

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sondergebiet Windenergie“ und der örtlichen Bauvorschriften

Begründung (Teil I)

Entwurf

31.08.2023

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	1
2.1	Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes	1
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	1
2.3	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	2
3.0	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	2
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)	2
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	2
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	3
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	3
4.0	GRÜNDE DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 64	5
5.0	AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 64	5
5.1	Planungsrechtliche Situation	5
5.2	Bestandsanlagen und Rückbaupflicht	6
5.3	Belange von Natur und Landschaft	6
6.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE	7
6.1	Rechtsgrundlagen	7
6.2	Planverfasser	7

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Rastede hat bereits im Jahr 2020 beschlossen bis zum Jahr 2040 klimaneutral zu sein. Derzeit entwickelt die Gemeinde ein integriertes Klimaschutzkonzept in dem die Nutzung regenerativer Energien als eine Maßnahme identifiziert, um die Klimaschutzziele der Gemeinde zu erreichen. Dem Ausbau von Windenergie kommt dabei eine wichtige Rolle zu.

Die Nutzung und der Ausbau 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 ausgewiesen werden, in Zukunft nicht mehr für die Erreichung des Flächenbeitragswertes mit herangezogen werden können.

Für einen Teilbereich im derzeitigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 liegt bereits ein Antrag für ein Repowering vor. Im Zuge dieser Planung sollen 4 alte Anlagen abgebaut und durch neue ersetzt werden. Zur Vorbereitung des geplanten Repowerings und um in Zukunft weitere Vorhaben umzusetzen, hat sich die Gemeinde Rastede für die vollständige Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 64 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften entschieden. Aus heutiger Sicht ist ein Bebauungsplan 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 Standorte für die Erzeugung von Windenergie voraussichtlich erneut geändert werden. Mit Blick auf die Energiewende möchte die Gemeinde Rastede auch zukünftig die bestmögliche Windausbeute an dem Standort ermöglichen.

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 30,1 ha großen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 64 „Sondergebiet Windenergie“ im nördlichen Bereich der Gemeinde Rastede, östlich der Ortschaft Lehmden. Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke mit der Gemarkung Rastede:

Vollständig:

Flur 17: 154/3

Flur 18: 311/85, 84/4, 72/1, 84/1, 84/2, 85/1

Flur 19: 51/14, 51/2, 41/21, 51/13

Teilweise:

Flur 17: 586/154, 71/6, 69/1

Flur 18: 84/6, 78/1, 86

Flur 19: 41/22, 53/3, 58/1, 51/6, 51/15, 51/17, 51/19, 51/20, 41/28, 41/25, 47/92

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

2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

Das Plangebiet grenzt nordöstlich an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Windenergie Lehmden“ und umfasst ein ca. 30,1 ha großes Areal in dem sich 8 Windenergieanlagen befinden. Der Geltungsbereich ist vornehmlich durch landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen geprägt. Gebäude sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Gebäude mit Wohnnutzung befinden sich vornehmlich nördlich in einer Entfernung von 550 m, gemessen vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sondergebiet Windenergie“. In etwa 500 m Entfernung (Luftlinie) verläuft die Bahnstrecke Oldenburg-Wilhelmshaven. Die Erschließung des plangebietes erfolgt im Norden von der Lehmden Straße sowie im Süden durch den Roggenmoorweg.

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)

