

Stadt Schortens

Landkreis Friesland



Aufhebung Bebauungsplanes Nr. 100 "Windpark Ostiem" mit örtlichen Bauvorschriften

Begründung

Endfassung

22.04.2025

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	Geltungsbereich	2
2.3	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen	2
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Friesland	2
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	3
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	3
4.0	GRÜNDE DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 100	4
5.0	AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 100	4
5.1	Planungsrechtliche Situation	4
5.2	Bestandsanlagen	5
5.3	Belange von Natur und Landschaft	6
6.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	6
6.1	Belange des Denkmalschutzes	6
6.2	Belange des Immissionsschutzes	7
6.3	Bundesfachplanung	7
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-VERMERKE	7
7.1	Rechtsgrundlagen	7
7.2	Planverfasser	8

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Schortens hat eine Standortpotenzialstudie für die Windenergienutzung aufgestellt, in der einige Bereiche lokalisiert wurden, die für die Windenergienutzung geeignet sind. Die Bereiche mit der geringsten Empfindlichkeit gegenüber Windenergieanlagen hat die Stadt anschließend durch die 20. Flächennutzungsplanänderung als Sonderbauflächen für die Windenergie ausgewiesen. Im Bereich des bestehenden Windparks Ostiem wurde eine Fläche zum Repowering lokalisiert. Für die bestehenden Windenergieanlagen wurde im Jahr 2001 der Bebauungsplan Nr. 100 "Windpark Ostiem" als planungsrechtliche Grundlage aufgestellt. Da die Inhalte des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 100 dem Repowering entgegenstehen erfolgt die Aufhebung des alten Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich umfasst den etwa 134 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.100. Die Fläche liegt nördlich der Bundesstraße 210 zwischen der Autobahn 29 und der Bahntrasse 1552. Dort stehen 16 ältere Windenergieanlagen, deren Betriebsdauer bald ausläuft. Neben den bestehenden Anlagen ist das Plangebiet überwiegend durch landwirtschaftliche Grün- und Ackerflächen sowie eine Hochspannungsleitung geprägt.

Die Alterric Deutschland GmbH plant den Windpark Ostiem zu repowern. Anstelle der bisher 16 bestehenden Windenergieanlagen sollen sechs leistungsstärkere Anlagen in der ausgewiesenen Sonderbaufläche des Flächennutzungsplanes errichtet werden. Für das Repowering ist kein Bebauungsplan zur planungsrechtlichen Vorbereitung notwendig, da Windenergieanlagen gemäß § 35 (1) Nr. 5 BauGB im Außenbereich privilegiert sind. Die Genehmigung der neuen Anlagen erfolgt durch das Verfahren gemäß § 16b Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Die maßgeblichen Belange (z.B. Belange des Immissionsschutzes, Umweltverträglichkeitsprüfung, Erschließung) werden im Genehmigungsverfahren geprüft bzw. vertraglich geregelt (z. B. naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen, Rückbauverpflichtung).

Zunächst hatte die Stadt Schortens vor den Bebauungsplan Nr. 100 aufzuheben und gleichzeitig einen neuen Bebauungsplan zur planungsrechtlichen Vorbereitung des Repoweringvorhabens aufzustellen. Von der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes sieht die Stadt nun ab. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes hat sich herausgestellt, dass es durch die bestehenden Vorbelastungen durch Schallimmissionen einen immissionsschutzrechtlichen Konflikt gibt. Zur Lösung des Konfliktes müsste die Stadt Schortens den Betrieb der Windenergieanlagen durch die Festsetzung von Emissionskontingenten derart begrenzen, dass ein Betrieb des Windparks nicht wirtschaftlich wäre. Der Bebauungsplan könnte damit nicht wirtschaftlich realisiert werden und wäre daher nicht erforderlich im Sinne des § 1 (3) BauGB und damit nichtig. Es gibt somit keine Möglichkeit einen Bebauungsplan zum Repowering mit sechs Windenergieanlagen aufzustellen.

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 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Aufhebung umfasst vollständig den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 100 „Windpark Ostiem“. Der Geltungsbereich umfasst etwa 134 ha. Die Fläche liegt nördlich der Bundesstraße 210 zwischen der Autobahn 29 und der Bahntrasse 1552.

2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

Im Geltungsbereich stehen 16 ältere Windenergieanlagen, deren Betriebsdauer bald ausläuft. Neben den bestehenden Anlagen ist das Plangebiet überwiegend durch landwirtschaftliche Grün- und Ackerflächen sowie eine Hochspannungsleitung geprägt.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Nach § 1 BauGB unterliegen Bauleitpläne einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf gemäß § 1 (4) BauGB abzustimmen.

