

STADT BRAKE

Landkreis Wesermarsch



Aufhebung des
vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 63
„Windenergieanlagenpark Hammel-
warder Moor – Süd“
und
der örtlichen Bauvorschriften

Begründung

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

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



INHALTSÜBERSICHT

| | | |
|------------|--|----------|
| 1.0 | ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG | 1 |
| 2.0 | RAHMENBEDINGUNGEN | 2 |
| 2.1 | Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes | 2 |
| 2.2 | Räumlicher Geltungsbereich | 2 |
| 2.3 | Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation | 2 |
| 3.0 | PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION | 2 |
| 3.1 | Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO) | 2 |
| 3.2 | Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) | 3 |
| 3.3 | Vorbereitende Bauleitplanung | 3 |
| 3.4 | Verbindliche Bauleitplanung | 3 |
| 4.0 | GRÜNDE DER AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 63 | 4 |
| 5.0 | AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 63 | 5 |
| 5.1 | Planungsrechtliche Situation | 5 |
| 5.2 | Bestandsanlagen und Rückbaupflicht | 5 |
| 5.3 | Belange von Natur und Landschaft | 6 |
| 6.0 | VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE | 6 |
| 6.1 | Rechtsgrundlagen | 6 |
| 6.2 | Planverfasser | 7 |

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Ausbauziele für erneuerbare Energien werden durch politische und gesetzliche Vorgaben stetig erhöht. Aufgrund bestehender Restriktionen sind die für Windenergieanlagen geeigneten Flächen gerade im städtischen Brake begrenzt. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt stellt in den Bereichen Golzwarderwarp und Hammelwardermoor Sonderbauflächen für Windenergie dar. Außerhalb dieser Bereiche sind keine Windenergieanlagen zulässig. Zur besseren Ausnutzung des Bereiches im Hammelwardermoor soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 63 aufgehoben werden.

Die wpd onshore GmbH & Co. KG beabsichtigt den Windpark Brake-Ovelgönne im Bereich Hammelwardermoor/ Niederort neu zu planen und dadurch zu repowern. Anstelle der bisher fünf bestehenden Windenergieanlagen sollen sechs leistungsstärkere Anlagen in dem Gebiet errichtet werden. Im Gegensatz zu den bestehenden Anlagen mit maximal 100 m Höhe und 2 MW Leistung, sind nun Anlagen mit rund 183 m Höhe und 6,6 MW Leistung geplant. Dies entspricht einer prognostizierten jährlichen Strommenge von rund 13,5 Millionen Kilowattstunden (kWh) pro Anlage, während die bisherigen fünf Anlagen zusammen nur 12,5 Millionen kWh pro Jahr produzieren. Dabei sind jeweils drei Windenergieanlagen im Stadtgebiet Brake und im Gemeindegebiet Ovelgönne geplant. Zwei der in Brake geplanten Windenergieanlagen sollen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 errichtet werden. Neben der geplanten Höhe, weichen die vorgesehenen Standorte der neuen Anlagen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Um das Repowering des Windparks zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan Nr. 63 aufgehoben werden. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erzeugung erneuerbarer Energien in einem im Flächennutzungsplan der Stadt Brake für Windenergieanlagen vorgesehenen Gebiet dargestellt. Die Eignung des Gebietes für die Windenergienutzung wurde durch die Ausweisung von Vorranggebieten im Regionalen Raumordnungsprogramm 2019 unterstrichen.

Die Genehmigung der neuen Anlagen erfolgt durch das Verfahren gemäß § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Die maßgeblichen Belange (z.B. Belange des Immissionsschutzes, Umweltverträglichkeitsprüfung, Erschließung) werden im Genehmigungsverfahren geprüft oder können vertraglich geregelt werden (z. B. naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen, Rückbauverpflichtung).

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 31,7 ha großen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Windenergieanlagenpark Hammelwarder Moor - Süd“ im Südwesten des Stadtgebietes an der Grenze zur Gemeinde Ovelgönne.

Er umfasst vollständig die Flurstücke 364, 387, 388, 413, 414, 448, 449, 500, 531, 556/2 und 558 in der Gemarkung Hammelwarden, Flur 7 sowie die Flurstücke 63, 62, 62/1 in der Gemarkung Hammelwarden, Flur 2.

Zudem umfasst der Geltungsbereich teilweise die Flurstücke 272, 273, 274, 316, 315, 317, 318, 340, 341, 342, 362, 365, 386, 389, 412, 415, 447, 450, 451/2, 452/2, 475, 476, 499, 501, 503/1, 503/2, 503/4, 524/1, 524/2, 525/1, 525/2, 526, 527, 528/1, 528/2, 529, 530, 532, 556/1, 557, 558, 559/1 und 559/2 Gemarkung Hammelwarden, Flur 7.

