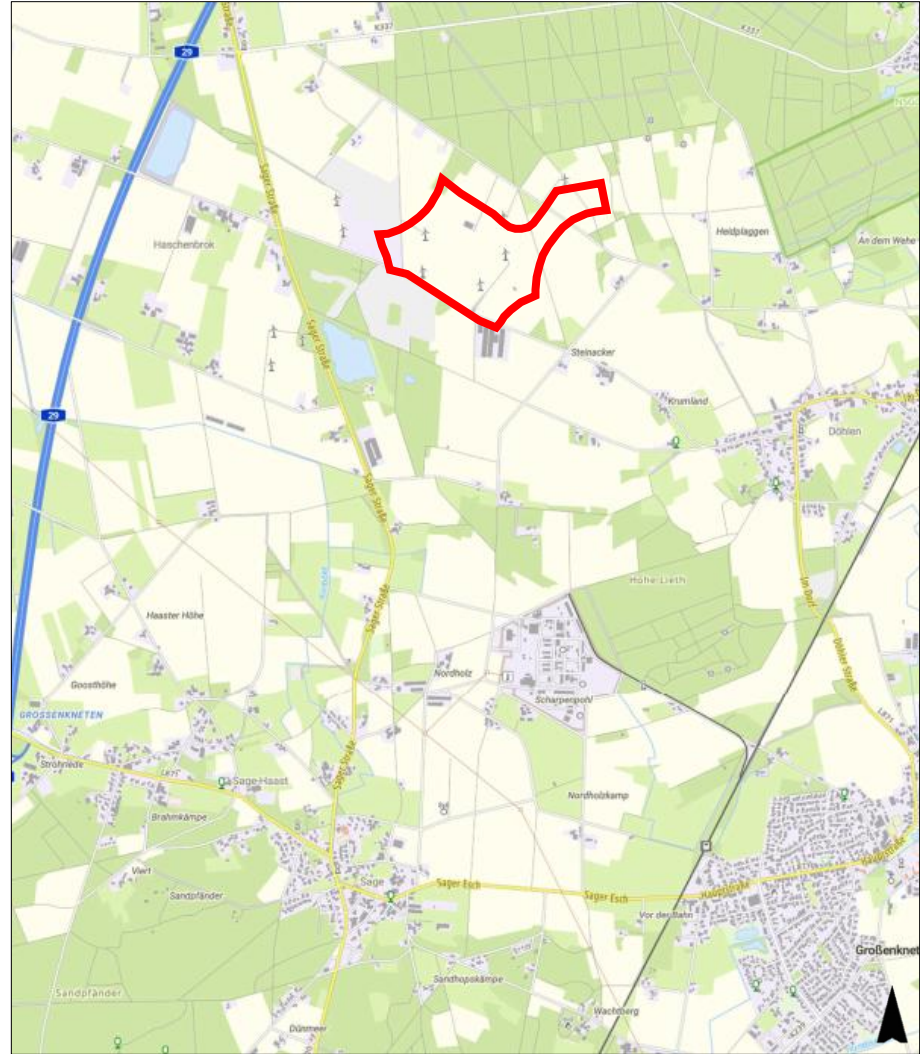


Gemeinde Großenkneten

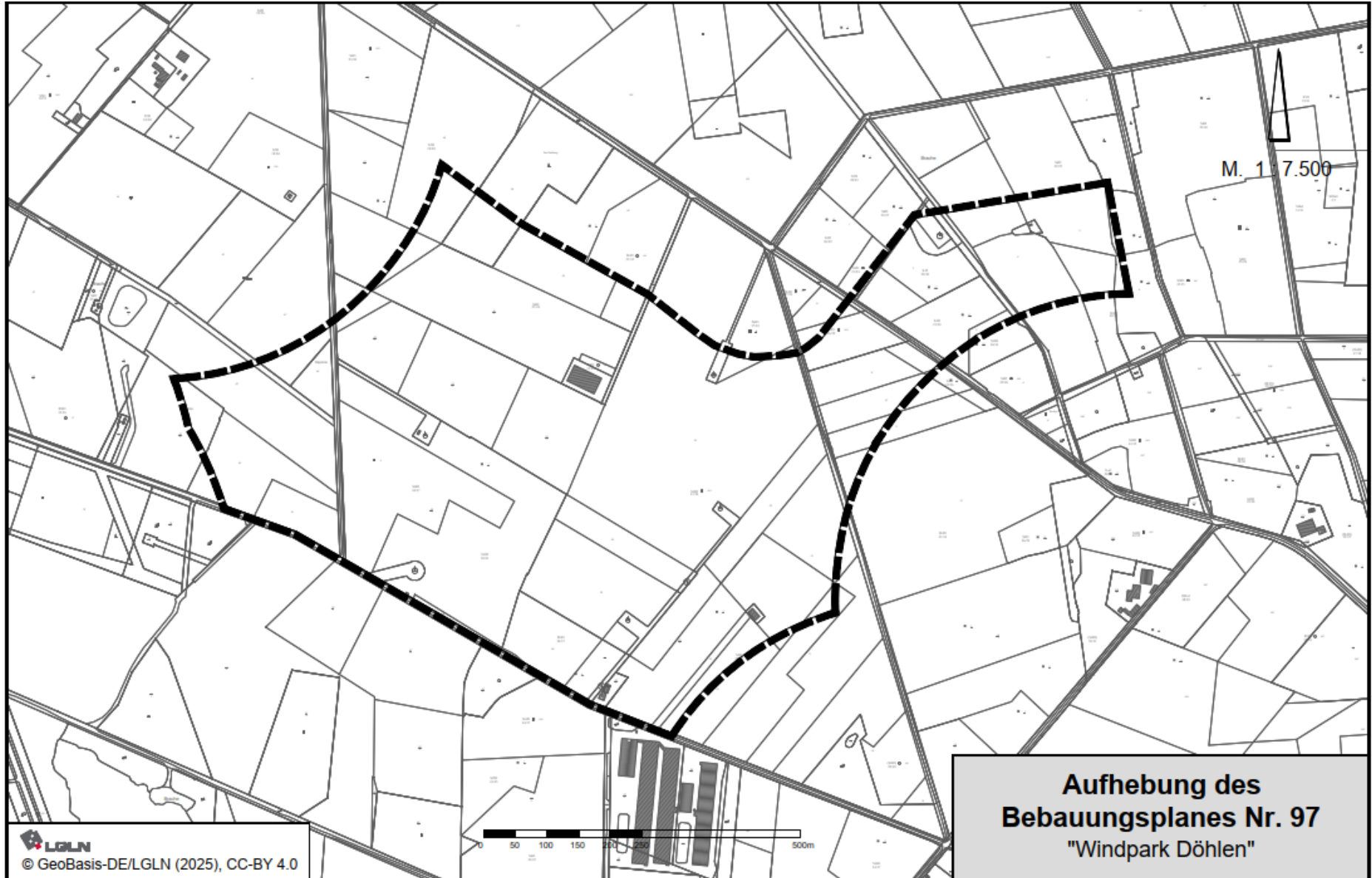
Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Windpark Döhlen“ und seiner 1. Änderung (Aufhebungssatzung)