3.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Das Landes-Raumordnungsprogramm ist die Basis für die Landesentwicklung und auch die Grundlage für die Aufstellung der Regionalen Raumordnungsprogramme (RROP) der einzelnen Landkreise. Das rechtsgültige Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (LROP) wurde zuletzt 2022 fortgeschrieben. Für das Plangebiet sind keine gesonderten Darstellungen im LROP enthalten. Die angrenzenden Infrastrukturtrassen sind als Vorranggebiete festgesetzt.

Das LROP fordert, die für „die Nutzung von Windenergie geeignete[n] raumbedeutsame[n] Standorte [sind] zu sichern und unter Berücksichtigung der Repowering-Möglichkeiten in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als Vorranggebiete oder Eigenschaftsgebiete Windenergienutzung festzulegen“ (LROP-VO Änderung 2022).

Im LROP wird auch gefordert, dass bei der Planung von raumbeanspruchenden Nutzungen im Außenbereich „möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume zu erhalten, naturbetonte Bereiche auszusparen, und die Flächenansprüche und die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung zu minimieren“ sind.

Um den weiteren Ausbau der Windenergie an Land sicherzustellen, sollen bis zum Jahr 2030 1,4 Prozent der Landesfläche für die Windenergienutzung gesichert werden. Ab dem Jahr 2030 sollen 2,1 Prozent der Landesfläche für die Windenergienutzung gesichert werden. Aufgrund des Wind-an-Land-Gesetzes mit bundesweit verbindlichen Ausbauzielen, sind die Ziele im LROP bereits wieder anzupassen und zu erhöhen. Diese Änderung befindet sich bereits im Verfahren.

Durch die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplanes wird das Repowering in einem gemäß Standortpotenzialstudie konfliktarmen Bereich ermöglicht. Die vorliegende Planung ist daher mit der Landesplanung vereinbar.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Friesland

Im Regionalen Raumordnungsprogramm werden die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms nicht nur konkretisiert und raumbedeutsamen Belange sowie Vorrang- und Vorsorgegebiete mit größerer Detailschärfe dargestellt, sondern auch um eigene, für die Entwicklung der Landkreise bedeutsame Ziele ergänzt. Es bildet zusammen mit dem Landes-Raumordnungsprogramm die Grundlage für die Koordinierung aller raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Fachplanungen und -maßnahmen, die für die Entwicklung der Landkreise maßgeblich sind.

Das RROP des Landkreises Friesland ist aus dem Jahr 2020. Hier sind insbesondere die Darstellungen der Vorranggebiete sowie der Vorbehaltsgebiete von Bedeutung. Im Plangebiet werden Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sowie ein Vorranggebiet für Gasleitungen ausgewiesen. Die Inanspruchnahme von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft wurden bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung abgewogen. Zudem liegt das Plangebiet im Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Eine Gefährdung des Trink- und Grundwasserschutzes durch Bodenabbauvorhaben und ihre Folgenutzungen ist auszuschließen.

Darüber hinaus wird das Satzungsgebiet größtenteils als Vorranggebiet Windenergienutzung ausgewiesen. Das RROP sichert damit die Standorte nachhaltig, die mittel- und langfristig geeignet sind, bestehende Windenergieanlagen am gleichen Standort zu repowern und bereits im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung gesichert sind. Die vorliegende Aufhebung zielt auf ein Repowering ab und ist daher mit der Regionalplanung vereinbar.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Die Stadt Schortens hat eine Standortpotenzialstudie für die Windenergienutzung aufgestellt, in der einige Bereiche lokalisiert wurden, die für die Windenergienutzung geeignet sind. Die Bereiche mit der geringsten Empfindlichkeit gegenüber Windenergieanlagen hat die Stadt anschließend durch die 20. Flächennutzungsplanänderung als Sonderbauflächen für die Windenergie ausgewiesen, darunter auch das Plangebiet als Teilfläche II. Die mit der 20. Flächennutzungsplanänderung verbundene Ausschlusswirkung ist mit der Bekanntmachung des Flächenbeitragswertes durch den Landkreis Friesland inzwischen erloschen (gem. § 245e (1) BauGB).