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

2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich ist von den bestehenden fünf Windenergieanlagen sowie der umgebenen Acker- und Grünlandbewirtschaftung geprägt. Vereinzelt befinden sich kleinere Gräben und Gehölzstrukturen in dem Bereich. Östlich befindet sich die Ortschaft Süderfeld. Im Gemeindegebiet von Ovelgönne schließen landwirtschaftliche Nutzungen an.

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 i.V.m. der Änderungsverordnung 2022 werden für den Geltungsbereich keine gesonderten Darstellungen getroffen.

Zum Thema Ausbau erneuerbaren Energien führt das LROP aus, dass zur Reduzierung der Abhängigkeit von Energieimporten die klimaneutrale Nutzung heimischer Energieträger unterstützt werden soll. Dabei soll im Sinne der Nachhaltigkeit (d.h. unter Berücksichtigung der Regenerationsfähigkeit des Ökosystems) und mit Blick auf die Ausbauziele des Erneuerbare-Energien-Gesetzes und des Niedersächsischen Klimagesetzes das Hauptaugenmerk auf erneuerbare Energieträger wie Biomasse, Sonne, Wind oder Wasser gerichtet werden. Daher sollen insbesondere auch die Repowerings-Möglichkeiten bestehender Windparks geprüft werden.

Die vorliegende Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung des Repowerings im Verfahren nach BImSchG und entspricht damit den Grundsätzen und Zielen des LROP.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wesermarsch stammt aus dem Jahr 2019.

Im RROP 2019 wird der Geltungsbereich vollständig als Vorranggebiet Windenergienutzung ausgewiesen. Im Rahmen der Aufstellung des RROP hat der Landkreis bestehende Windparks auf ihre Geeignetheit für ein Repowering geprüft. Die in der Stadt Brake dargestellten Sonderbauflächen für Windenergien sind aus Sicht des Landkreises für leistungsfähigere Anlagen geeignet und wurden vollständig als Vorranggebiet Windenergienutzung übernommen.

Überlagernd ist der Bereich als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen dargestellt. In diesen Gebieten sollen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung für die Landwirtschaft möglichst nicht beeinträchtigt werden. Von der Aufhebung des Bebauungsplanes sind die landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten nicht unmittelbar betroffen. Auch ein späteres Repowering lässt weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung um die Windenergieanlagen herum zu.

Die vorliegende Planung entspricht den Zielen und Grundsätzen des RROP.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Brake weist durch die im Jahr 2000 erfolgte 13. Flächennutzungsplanänderung Sonderbauflächen für Windenergieanlagen und Flächen für die Landwirtschaft für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 aus. Mit der 13. FNP-Änderung verfolgte die Stadt Brake das Ziel der Standortsteuerung für Windenergieanlagen im Stadtgebiet, sodass weitere Windenergieanlagen außerhalb der dargestellten Fläche ausgeschlossen wurden. Mit der 28. FNP-Änderung erfolgte eine Erweiterung der Flächenkulisse, indem weitere sonstige Sondergebiete für Windenergieanlagen und landwirtschaftliche Nutzungen dargestellt wurden. Über diese Flächenkulisse hinaus sind Windenergieanlagen weiterhin ausgeschlossen. Mit der 28. FNP-Änderung wurde zudem die in der 13. FNP-Änderung enthaltene Höhenbegrenzung von Windenergieanlagen auf maximal 100 m aufgehoben.

Die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 63 hat keine Auswirkungen auf die Darstellung des Flächennutzungsplanes. Die Darstellung stehen zudem dem beabsichtigten Repowering nicht entgegen.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung gilt derzeit der seit dem 14.06.2002 rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 63 „Windenergieanlagenpark Hammelwarder Moor – Süd“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 entspricht dem der vorliegenden Aufhebungssatzung. Das Bebauungsplangebiet liegt im Südwesten der Stadt Brake an der Grenze zur Gemeinde Ovelgönne und umfasst ein 31,7 ha großes Gebiet.

Für den Geltungsbereich sind überwiegend Sonderbauflächen für Windenergieanlagen überlagernd mit Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Zudem sind an den fünf vorgesehenen Windenergieanlagenstandorten überbaubare Flächen und der zulässige

Standort der Windenergieanlage festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Begrenzung der Grundfläche von maximal 500 m² je Standort und maximal 100 m Höhe je Anlage gesteuert.

Zur Erschließung der Windenergieanlagen sind private Verkehrsflächen zwischen den Anlagen und als Anschluss an die K 208 festgesetzt.

Darüber hinaus sind Gräben und Grüppen als Wasserfläche ausgewiesen. Im Südwesten des Geltungsbereiches ist zudem eine Gehölzstruktur als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und die Einhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt. Eine Fläche südlich des Windenergieanlagenstandortes 3 sowie eine Fläche nördlich des Standortes 4 sind zudem als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft festgesetzt zur Teilkompensation des Eingriffes festgesetzt.

Gemäß der textlichen Festsetzungen sind auch die weiteren Flurstücke zur Kompensation außerhalb des dargestellten Geltungsbereiches rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches.

