieanlagen nach Außerbetriebnahme ändern sich nicht



Belange von Natur und Landschaft

- Es ist eine Umweltprüfung durchzuführen
- Der Fortbestand der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auch nach Inkrafttreten der Aufhebungssatzung sicherzustellen
- Die Sicherung und Bewirtschaftung der Flächen nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Begleitplans ist durch Baulasten und entsprechende Nutzungsverträge gewährleistet



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**