



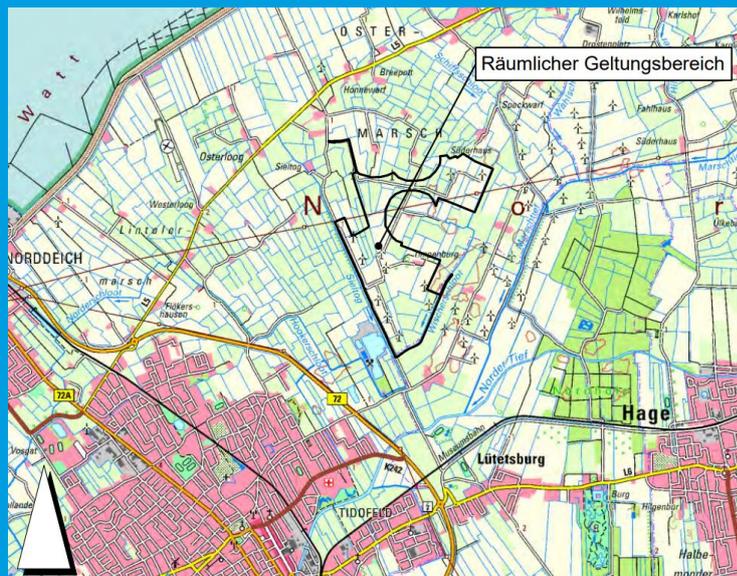
**Thalen  
Consult**

**Thalen Consult GmbH**  
Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg  
T 04452 916-0 | F 04452 916-101  
E-Mail [info@thalen.de](mailto:info@thalen.de) | [www.thalen.de](http://www.thalen.de)

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

# SATZUNG ÜBER DIE AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 109 (V) „WINDPARK“ BEGRÜNDUNG (ENTWURF)

**Stadt Norden**



PROJ.NR. 12556 | 07.01.2025



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Planungsanlass</b> .....	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Planungsgrundlagen</b> .....	<b>5</b>
2.1.	Aufstellungsbeschluss .....	5
2.2.	Räumlicher Geltungsbereich .....	5
<b>3.</b>	<b>Bestandssituation</b> .....	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Planungsvorgaben</b> .....	<b>9</b>
4.1.	Landesplanung und Raumordnung .....	9
4.2.	Flächennutzungsplanung .....	12
4.3.	Landschaftsrahmenplan .....	13
4.4.	Stadtentwicklungskonzept .....	13
4.5.	Sonstige Planungen .....	14
<b>5.</b>	<b>Planungsziele</b> .....	<b>14</b>
<b>6.</b>	<b>Mögliche zukünftige Konzeption</b> .....	<b>15</b>
<b>7.</b>	<b>Inhalt des Bebauungsplanes</b> .....	<b>15</b>
<b>8.</b>	<b>Auswirkung der Planung</b> .....	<b>15</b>
<b>9.</b>	<b>Sicherung der Erschließung und Ableitung der gewonnenen Energie</b> .....	<b>16</b>
9.1.	Erschließung .....	16
9.2.	Ableitung der gewonnenen Energie .....	16
<b>10.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b> .....	<b>17</b>
10.1.	Luftverkehrshindernis .....	17
10.2.	Gewässerrandstreifen .....	17
10.3.	Räumuferzone (§ 6 des Entwässerungsverbandes Norden).....	17
<b>11.</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>17</b>
11.1.	Baunutzungsverordnung.....	17
11.2.	Bodenfunde .....	18
11.3.	Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten.....	18
11.4.	Bodenschutz .....	18
11.5.	Verwendung überschüssigen Bodens.....	19
11.6.	Abfallentsorgung.....	19
11.7.	Kampfmittel .....	19

**Bebauungsplan Nr. 109 V „Windpark“ Aufhebung - Entwurf**

11.8.	Oberflächenentwässerung und Maßnahmen an Gewässern.....	19
11.9.	Artenschutz .....	19
<b>12.</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>19</b>
<b>13.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>20</b>
<b>14.</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung .....</b>	<b>20</b>
<b>15.</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>20</b>

## **1. Planungsanlass**

Am 03.09.2002 erfolgte der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 109 (V) „Windpark“ durch den Rat der Stadt Norden. Die Aufstellung erfolgte auf Veranlassung der beteiligten Windkraftanlagenbetreibergesellschaften unter Planungshoheit des Rates der Stadt Norden.

Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfasste Fläche, auf der derzeit 14 Standorte für Windenergieanlagen (WEA) festgesetzt sind, wird zu Teilen mit der 95. Flächennutzungsplanänderung (FNP) der Stadt Norden aus dem Jahr 2016, als Sonderbaufläche für Windenergie/Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan ist seither nicht mehr aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die von der Betreibergesellschaft geplante und von der Gemeinde befürwortete Repoweringmaßnahme mit den zeitgemäßen leistungsstärkeren WEA erfordert die Aufhebung des verbindlichen Planungsrechtes. Die in dem vB-Plan festgesetzten genauen Standorte für die WEA sowie das dort festgeschriebene Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen nicht den aktuellen Anforderungen für die modernen Anlagen. Daher soll der vB-Plan aufgehoben werden, sodass die Errichtung neuer WEA dann auf Grundlage der FNP-Darstellung über das Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) möglich ist.

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im östlichen Teilbereich wurde am 28.09.2010 vom Rat der Stadt Norden beschlossen. Der Bebauungsplan wurde an dieser Stelle einschließlich der 1. Änderung, im Jahr 2021 bereits aufgehoben und ist somit nicht Teil der Aufhebungssatzung.

## **2. Planungsgrundlagen**

### **2.1. Aufstellungsbeschluss**

Auf Grundlage des § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Norden in seiner Sitzung am 23.04.2024 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 109 „Windpark“ beschlossen.

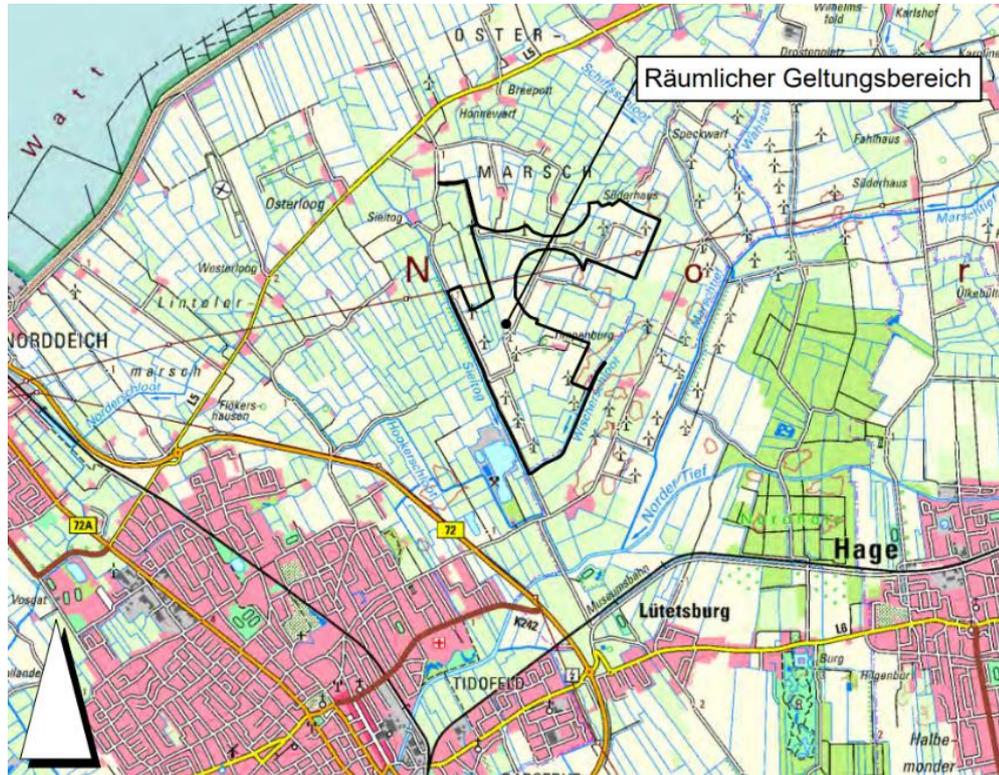
### **2.2. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Stadt Norden im Ortsteil Ostermarsch angrenzend an die Samtgemeinde Hage (Gemeinde Lütetsburg und Hagemarsch).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 145,8 ha. Jedoch wurde ein östlicher Bereich mit einer Größe von rd. 4,8 ha bereits mit der Aufhebungssatzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 109 V einschließlich der 1. Änderung, im Jahr 2021 bereits aufgehoben und ist somit nicht Teil des Geltungsbereiches. Er beinhaltet mehrere Flurstücke der Flur 13, 14 und 15 der Gemarkung Ostermarsch.