An den Rändern der Sonderbaufläche ist ein 80 m breiter Streifen als Bereich gekennzeichnet, der nur vom Rotor überstrichen werden darf. Die Errichtung des Turms der Windenergieanlage ist hier unzulässig. Hintergrund dessen ist der in der Windpotenzialstudie gewählte Abstand zu Wohnbebauung von 800 m bzw. 600 m, der sich auf die Turmmitte mit senkrechter Rotorstellung als höchsten Punkt der Windenergieanlage bezieht. Für die Rotorfläche werden 80 m addiert.

Im Flächennutzungsplan sind im Teilbereich II darüber hinaus unterirdische Leitungen und Gewässer II. Ordnung dargestellt. Innerhalb der Sonderbaufläche liegen zudem ein Bodendenkmal sowie zwei geschützte Landschaftsbestandteile. Diese werden überlagert mit der Sonderbaufläche dargestellt, die Flächen sind allerdings von Bebauung frei zu halten. Bei dem Bodendenkmal handelt es sich um eine Wurt. Unter Denkmalschutz steht dabei nicht nur der Wurtkörper sondern gem. § 8 NDSchG auch dessen Umgebung. An der östlichen Grenze des Teilbereiches befinden sich gemäß Landkreis Friesland nach § 29 BNatSchG i. V. m § 22 NNatSchG gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile, die durch das Überstreichen mit dem Rotor nicht gestört werden. Die Landschaftsbestandteile sind als Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes dargestellt.

Die Flächen, die bisher als Sonderbaufläche Windenergie dargestellt waren und zukünftig nicht mehr für Windenergie genutzt werden sollen, sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplanes ermöglicht ein Repowering des Windparks Ostiem in der Sonderbaufläche des Flächennutzungsplanes.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 100 "Windpark Ostiem", rechtskräftig seit dem 09.03.2001, vor. Er wurde als planungsrechtliche Grundlage für den bestehenden Windpark im Gebiet aufgestellt. Die Festsetzungen stehen einem Repowering der Anlagen entgegen.

Für den Geltungsbereich ist überwiegend ein Sondergebiet für Windkraftanlagen sowie für landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt. Zudem sind an den 16 vorgesehenen Windenergieanlagenstandorten überbaubare Flächen und der zulässige Standort der Windenergieanlage festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Begrenzung der Grundfläche von maximal 100 m² je Standort und maximal 55 m Höhe je Anlage gesteuert. Zudem enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrenzung von Schallemissionen. Zur Erschließung der Windenergieanlagen sind Verkehrsflächen festgesetzt. Darüber hinaus sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft festgesetzt.

In einer örtlichen Bauvorschrift wird die bauliche und farbliche Gestaltung der Windenergieanlagen geregelt. Auch die örtlichen Bauvorschriften werden aufgehoben.

4.0 GRÜNDE DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 100

Im Bereich des bestehen Windparks Ostiem wurde in der Standortpotenzialstudie für die Windenergienutzung der Stadt Schortens eine Fläche zum Repowering lokalisiert. Daraufhin hat die Stadt in diesem Bereich im Rahmen der 20. Flächennutzungsplanänderung eine Sonderbaufläche für die Windenergie ausgewiesen. Die Nutzungszeit der bestehenden Windenergieanlagen im Gebiet ist fast abgelaufen. Als Nachfolgenutzung kommen für die Stadt sowohl aus planungsrechtlicher (Darstellung der Sonderbaufläche) als auch aus energiepolitischen Gründen nur der Ersatz der Windenergieanlagen durch leistungsstärkere Anlagen in Betracht. Die Inhalte des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 100 stehen dem Repowering entgegen. Daher erfolgt die Aufhebung des alten Bebauungsplanes.

Ein Bebauungsplan zur planungsrechtlichen Vorbereitung des Repowering ist nicht notwendig. Windenergieanlagen sind gemäß § 35 (1) Nr. 5 BauGB im Außenbereich privilegiert. Durch die Darstellung von Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan sowie das Vorranggebiet im RROP, können im Bereich Ostiem neue Windenergieanlagen errichtet werden. Die Genehmigung der neuen Anlagen erfolgt durch das Verfahren gemäß § 16b Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Die maßgeblichen Belange (z.B. Belange des Immissionsschutzes, Umweltverträglichkeitsprüfung, Erschließung) werden im Genehmigungsverfahren geprüft bzw. vertraglich geregelt (z. B. naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen, Rückbauverpflichtung).

5.0 AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 100

5.1 Planungsrechtliche Situation

Mit der vorliegenden Aufhebung treten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 alle bisher rechtskräftigen Festsetzungen außer Kraft. 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.