Geltungsbereich – Luftbild und topographische Karte



- Größe: ca. 60,87 ha

Geltungsbereich



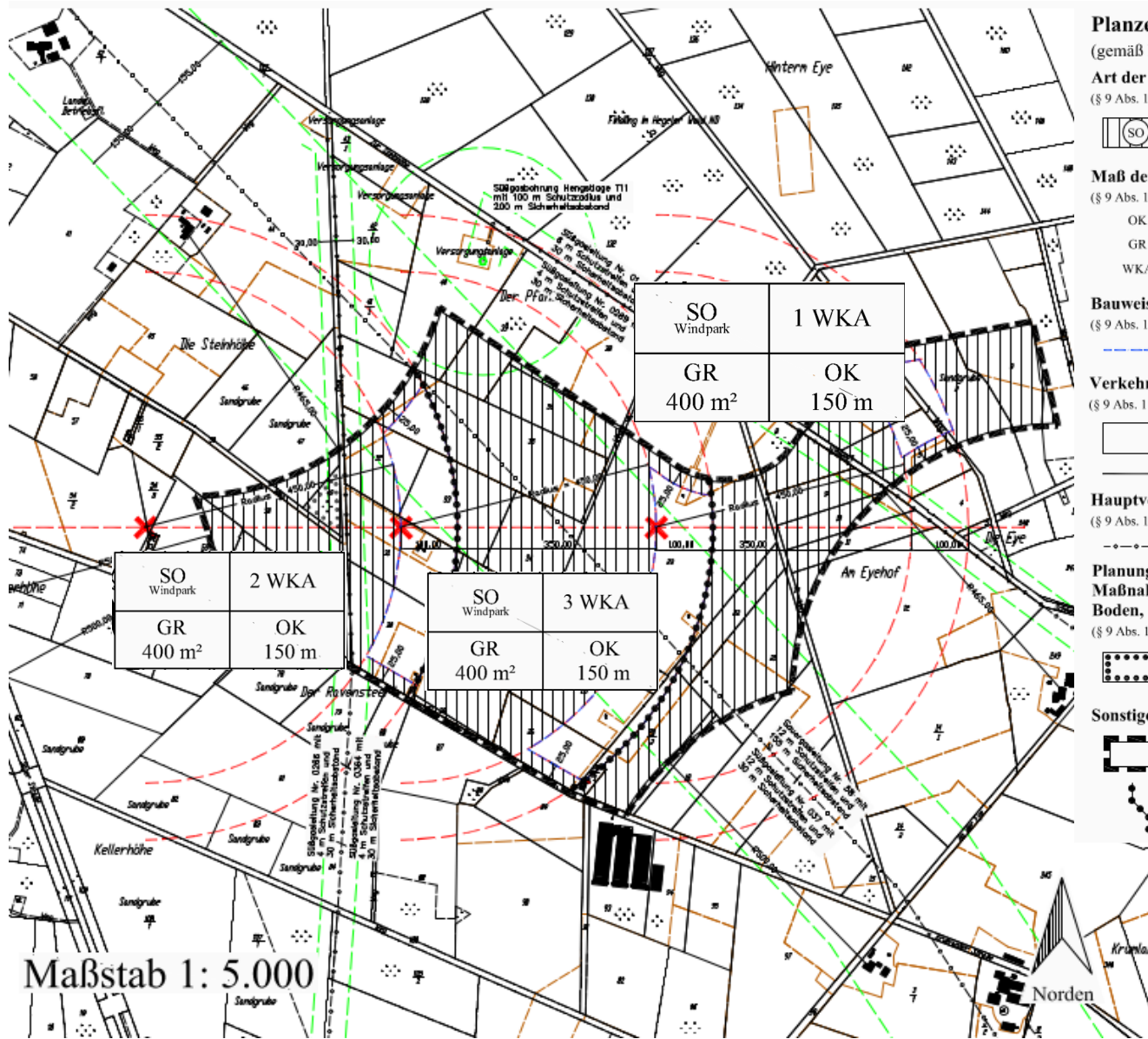
Bebauungsplan Nr. 97 „Windpark Döhlen“

Der Bebauungsplan Nr. 97 „Windpark Döhlen“ trat am 8. Januar 2007 in Kraft. Er setzt ein Sondergebiet „Windpark“ fest, das vorrangig der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung dient. Zulässig sind maximal sechs Windenergieanlagen innerhalb der festgesetzten Baufelder. Zusätzlich sind Zufahrten, Nebenanlagen für den Betrieb sowie die erforderlichen Erschließungsanlagen gestattet. Die maximale Grundfläche je Anlage beträgt 400 m², kann jedoch durch Stellplätze, Zufahrten und sonstige betriebsnotwendige Anlagen überschritten werden. Die Gesamthöhe der Anlagen ist auf 150 m begrenzt.

Bebauungsplan Nr. 97 „Windpark Döhlen“, 1. Änderung

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Windpark Döhlen“ im Jahr 2009 wurden die textlichen Festsetzungen zur Art der zulässigen baulichen Nutzung ergänzt. Durch diese Änderung wurde ermöglicht, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausnahmsweise landwirtschaftlichen Betrieben dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie Tierhaltungsanlagen im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zugelassen werden können.

Bebauungsplan Nr. 97 „Windpark Döhlen“



Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerordnung 1990)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



Sondergebiet "Windpark"

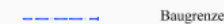
Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- OK Oberkante der Windkraftanlage (als Höchstmaß)
- GR Zulässige Grundfläche pro Windkraftanlage (als Höchstmaß)
- WKA Anzahl der Windkraftanlagen je überbaubarer Fläche (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB und Abs. 6 BauGB)



Gasleitung, unterirdisch

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

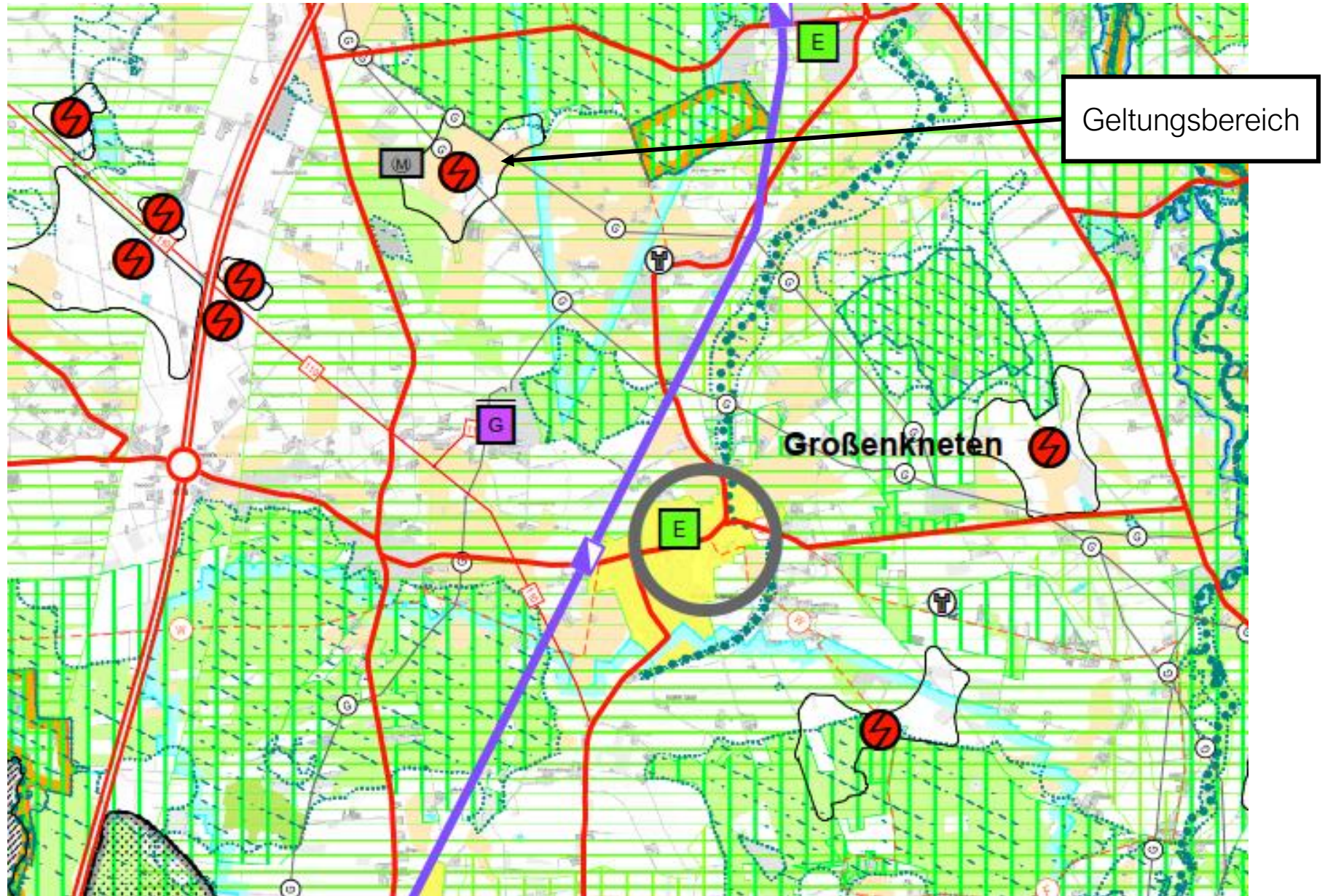


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

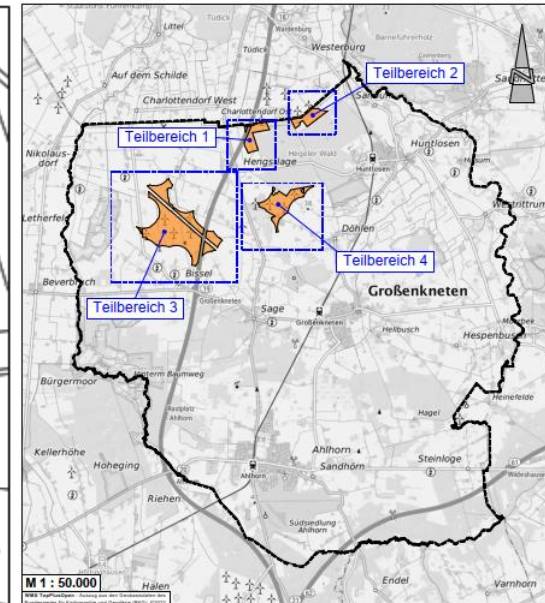
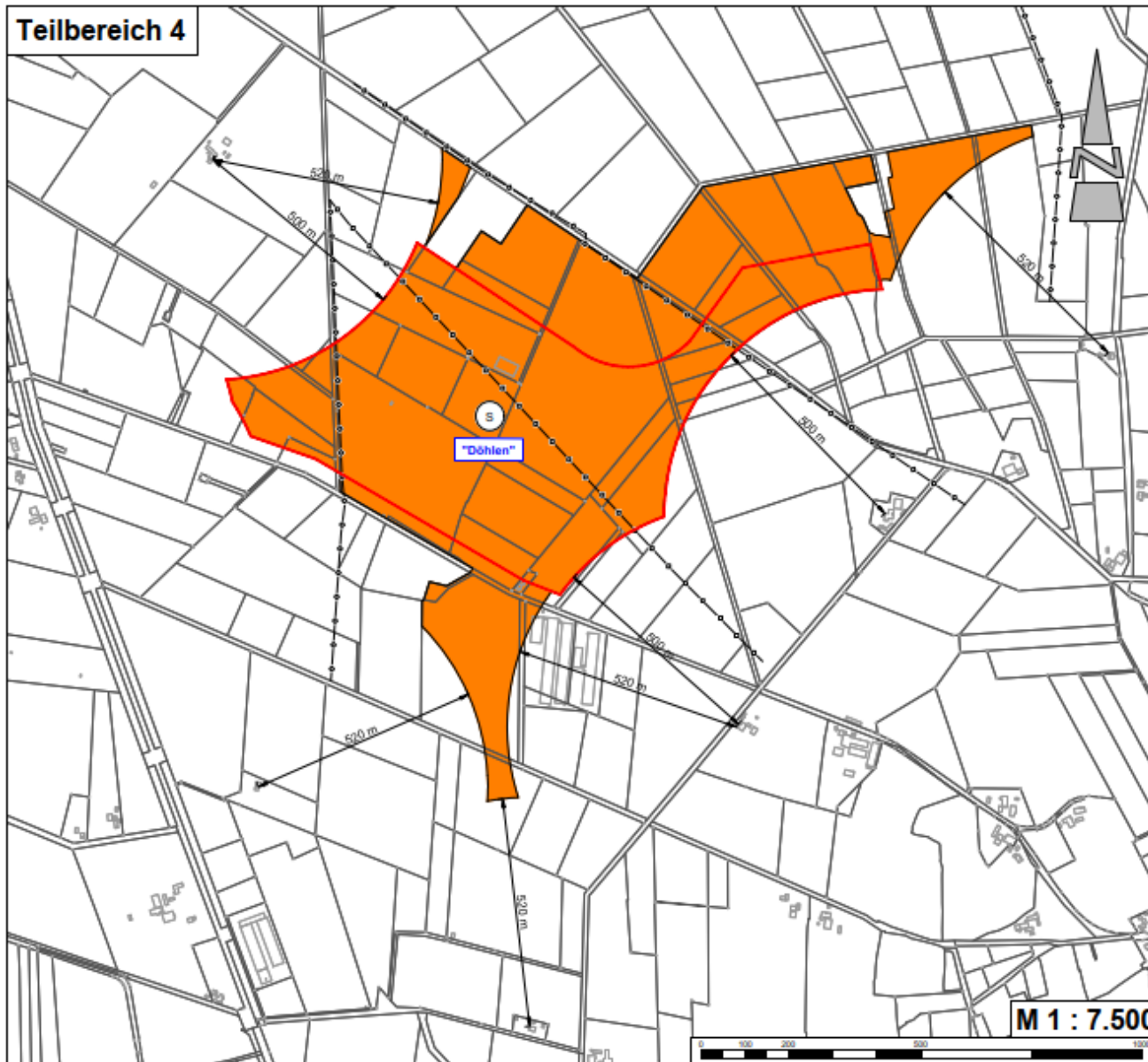


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

RROP Landkreis Oldenburg (Entwurf 2025)



98. Änderung des Flächennutzungsplanes



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Sonderbauflächen, Zweckbestimmung: "Windenergie"

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, hier: Gemeindegrenze

3. Informelle Darstellung



Oberirdische Hochspannungsfreileitung (110 kV, 330 kV)



Unterirdische Süßgasleitung (Exxon Mobil)



Grenze der Sonderbauflächen "Windenergie" aus der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes

Textliche Darstellung

- Im gesamten Geltungsbereich (Gemeindegebiet) der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes "Windenergie im Gemeindegebiet Großenkneten" sind außerhalb der in dieser Flächennutzungsplanänderung dargestellten Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Windenergie keine Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zulässig (Ausschlusswirkung im Sinne von § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB). Der Ausschluss gilt sowohl für Windenergieanlagenparks als auch für Einzelanlagen.
- Der Turmfuß der Windenergieanlagen muss innerhalb der dargestellten Sonderbauflächen errichtet werden, die Rotorblätter dürfen die Grenzen der dargestellten Flächen nicht überstreichen (Rotor-In).

Anlass der Planung / Städtebauliche Ziele

Grundlage: Darstellungen der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ziel: Repowering der bestehenden Windenergieanlagen

Voraussetzung: Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes inkl. der 1. Änderung, da die aktuellen Festsetzungen die Realisierung von modernen Windenergieanlagen nicht zulassen

Folge: Plangebiet wird dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugeordnet

- künftige Zulässigkeit von Windenergieanlagen wird in einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die zuständige Behörde (Landkreis Oldenburg) geprüft
- Landwirtschaftlicher Betrieb verliert weitere Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches (derzeit keine Absichten bekannt)

Satzung

Textliche Festsetzungen

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 97 „Windpark Döhlen“ inkl. 1. Änderung. Die genaue Abgrenzung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

(2) Aufhebung

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung tritt der Bebauungsplan Nr. 97 „Windpark Döhlen“ inkl. 1. Änderung außer Kraft.

(3) Inkrafttreten

Die Aufhebungssatzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.