Die Lage und genauen Abgrenzungen der Flurstücke sind der Planzeichnung zu entnehmen. Das Deckblatt dieser Begründung dient auch als Übersichtsplan zur Lage des Geltungsbereichs.

Abb. 1: Übersichtsplan des Geltungsbereiches o. M.



### 3. Bestandssituation

Im Geltungsbereich sind 14 WEAs der Firma Enercon Typ E 66 mit einer Gesamthöhe von unter 100 m errichtet, wobei der Bebauungsplan den Standort für diese WEAs festsetzt. Ansonsten wird das Plangebiet und die nähere Umgebung landwirtschaftlich als Acker- oder Grünland genutzt und von einem engen Grabensystem durchzogen. Im Umfeld befinden sich auf dem Gebiet der Stadt Norden rd. 20 weitere WEAs. Angrenzend in den Gemeinden Lütetsburg und Hagermarsch befinden sich mehr als 40 weitere WEAs.

#### Verbindliche Bauleitplanung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 109 (V) „Windpark“ ist aus dem Jahr 2002. Dieser setzt ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen und Fläche für die Landwirtschaft“ fest, sowie konkret die Einzelstandorte von 14 WEAs. Der Bebauungsplan enthält außerdem eine Höhenbegrenzung der Gesamthöhe auf max. bis zu 99,9 m und der Nabenhöhe auf max. bis zu 65 m über dem bestehenden Gelände sowie Vorgaben zur Nennleistung, die sich auf den im Gebiet errichteten WEA-Typ beziehen und für moderne Anlagen nicht mehr zeitgemäß und umsetzbar sind.

Neben dem Sondergebiet „Windenergie und Fläche für die Landwirtschaft“ und den Standorten der WEA setzt der Bebauungsplan öffentliche Verkehrsflächen, private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg sowie landwirtschaftlicher Erschließungsweg und Wirtschaftsweg Windpark fest.

Außerdem trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Kompensation. Textliche Festsetzung Nr. 9: *„Die zur Kompensation der Eingriffsfolgen erforderlichen Maßnahmen werden auf den Flurstücken 88, 89, 90 und 91 der Flur 12 der Gemarkung Westermarsch I sowie dem östlichen Abschnitt in einer Größe von 9.250 m<sup>2</sup> des Flurstücks 87/1 (Flur 12, Gemarkung Westermarsch I) festgesetzt. Auf diesen Flächen ist nach näherer Maßgabe des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Dauergrünland herzurichten und extensiv zu bewirtschaften. Die Kompensationsmaßnahmen sind anteilig nach neuinstallierter Leistung den Betreibern zuzuordnen. Die Herrichtung der Kompensationsflächen hat spätestens gleichzeitig mit der Errichtung der Anlagen zu erfolgen.“*