Anders als Bebauungspläne zur städtebaulichen Entwicklung, sind die Inhalte von Bebauungsplänen für Windenergie nur auf die Nutzungsdauer der Anlagen ausgelegt. Formal gilt der Bebauungsplan zwar ewig. Ist die Nutzungszeit jedoch vorüber, ist zur Neuplanung eine erneute, an den geänderten Stand von Technik, Gesetzen und Rechtsprechung angepasste Planung erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 100 entspricht daher den Maßgaben aus dem Jahr 2001 mit einer Höhenbegrenzung auf 55 m und 16 Anlagen im Gebiet. Dies entspricht nicht dem heutigen Stand der Technik zur effizienten Nutzung des Gebietes. Die Betriebsdauer der Windenergieanlagen ist bald abgelaufen.

Mit der Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 100 sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Genehmigung des Vorhabens der Alterric Deutschland GmbH erfüllt. Der Landkreis Friesland hat am 31.07.2024 die öffentliche Bekanntmachung zur Feststellung über das Erreichen der Teilflächenziele im Amtsblatt bekannt gemacht hat. Damit ist die Privilegierung von Windenergieanlagen im Außenbereich aufgehoben. Im Landkreis Friesland sind Windenergieanlagen nunmehr in Windenergiegebiete zulässig. Neben den Sonderbauflächen des Flächennutzungsplanes ist auch das Vorranggebiet Windenergienutzung aus dem RROP Friesland ein Windenergiegebiet. Das Vorranggebiet Windenergienutzung geht über die Sonderbaufläche des Flächennutzungsplanes hinaus und umfasst in etwa den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100. Für Repoweringvorhaben gelten darüberhinausgehende Regelungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes und Baugesetzbuches. So ist das Repowering einer Altanlage in einem Abstand der zweifachen Gesamthöhe der neuen Anlage zur Altanlage zulässig (§ 16 b (2) BImSchG).

Zunächst hatte die Stadt Schortens vor den Bebauungsplan Nr. 100 aufzuheben und gleichzeitig einen neuen Bebauungsplan zur planungsrechtlichen Vorbereitung des Repoweringvorhabens aufzustellen. Von der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes sieht die Stadt nun ab. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes hat sich herausgestellt, dass die Vorbelastung durch Schallimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten des Repowering so hoch sind, dass ein Repowering nur über die Regelung des 16b BImSchG genehmigungsfähig ist. Gemäß § 16b (3) Nr. 1 BImSchG ist ein Repoweringvorhaben genehmigungsfähig, wenn nach dem Repowering zwar nicht alle Immissionswerte gem. TA-Lärm eingehalten werden, aber der Immissionsbeitrag der Windenergieanlagen nach dem Repowering niedriger ist als der Immissionsbeitrag der durch sie ersetzten Windenergieanlagen. Die Regelung des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist nicht in die schalltechnische Beurteilung im Bebauungsplanverfahren übertragbar. Eine vergleichbare Regelung, dass Vorhaben zulässig sind, wenn sie leiser als die vorherige Nutzung sind, gibt es im Baugesetzbuch nicht. Die Problematik der hohen Schallimmissionen an den Immissionsorten müsste aber im Bebauungsplanverfahren geprüft gelöst werden. In der Konsequenz müsste die Stadt Schortens den Betrieb der Windenergieanlagen durch die Festsetzung von Emissionskontingenten derart begrenzen, dass ein Betrieb des Windparks nicht wirtschaftlich wäre. Der Bebauungsplan könnte damit nicht wirtschaftlich realisiert werden und wäre daher nicht erforderlich im Sinne des § 1 (3) BauGB und damit nichtig. Es gibt somit keine Möglichkeit einen Bebauungsplan zum Repowering mit sechs Windenergieanlagen aufzustellen.

Auch die rechtlich zulässigen Repoweringmöglichkeiten können nicht in zulässiger Weise durch einen Bebauungsplan begrenzt werden. Praktisch wird das Potenzial zum Repowering durch vorliegende Restriktionen im Gebiet, wie die schalltechnische Vorbelastung und Auflagen der Bundeswehr, zudem begrenzt sein.

5.2 Bestandsanlagen

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, der Sonderbaufläche des Flächennutzungsplanes und der Beurteilung der Fläche nach § 35 BauGB – werden vielmehr die Voraus-

setzung für wertsteigernde Nutzungen geschaffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen der Errichtung einem Repowering der Bestandsanlagen nicht mehr entgegen. Entschädigungsansprüche in Folge der Bebauungsaufhebung sind demnach nicht zu erwarten.

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 Bebauungsplan Nr. 100 den Planunterlagen beigelegt.

