



## **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

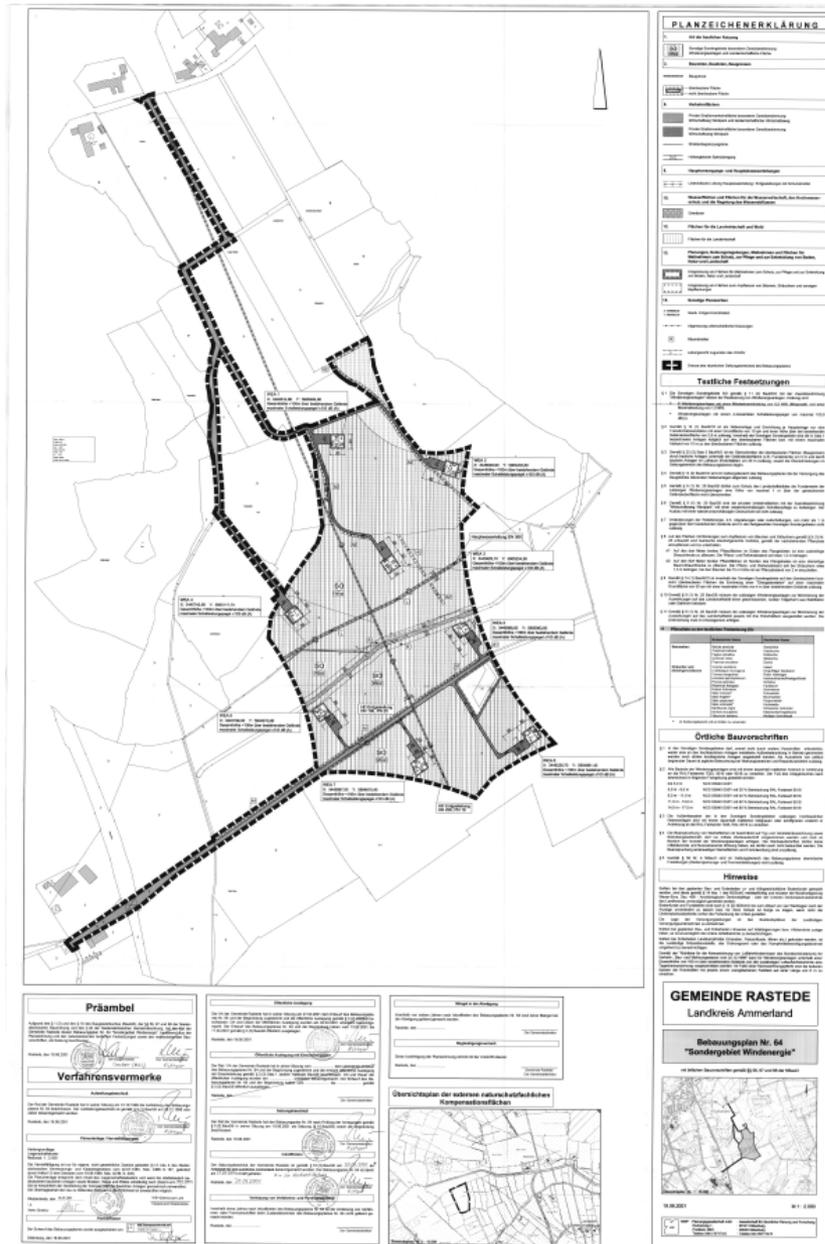
26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 9116 30 [www.diekmann-mosebach.de](http://www.diekmann-mosebach.de)





### 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



**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**