Im Mai 2017 erfolgte im Amtsblatt des Landkreises Ammerland die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) des Landkreises Ammerland. 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 1996 rechtsgültig ist. In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms wird das Plangebiet als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotenzials als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft und als Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes dargestellt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland werden keine Ziele der Raumordnung zum Ausbau oder zur Steuerung der Windenergienutzung definiert. Es ist aber festgelegt, dass Windenergieanlagen unter den Gesichtspunkten der Umweltverträglichkeit und sozialen Akzeptanz auf geeignete Standorte zu konzentrieren sind. Die Gemeinde Rastede gibt hier, wie auch der Landkreis Ammerland in seinem Standortkonzept Windenergie 2013, dem Ziel des LROP-VO, dem Ausbau regenerativer Energien den Vorrang vor dem Grundsatz der Raumordnung.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede weist am Standort des Bebauungsplanes Nr. 64 durch die im Jahr 2019 erfolgte 72. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ aus. Mit der 72. Flächennutzungsplanänderung verfolgte die Gemeinde Rastede das Ziel der Standortsteuerung für Windenergieanlagen im Gemeindegebiet. Dem Ziel der räumlichen Konzentration der Windenergienutzung folgend, wurden im Stadtgebiet weitere Vorrangflächen dargestellt. Die Vorrangflächen im Ortsteil Wapeldorf, im Norden des Gemeindegebietes, sowie eine weitere Fläche im Nordosten im Bereich Lehmdermoor. Außerhalb der ausgewiesenen Vorrangflächen soll das Gemeindegebiet von entsprechenden Windenergieanlagen freigehalten werden. Die Gemeinde Rastede hat derzeit im laufenden Verfahren mit der Aufstellung der 83. 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 30.06.2001 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 64 „Sondergebiet Windenergie“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 entspricht dem der vorliegenden Aufhebungssatzung und betrifft die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Rastede:

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke mit der Gemarkung Rastede:

Vollständig:

Flur 17: 154/3

Flur 18: 311/85, 77/3, 94/19, 84/4, 72/1, 84/1, 84/2, 85/1

Flur 19: 51/14, 51/2, 41/21, 51/13

Teilweise:

Flur 17: 586/154, 71/6, 69/1

Flur 18: 84/6, 78/1, 86

Flur 19: 41/22, 53/3, 58/1, 51/6, 51/15, 51/17, 51/19, 51/20, 41/28, 41/25, 47/92

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

Die Bauflächen im Plangebiet sind als Sonstige Sondergebiete gemäß §11 BauNVO festgesetzt. Die Zweckbestimmung der Sonstigen Sondergebiete ist in der textlichen Festsetzung, § 1, als "Windenergieanlagen" definiert. Die innerhalb der Sonstigen Sondergebiete zulässigen Nutzungen werden ebenfalls in der textlichen Festsetzung, § 1, definiert. Demnach ist in den durch überbaubare Flächen definierten Standorten WEA 1 - 8 je eine Windenergieanlage mit einer Mindestnennleistung von 0,5 MW (Megawatt) bzw. einer Höchstnennleistung von 1,0 MW zulässig. Zudem darf je zulässiger Windenergieanlage maximal ein A-bewerteter Schalleistungspegel von 103,0 dB(A) tags (06.00- 22.00 Uhr)/nachts (22.00- 06.00 Uhr) erzeugt werden.

Gemäß textlicher Festsetzung, § 2, sind neben den Windenergieanlagen auf den nicht überbaubaren Flächen der Sonstigen Sondergebiete als Nebenanlagen lediglich die Errichtung je Hauptanlage einer Transformatorenstation mit einer Grundfläche von 10 qm und einer Höhe über der bestehenden Geländeoberfläche von 2,5 m zulässig.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch die Gesamthöhe der zulässigen Windenergieanlagen über bestehendem Gelände definiert. Für die sonstigen Sondergebiete ist eine zulässige Höhe der Windenergieanlagen von < 100 m über bestehendem Gelände festgesetzt.

Verkehrsflächen sind innerhalb des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB als private Verkehrsflächen festgesetzt. Hierbei ist sowohl das bestehende Wegesystem als auch die für die Erschließung der Windenergieanlagen neu anzulegenden Verkehrsflächen berücksichtigt worden. Das bestehende Wegesystem ist als private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg" festgesetzt. Da die betroffenen Wege auch für die Erschließung des Windparks benötigt werden, sind sie zusätzlich auch als "Wirtschaftsweg Windpark" definiert.