Der B-Plan setzt zusätzlich gestalterische Festsetzungen bzgl. der Farbtöne der Türme, Rotorblätter und Nebenanlagen sowie der Zulässigkeit von Werbeflächen fest.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 28.09.2010 vom Rat der Stadt Norden beschlossen. Aus Gründen der städtebaulichen Erfordernisse wurde im Jahr 2019 an dieser Stelle die vollständige und ersatzlose Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 109 V einschließlich der 1. Änderung beschlossen. Dieser Bereich des Bebauungsplanes unterliegt inzwischen also wieder in dem Status des Außenbereiches und es wurden dort Kompensationsmaßnahmen für die „Wasserkante“ angelegt. Daher ist dieser Bereich nicht Teil der Aufhebungssatzung, da der Bebauungsplan inkl. seiner 1. Änderung in diesem Bereich bereits aufgehoben ist. Die Fläche ist mit der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Bebauungsplan Nr. 0309 Teilplan A o. M.

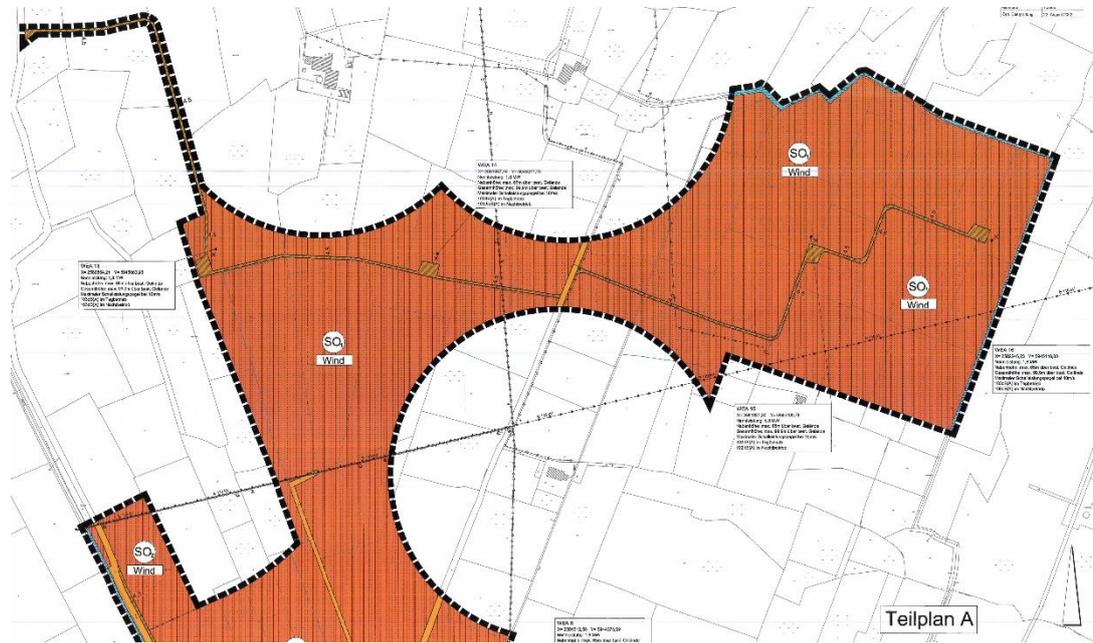
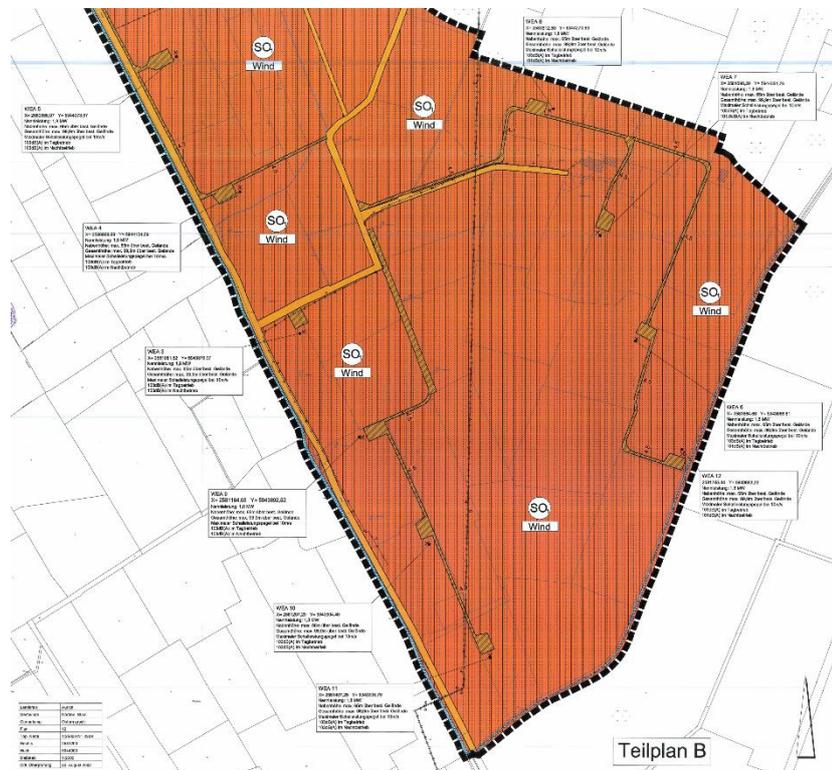


Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Bebauungsplan Nr. 109 Teilplan B o. M.



**Bereits erfolgte Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes**

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im östlichen Teilbereich wurde am 28.09.2010 vom Rat der Stadt Norden beschlossen. Diese wurde auf An-

trag des Vorhabenträgers, der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH, aufgestellt. Entsprechend des Vorhabens- und Erschließungsplans und des Durchführungsvertrages bestand das geplante Vorhaben aus Anlagen die der Lagerung und dem Schreddern von Rundholz dienen. Aufgrund der zwischenzeitlich geänderten Rahmenbedingungen konnte die Lagerung und Herstellung von Holzschreddergut nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden. Folglich war das im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzte Vorhaben aufgegeben, wodurch die 1. Änderung des Bebauungsplanes funktionslos wurde. Da die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zukünftig ausschied, war die städtebauliche Erfordernis nicht mehr gegeben. Der Bebauungsplan wurde an dieser Stelle einschließlich der 1. Änderung aus Gründen der städtebaulichen Erfordernis bereits im Jahr 2021 aufgehoben und ist somit nicht Teil der Aufhebungssatzung.

Abb. 4: Ausschnitt aus der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 109 V einschl. Aufhebung der 1. Änderung o. M.



## 4. Planungsvorgaben

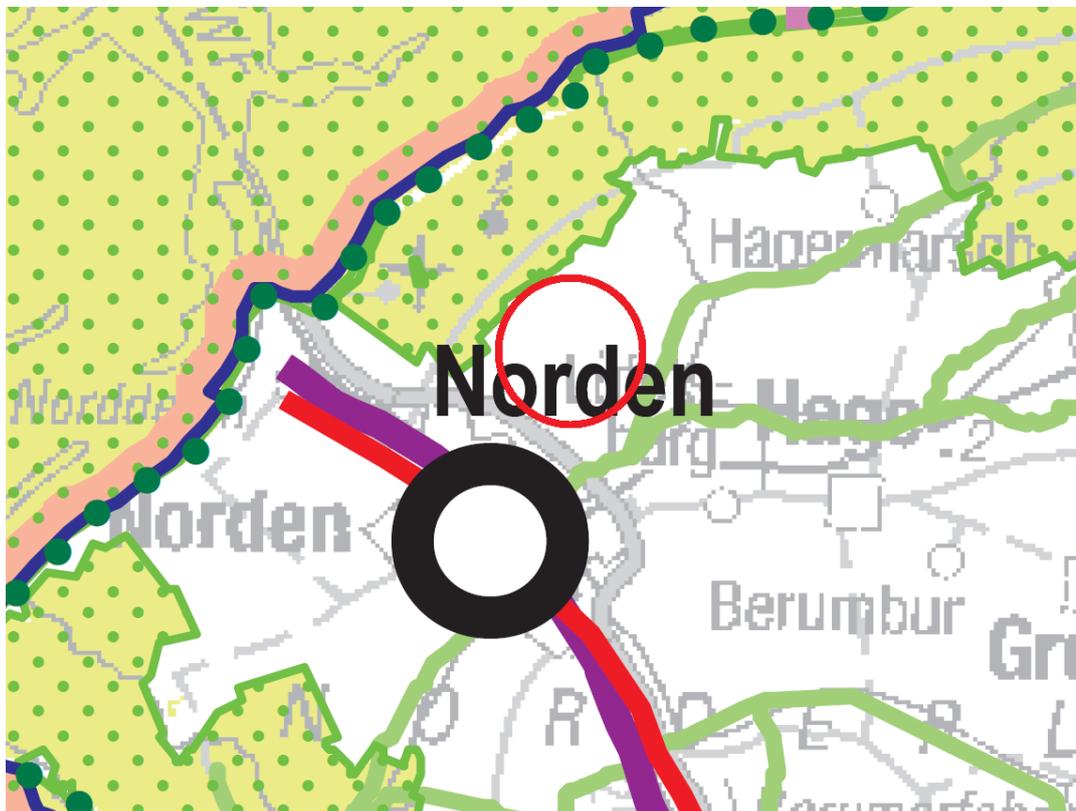
### 4.1. Landesplanung und Raumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2017 enthält für den Geltungsbereich bzw. im unmittelbaren Umfeld gem. Abb. 2 keine Darstellungen. Die Änderung aus dem Jahr 2022 stellt östlich des Plangebietes eine Kabeltrasse für die Netzanbindung (Land) dar. Im weiteren Umfeld befinden sich Darstellungen für

- Vorranggebiete Biotopverbund (Fläche hell grün / linienförmig grün)
- Vorranggebiet Natura 2000 (grüne Punkte)
- Vorranggebiet Hauptisenbahnstrecke (violette Linie)

- Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (rote Linie)

Abb.5: Ausschnitt aus dem Landes-Raumordnungsprogramm mit Lage des Geltungsbereiches (roter Kreis) o. M.

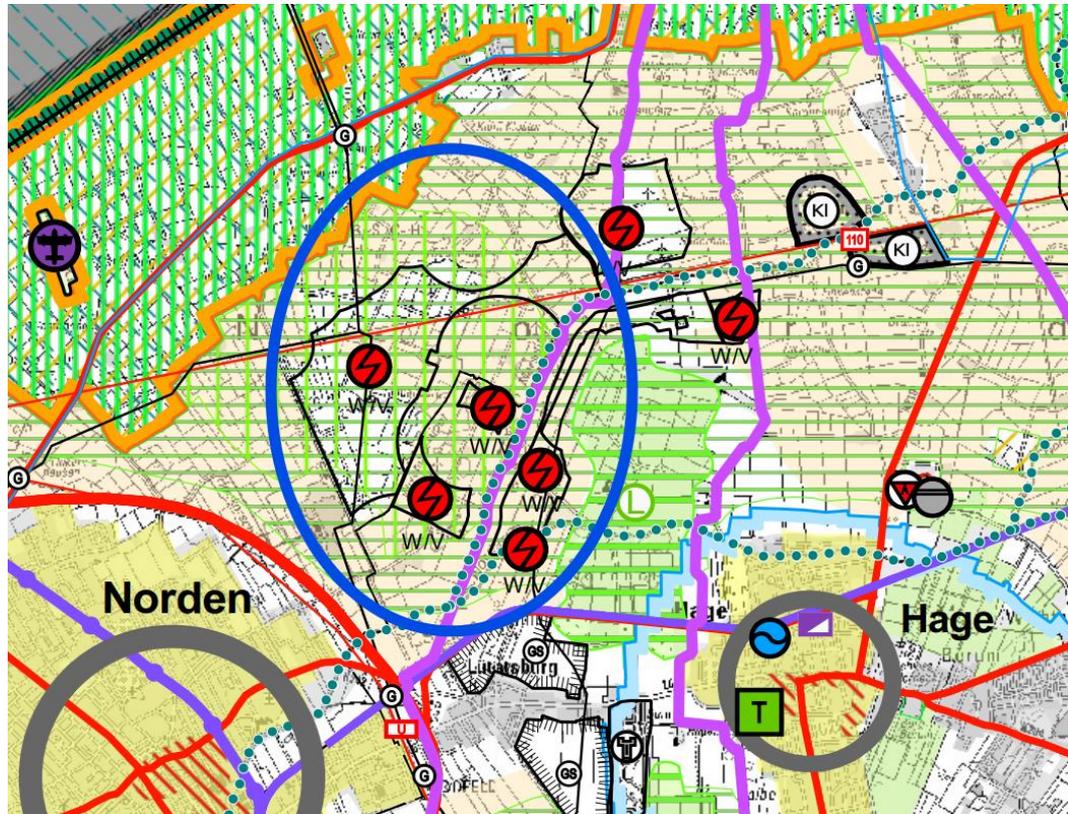


Aus der zeichnerischen Darstellung ergeben sich mit den Vorranggebieten als Ziele der Raumordnung keine, die der Aufhebung des Bebauungsplanes widersprechen.

In Kapitel 4 zum LROP-VO „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der technischen Infrastruktur und der raumstrukturellen Standortpotenziale“ werden Ziele zum Thema erneuerbare Energien formuliert. Hierbei soll grundsätzlich 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.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP)** des Landkreises Aurich wurde mit Bekanntmachung der Genehmigung am 25.10.2019 wirksam.

Abb. 6: Ausschnitt aus dem RROP für den Landkreis Aurich mit Lage des Geltungsbereiches (blaues oval) o. M.



Das RROP weist für den Geltungsbereich des B-Plans bzw. im unmittelbaren Umfeld gem. Abb. 3

- Vorranggebiete Windenergienutzung (schwarz umrandet, W/V)
- Vorbehaltsgebiete landschaftsbezogene Erholung (grüne waagerechte Linien)
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotenzials (ocker Fläche)
- Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung (senkrechte grüne Linien)
