



## **Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen- Gemeinde Rastede**

18.09.2023

TOP 6

### **Aufhebung des Bebauungsplans 64 – „Sondergebiet Windenergie“ Lehmden**

Entwurf - Vorlage: 2023/147

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

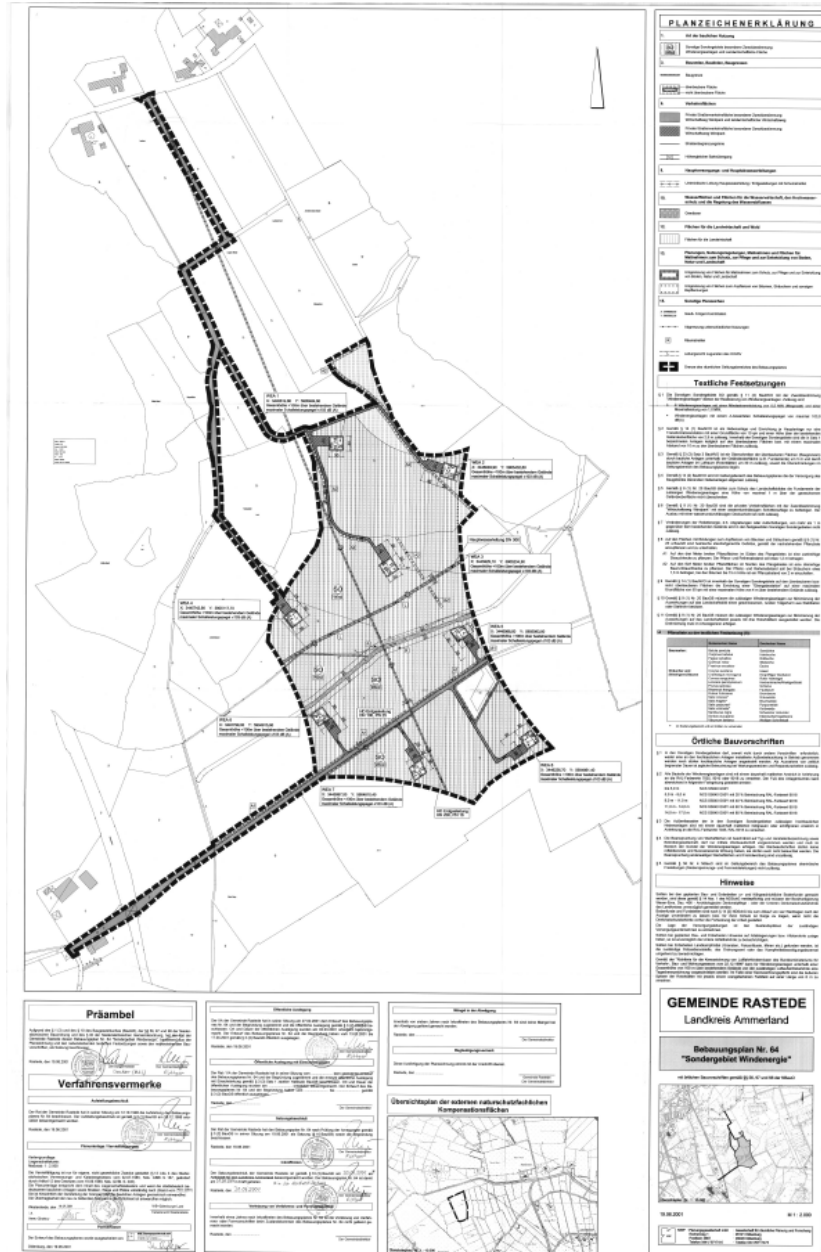
26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 9116 30 [www.diekmann-mosebach.de](http://www.diekmann-mosebach.de)





### 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



### Abwägung frühzeitige Beteiligung

- Keine einschlägigen Stellungnahmen eingegangen, die eine signifikante Änderung des Planvorhabens ergeben haben





**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**



Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister

## Beschlussvorlage

**Vorlage-Nr.: 2023/147**

freigegeben am **06.09.2023**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Kolay, Aysen

**Datum: 04.09.2023**

## **Aufhebung des Bebauungsplans 64 - Sondergebiet Windenergie Lehmden**

### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.09.2023	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	19.09.2023	Verwaltungsausschuss

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 18.09.2023 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes 64 und der örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.