Für die Realisierung des Windparks sind kleinflächig überbaubare Grundstücksflächen und Verkehrsflächen festgesetzt worden. Die übrigen Flächen des Geltungsbereiches sollten entsprechend der Bestandsnutzung auch zukünftig landwirtschaftlich bewirtschaftet werden. Diese Flächen neben der Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet auch gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB als "Flächen für die Landwirtschaft" festgesetzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft das Gewässer Rehorner Bäke sowie die Südbäke. Beide Gewässer verfügen über eine eigene Parzelle. Die Teilabschnitte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden sind gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB als Wasserfläche nachrichtlich übernommen worden.

Über die planungsrechtlichen Festsetzungen hinaus enthält der Bebauungsplan Nr. 64 auch baugestalterische Festsetzungen, diese wurden über örtliche Bauvorschriften entsprechend des Planvorhabens definiert, die für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sondergebiet Windenergie“ gelten. Sie umfassen gestalterische Vorgaben bezüglich der Farbgebung, Werbeanlagen und der Lichtanlagen, um im Hinblick auf das Landschaftsbild und die Fernwirkung eine verträgliche Gestaltung der Anlagenstandorte zu sichern.

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sondergebiet Windenergie“.

4.0 GRÜNDE DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 64

Für einen Teilbereich im derzeitigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 liegt bereits ein Antrag für ein Repowering vor. Im Zuge dieser Planung sollen 4 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 Rastede für die vollständige Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 64 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften entschieden.

Die ursprünglichen Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 64 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 Rastede hat sich für eine vollständige Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 64 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 Rastede auch zukünftig die bestmögliche Windausbeute an dem Standort ermöglichen.

5.0 AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 64

5.1 Planungsrechtliche Situation

Mit der vorliegenden Aufhebungssatzung treten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 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 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 Bebauungsplanes Nr. 64 Rechnung getragen. Die Bebauungsaufhebung ermöglicht den Bau raumbedeutsamer Anlagen an einem durch Windenergieanlagen vorgeprägten Standort, auf dem bis-

her nur nicht raumbedeutsame Anlagen Windkraftanlagen zulässig waren. Dies entspricht dem landesraumordnerischen Ziel der LROP-VO 2022 des raumverträglichen 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 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 – 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 Bebauungsplanaufhebung 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 Bebauungsplans Nr. 64 geschlossenen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Rastede und dem Vorhabenträger der Bestandsanlagen geregelt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 64 ändern sich die bestehenden privatrechtlichen 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 Bebauungsplanaufhebung dürfen für den Betreiber der Windenergieanlagen jedoch keine nachteiligen Wirkungen entstehen. Die damals getroffenen Regelungen zur Sicherung des Rückbaus gelten nach der Bebauungsplanaufhebung 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 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 Bebauungsplanes Nr. 64 den Planunterlagen beigelegt.

Angesichts der auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 64 entstandenen und noch betriebenen Windenergieanlagen innerhalb des Geltungsbereiches ist der Fortbestand der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auch nach Inkrafttreten der Aufhebungssatzung sicherzustellen. Für den Bebauungsplan Nr. 64 betrifft dies als kompensationsmaßnahme vor allem das Flurstück 10/1, Flur 16 in der Gemarkung Rastede. Für die Flurstücke 1/ 2, 10/1, 14/10, 14/16 und 14/17, Flur 16 in der Gemarkung Rastede

besteht außerdem eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Überwegungsrecht und Duldung der Durchführung landwirtschaftlicher Extensivierungsmaßnahmen) zu Gunsten der Gemeinde Rastede, die auch nach der Aufhebung des Bebauungsplanes weiter Bestand hat. Die Sicherung und Bewirtschaftung der Flächen nach Maßgabe des landwirtschaftspflegerischen Begleitplans ist durch Baulasten und entsprechende Nutzungsverträge gewährleistet (vgl. Kapitel 6 im Umweltbericht als Teil II der Begründung).

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 Bebauungsplanes Nr. 64 „Sondergebiet Windenergie“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede durch das Planungsbüro:

