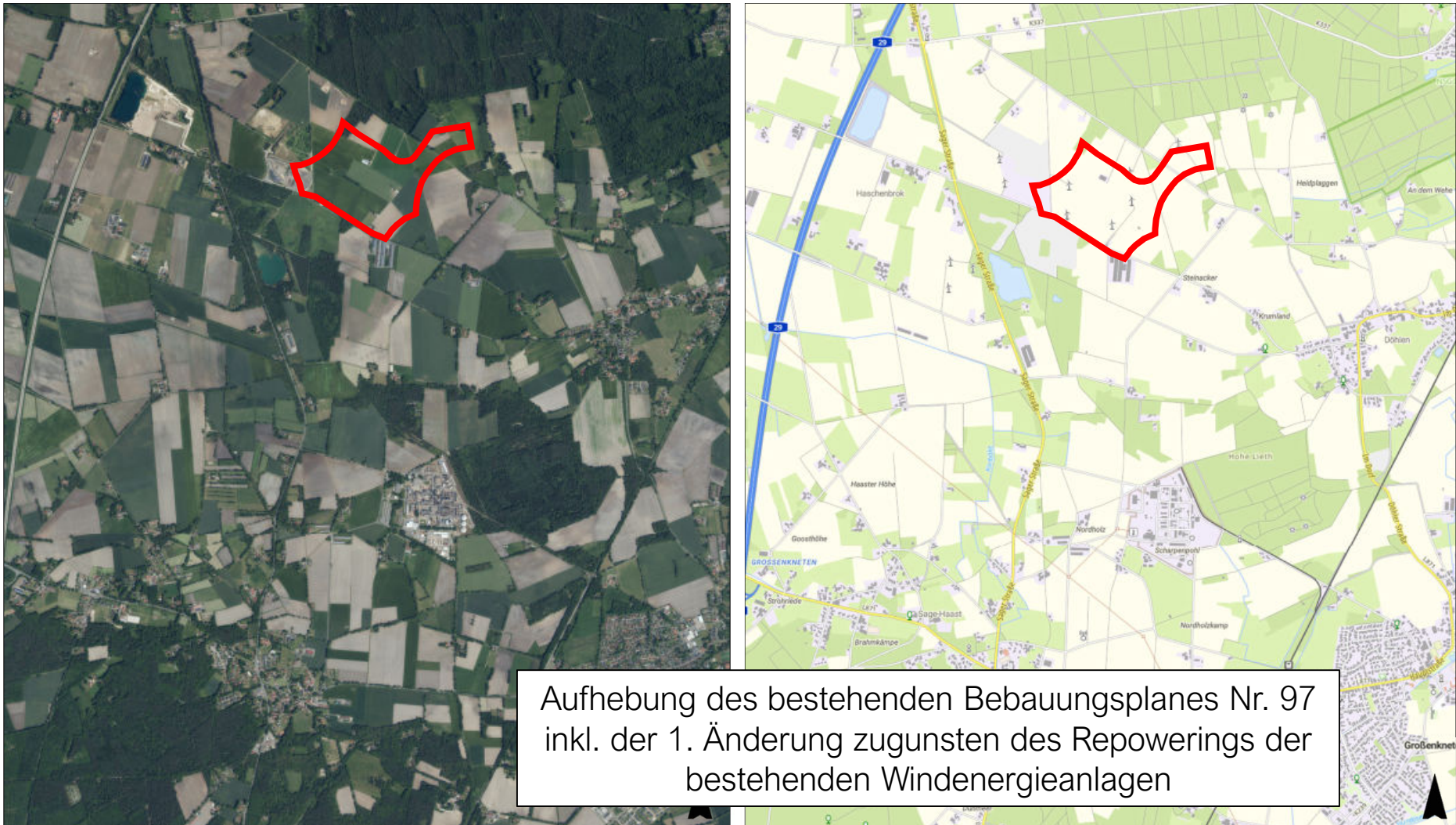


Gemeinde Großenkneten

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

Geltungsbereich – Luftbild und topographische Karte



- Größe: ca. 60,87 ha

Anlass der Planung / Städtebauliche Ziele

Grundlage: Darstellungen der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes

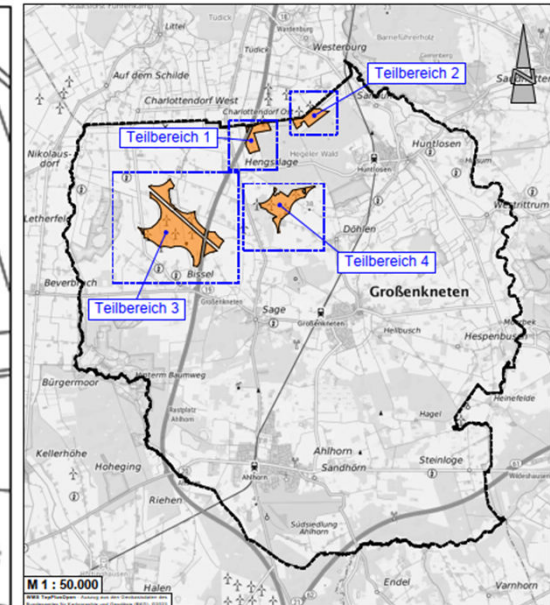
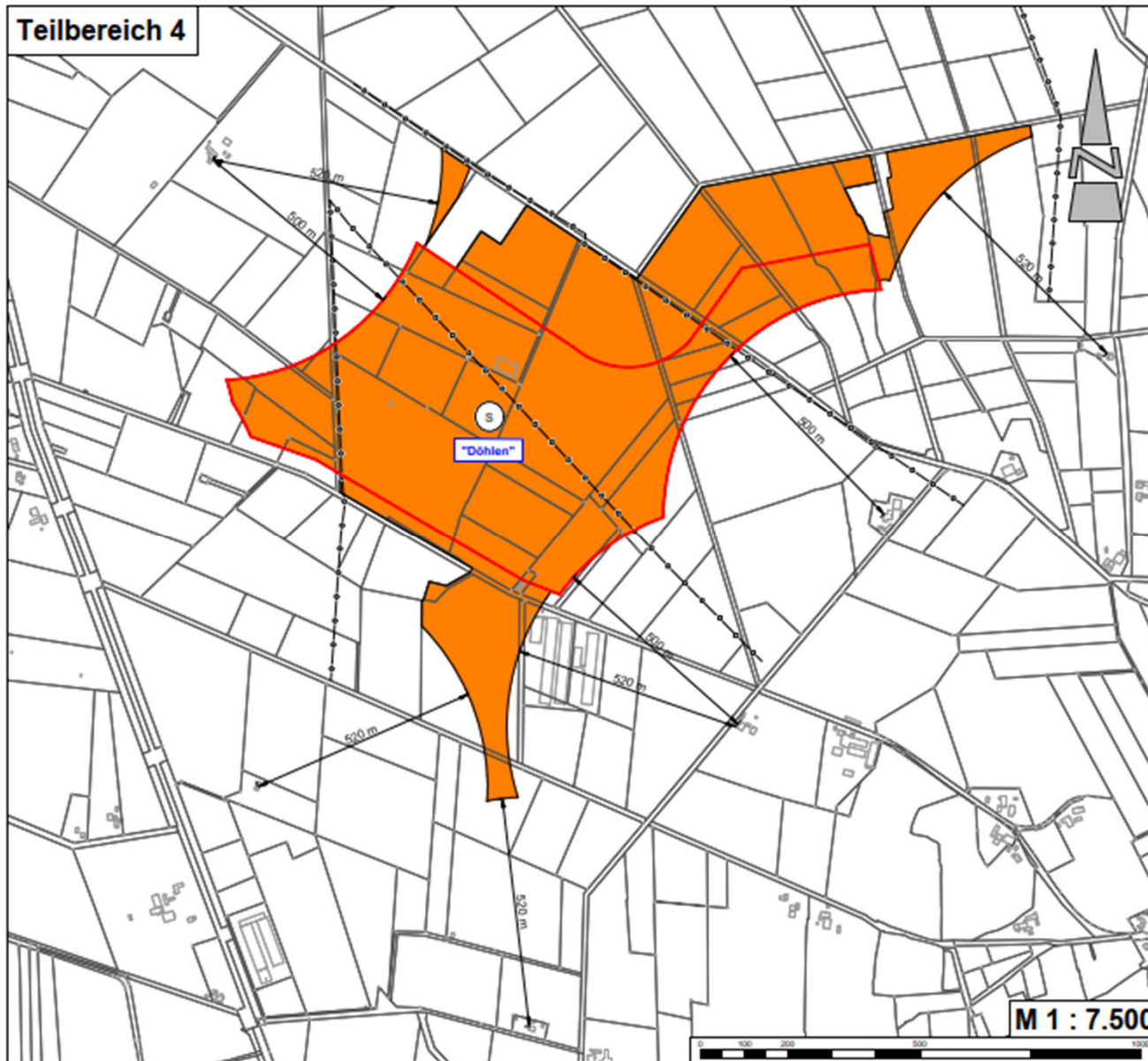
Ziel: Repowering der bestehenden Windenergieanlagen

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)

98. Änderung des Flächennutzungsplanes



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Sonderbauflächen, Zweckbestimmung: "Windenergie"

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, hier: Gemeindegrenze

3. Informelle Darstellung



Oberirdische Hochspannungsfreileitung (110 kV, 330 kV)



Unterirdische Süßgasleitung (Exxon Mobil)



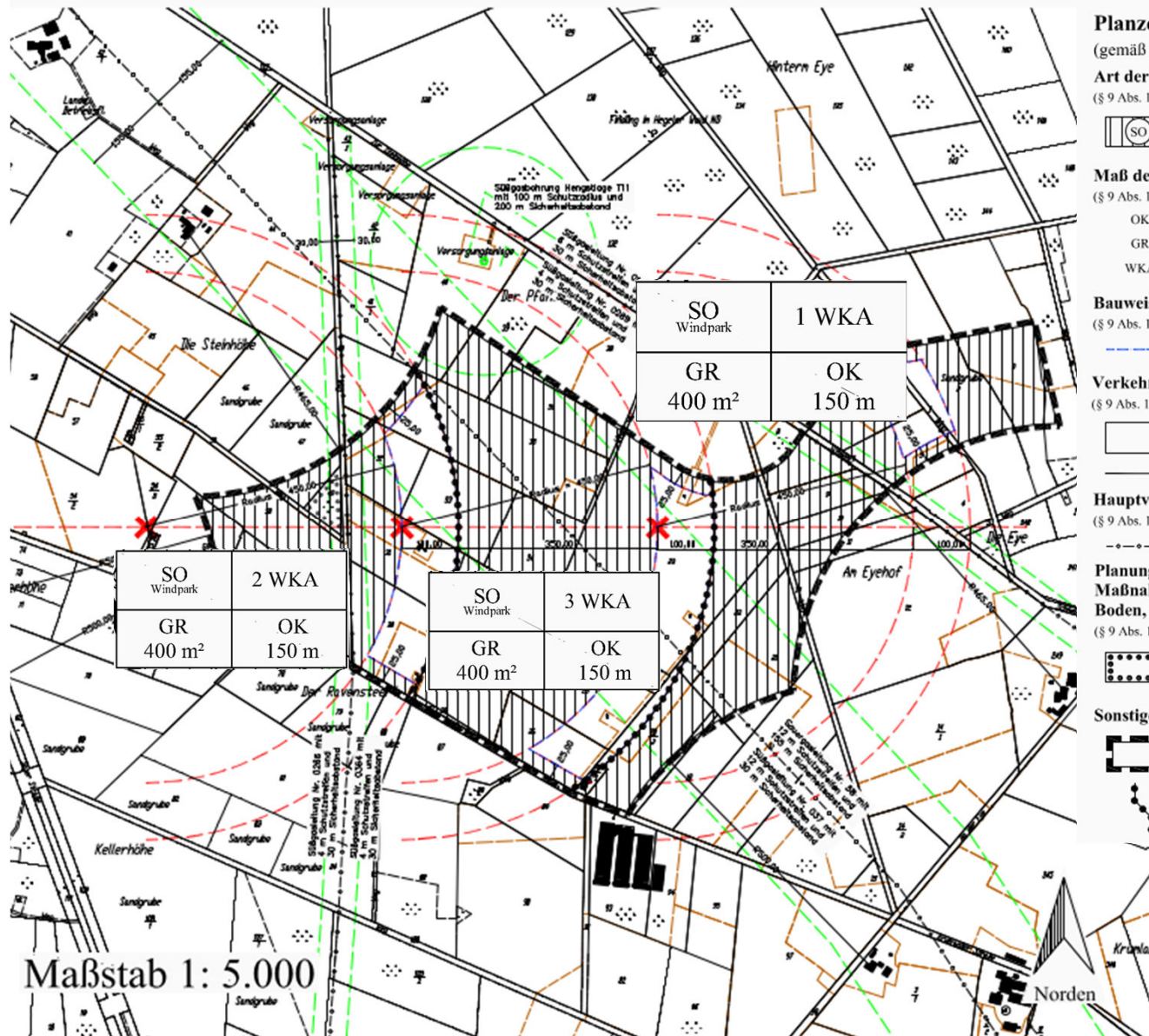
Grenze der Sonderbauflächen "Windenergie" aus der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes

Textliche Darstellung

1. 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.

2. Der Turmfuß der Windenergieanlagen muss innerhalb der dargestellten Sonderbauflächen errichtet werden, die Rotorblätter dürfen die Grenzen der dargestellten Flächen nicht überstreichen (Rotor-in).

Bebauungsplan Nr. 97 „Windpark Döhlen“



Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerverordnung 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)



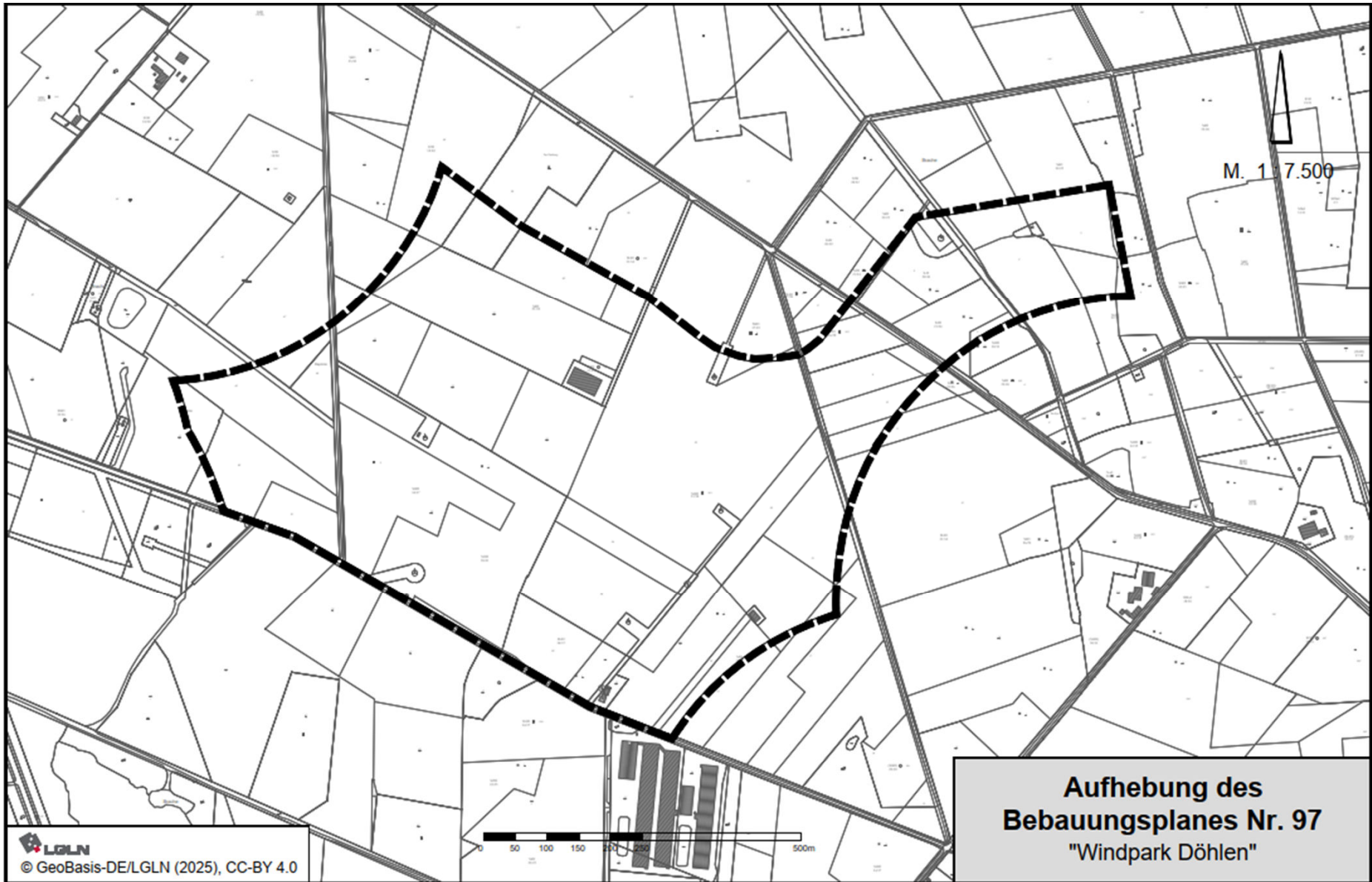
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Verfahren

Durchgeführte Verfahrensschritte für die Aufhebung des Bebauungsplanes:

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Geltungsbereich



Satzung - **Vorentwurf**

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.

Ergebnisse der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Private Einwender:

- Keine private Einwender

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

1. Landkreis Oldenburg
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
3. Nds. Landesforsten – Forstamt Neuenburg
4. Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
5. LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst
6. EWE Netz GmbH
7. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
8. OOWV
9. Die Autobahn GmbH des Bundes

Keine Anregungen:

1. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
2. Nowega GmbH für die Erdgas Münster GmbH
3. Amprion GmbH Dortmund
4. TenneT TSO GmbH Lehrte
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
6. Hunte Wasseracht / UHV Wüstring
7. Gemeinde Visbek
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
9. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB

Hinweis / Anregung	Abwägung
Landkreis Oldenburg	
<ul style="list-style-type: none">• Im Umweltbericht würde Bezug darauf genommen werden, dass Kompensation für Anlagen erhalten bleiben müsse• Im weiteren Verfahren sei zu beschreiben, wo sich die Kompensationsflächen der bestehenden Anlagen befinden, in welchem Umfang sie erhalten werden und wie deren Sicherung erfolgt.	<ul style="list-style-type: none">➤ Im UB wurde formuliert, dass Kompensationsmaßnahmen gesichert sind und mindestens für Betriebszeit der WEA erhalten werden➤ BP 97 diene Erweiterung des Windparks um eine WEA; entsprechend auch nur eine Ausgleichsmaßnahme zugeordnet (Flurstück 268/8, Flur 7, Gemarkung Großenkneten)➤ Dieses Flurstück ist im Bebauungsplan Nr. 89 „Döhlen-Achternstraße“ als Maßnahmenfläche festgesetzt➤ Ausgleichsmaßnahme ist durch städtebaulichen Vertrag vom 08.12.2006 zwischen Gemeinde und Projektierer abgesichert

Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB

Hinweis / Anregung	Abwägung
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	
<ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf bergbauliche Leitungen/erdverlegte Gashochdruckleitungen der ExxonMobil Production im Geltungsbereich• Hinweis auf Lage innerhalb Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach BImSchV	<ul style="list-style-type: none">➤ Kenntnisnahme, Beachtung auf Umsetzungsebene➤ Anlagenstandorte werden künftig auf Ebene der BImSchG geprüft; Hinweis auf Leitungsschutz/Einhalten von Sicherheitsabständen wird jedoch in Begründung ergänzt
<ul style="list-style-type: none">• Verweis auf NIBIS Kartenserver	<ul style="list-style-type: none">➤ Kenntnisnahme, Auswertung ausgewählter Daten bereits in Planunterlagen enthalten
<ul style="list-style-type: none">• Verweis auf Informationen zu Erdölaltverträgen und Salzabbaugerechtigkeiten	<ul style="list-style-type: none">➤ Kenntnisnahme, für Geltungsbereich nicht vorhanden
<ul style="list-style-type: none">• Verweis auf Lage von Ausgleichs- und Kompensationsflächen	<ul style="list-style-type: none">➤ Kenntnisnahme, Bestimmung der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erfolgt künftig auf Ebene der BImSchG

Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB

Hinweis / Anregung

Abwägung

Nds. Landesforsten – Forstamt Neuenburg

- Keine Bedenken aus waldrechtlicher Sicht, ausreichender Abstand zum Waldrand gegeben ➤ Kenntnisnahme

LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst

- Hinweis auf Kriegsluftbildauswertung ➤ Kenntnisnahme, aufgrund Aufhebung des Bebauungsplanes zugunsten Repowerings wird auf Kriegsluftbildauswertung verzichtet

NLWKN

- Hinweis auf Notwendigkeit der Vereinbarkeit des Vorhabens mit Bewirtschaftungszielen der EG-WRRL für Oberflächengewässer und Grundwasser ➤ Kenntnisnahme, Beachtung auf Umsetzungsebene
➤ Anlagenstandorte werden künftig auf Ebene der BImSchG geprüft; Hinweis wird jedoch in Begründung ergänzt

Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB

Hinweis / Anregung	Abwägung
EWE Netz GmbH	

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Allgemeine Hinweise zu Anlagenanpassungen und Kostenübernahmen | <ul style="list-style-type: none">➤ Kenntnisnahme, Beachtung auf Umsetzungsebene |
|--|--|

Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	
--	--

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf Versorgungsleitungen im Plangebiet | <ul style="list-style-type: none">➤ Kenntnisnahme, Beachtung auf Umsetzungsebene |
| <ul style="list-style-type: none">• Allgemeine Hinweise zur Einhaltung von Schutzmaßnahmen sowie zur Einhaltung von Sicherheitsabständen zu bergbaulichen Anlagen | <ul style="list-style-type: none">➤ Anlagenstandorte werden künftig auf Ebene der BImSchG geprüft; Hinweis wird jedoch in Begründung ergänzt |
| <ul style="list-style-type: none">• Erforderlichkeit der Worst-Case Szenario Betrachtung im Rahmen der Abwägung | <ul style="list-style-type: none">➤ Kenntnisnahme➤ Anlagenstandorte, Anlagentyp und Anlagenhöhe werden künftig auf Ebene der BImSchG geprüft; Betrachtung des Worst-Case Szenarios daher auf dieser Planungsebene nicht möglich |

Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB

Hinweis / Anregung	Abwägung
OOWV	
<ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf Versorgungsleitungen im Plangebiet sowie einzuhaltende Schutzmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none">➤ Kenntnisnahme, Beachtung auf Umsetzungsebene➤ Anlagenstandorte werden künftig auf Ebene der BImSchG geprüft; Hinweis wird jedoch in Begründung ergänzt

Die Autobahn GmbH des Bundes

<ul style="list-style-type: none">• Keine Bedenken gegenüber der Planung	<ul style="list-style-type: none">➤ Kenntnisnahme
<ul style="list-style-type: none">• Hinweis, Standorte der WEA möglichst weit von Bundesautobahnen zu wählen	<ul style="list-style-type: none">➤ Kenntnisnahme➤ Anlagenstandorte werden künftig auf Ebene der BImSchG geprüft
<ul style="list-style-type: none">• Allgemeine Hinweise zur Anlagenlieferung	<ul style="list-style-type: none">➤ Kenntnisnahme, Beachtung auf Umsetzungsebene

Satzung - Entwurf

Textliche Festsetzungen

Keine Änderungen zum Vorentwurf!

(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.

ANLAGE

Ausgangslage

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.

RROP Landkreis Oldenburg (Entwurf 2025)