Die im Bebauungsplan Nr. 100 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft dienen der Kompensation von durch den Bebauungsplan Nr. 100 vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft. Bis zum Rückbau der Nutzungen sind diese Kompensationsmaßnahmen sicherzustellen. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes sind die Flächen nicht mehr über den Bebauungsplan gesichert. Daher ist zum Satzungsbeschluss sicherzustellen, dass die Kompensationsmaßnahmen bis zum Rückbau der Nutzungen gesichert sind. Der Vorhabenträger kann die Ausgleichsflächen auch für seine Neuplanung weiter nutzen, sofern er entsprechende Einigungen mit den Flächeneigentümern hat.

6.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

6.1 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Demnach wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft unverzüglich gemeldet werden. Anzeigepflichtig sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Im Satzungsgebiet befinden sich mehrere archäologische Fundstellen. Dabei handelt es sich um Bodendenkmäler gem. § 3 (4) Nds. Denkmalgesetz. Unter Denkmalschutz steht dabei nicht nur der Wurtkörper sondern gem. § 8 NDSchG auch dessen Umgebung.

Durch die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplanes wird kein Bauvorhaben unmittelbar planungsrechtlich vorbereitet. Die bestehenden Anlagen haben Bestandsschutz. Der Denkmalschutz ist im Rahmen der Repoweringplanung zu berücksichtigen.

6.2 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, sodass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Es sind die allgemeinen Anforderungen und die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 1 BauGB zu beachten. Schädliche Umwelteinwirkungen sind bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG).

Durch die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplanes wird kein Bauvorhaben unmittelbar planungsrechtlich vorbereitet. Die bestehenden Anlagen dürfen entsprechend ihrer Genehmigung weiter betrieben werden. Die Belange des Immissionsschutzes werden durch die Aufhebung damit nicht unmittelbar berührt. Bei der Repoweringplanung ist nachzuweisen, dass die gesetzlichen Vorgaben zum Immissionsschutz eingehalten werden.

6.3 Bundesfachplanung

Der westliche Teil des Satzungsgebietes wird durch den Vorschlagskorridor für den Abschnitt Nord 1 Wilhelmshaven / Landkreis Friesland – Friesland des Vorhabens Nr. 49 zum Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze überlagert. Der östliche Teil des Plangebietes wird durch den Alternativkorridor überlagert. Zu dieser Planung liegt der Bundesnetzagentur ein Antrag auf Bundesfachplanung vom 09.02.2023 vor. Die Bundesnetzagentur hat am 28.03.2023 eine öffentliche Antragskonferenz durchgeführt. Die Stadt Schortens wurde als Trägerin öffentlicher Belange beteiligt. Daraufhin legte die Bundesnetzagentur am 29.06.2023 einen Untersuchungsrahmen fest und bestimmte hiermit den Inhalt der von der Vorhabenträgerin noch einzureichenden Unterlagen. Nach deren Einreichung am 08.11.2024 wird die Bundesnetzagentur im nächsten Schritt eine Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sowie einen Erörterungstermin durchführen und zum Abschluss des Verfahrens mit der Bundesfachplanungsentscheidung einen Trassenkorridor als verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung festlegen. Gemäß Aussagen der Amprion GmbH in einem Abstimmungsgespräch mit der Stadt ist für die Verlegung der Leitungen maximal eine Breite von 40 Metern nötig.

Der östliche Teil des Satzungsgebietes wird zudem durch den Planungskorridor für die in Planung befindliche 380-kV-Leitung Wilhelmshaven2 – Conneforde überlagert. Bedingt durch den frühen Planungsstand (die Antragskonferenz zum Raumordnungsverfahren fand am 15. Juni 2022 statt) gibt es aktuell noch keinen verbindlichen Trassenverlauf für diese Leitung.

Durch die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplanes wird kein Bauvorhaben unmittelbar planungsrechtlich vorbereitet. Die bestehenden Anlagen haben Bestandsschutz. Verbindliche Vorgaben der Bundesfachplanung sind im Rahmen der Repoweringplanung zu berücksichtigen.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

- **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),
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **NNatSchG** (Nieders. Naturschutzgesetz),
- **NKomVG** (Nieders. Kommunalverfassungsgesetz).

7.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung der Aufhebung Bebauungsplanes Nr. 100 erfolgte durch

**Diekmann •
Mosebach
& Partner**



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon: (04402) 977930-0
E-Mail: info@diekmann-mosebach.de
www.diekmann-mosebach.de

Schortens, den

.....
Bürgermeister