Über die planungsrechtlichen Festsetzungen hinaus enthält der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 63 auch örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO. Durch diese Vorschriften wird das Erscheinungsbild der Windenergieanlagen gesteuert. Es werden Vorgaben zu Farbgebung, Anlagentyp, Werbeanlagen und Lichtanlagen definiert.

4.0 GRÜNDE DER AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 63

Durch die Neuaufstellung des RROP des Landkreises Wesermarsch im Jahr 2019 wurde die Eignung des Plangebietes für ein Repowering des Windparks mit der Ausweisung eines Vorranggebietes für die Windenergienutzung bestätigt. Innerhalb des regionalplanerisch ausgewiesenen Vorranggebietes ist nur die Windenergie als vorrangige Nutzung zulässig. Andere raumbedeutsame Nutzungen, die die Windenergie einschränken, sind unzulässig.

Die Nutzungszeit der bestehenden Windenergieanlagen im Gebiet ist fast abgelaufen, als Nachfolgenutzung kommen für die Stadt sowohl aus planungsrechtlicher als auch aus energiepolitischen Gründen nur der Ersatz der Windenergieanlagen durch leistungsstärkere Anlagen in Betracht.

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 stehen einem Repowering des Windparks durch die Vorgabe der Standorte und die Höhenbeschränkung entgegen. Möglich wäre die Anpassung der verbindlichen Bauleitplanung über eine Änderung oder Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes. Die Stadt Brake hat sich für eine vollständige Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 63 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften entschieden. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wurde bereits eine Standortentscheidung mit Ausschlusswirkung zur Steuerung der Windenergie getroffen. Für die Erteilung von Genehmigungen für Windkraftanlagen nach BImSchG im Bereich des im RROP 2019 festgelegten Vorranggebietes für Windenergienutzung und der Sonderbauflächen für Windenergie ist ein Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

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 wie z.B. dem Repowering der bestehenden Windenergieanlagen voraussichtlich erneut geändert werden. Mit Blick auf die Energiewende möchte die Stadt Brake auch zukünftig die bestmögliche Windausbeute an dem Standort ermöglichen.

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, Rückbaupflichtung).

5.0 AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 63

5.1 Planungsrechtliche Situation

Mit der vorliegenden Aufhebungssatzung treten für den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 alle bisher rechtskräftigen Festsetzungen außer Kraft. In Folge der Aufhebung des 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 örtlichen Bauvorschriften 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 Bebauungsplanes Nr. 100 Rechnung getragen. In einem im RROP 2019 als Vorranggebiet Windenergienutzung ausgewiesenen und aus Sicht der Raumordnung für Repowering geeigneten Gebiet, wird ein Repowering ermöglicht. Damit wird auch den landesplanerischen Zielen zum Ausbau der Windenergienutzung entsprochen.

Mit der Aufhebungssatzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Genehmigung des Vorhabens der wpd onshore GmbH & Co. KG erfüllt.

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. 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 Bebauungsplanes nicht. Im Zusammenspiel des nach der Aufhebung geltenden Planungsrechts – insbesondere der regionalplanerischen Ausweisung eines Vorranggebietes für Windenergienutzung und der Beurteilung der Fläche nach § 35 BauGB – werden vielmehr die Voraussetzung für wertsteigernde Nutzungen geschaffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen der Errichtung einem Repowering der Bestandsanlagen nicht mehr entgegen. Entschädigungsansprüche in Folge der Bebauungsplanaufhebung sind demnach nicht zu erwarten.

Bisher ist der Rückbau der Altanlagen im Durchführungsvertrag geregelt. Des Weiteren wurden Rückbaubürgschaften erstellt. Da der Durchführungsvertrag als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit aufgehoben wird, wurde zwischen der Stadt Brake und der Vorhabenträgerin des Repowering-Vorhabens in einem städtebaulichen Vertrag geregelt, dass vor Baubeginn bzw. spätestens unmittelbar nach Inbetriebnahme der geplanten drei WEA der Rückbau der fünf vorhandenen Alt-Anlagen (bis Fundament

einschließlich Pfahlköpfe) umzusetzen ist. Der genaue Zeitpunkt, wann der Rückbau erfolgt sein muss, wird sich aus der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung ergeben bzw. ist mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

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 Bebauungsplan Nr. 63 den Planunterlagen beigelegt.

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen für den Alt-Windpark sollen für das Repoweringvorhaben wieder genutzt werden.

6.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE

6.1 Rechtsgrundlagen

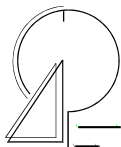
Der Aufhebung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- 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. 63 erfolgte im Auftrag der Stadt Bremervörde durch das Planungsbüro:

**Diekmann •
Mosebach
& Partner**



**Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement**

*Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de*

Brake,

.....
Stadt Brake
Der Bürgermeister