- Vorranggebiet Rohrfernleitung (Gas) (Schwarze Linie mit G)
- Vorranggebiet Leitungstrasse 110 kV (rote Linie)

aus.

Im weiteren Umfeld befinden sich

- Vorranggebiet Natura 2000 (orange Umrandung)
- Vorranggebiet Natur und Landschaft (grüne senkrechte Linien)

## Bebauungsplan Nr. 109 V „Windpark“ Aufhebung - Entwurf

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund besonderer Funktion (diagonale braune Linien)
- Vorbehaltsgebiet Wald (hell grün)
- Vorranggebiete landschaftsbezogene Erholung (waagerechte grüne Linien)
- Vorranggebiet Biotopverbund Linienhaft (blaue Punkte)
- Vorranggebiete Hauptverkehrsstraße (rote Linie)
- Vorranggebiet Kabeltrasse für die Netzanbindung (violette Linie)
- Zentrales Siedlungsgebiet (gelb)

Auch aus der zeichnerischen Darstellung des RROPs ergeben sich mit den Vorranggebieten als Ziele der Raumordnung und den Vorbehaltsgebieten als Grundsätze der Raumordnung keine, die einer Aufhebung des B-Plans widersprechen.

Die Berücksichtigung der Belange des **Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH)** erfolgt auf Grundlage der Hochwasserkarten des NLWKN.<sup>1</sup> Der Geltungsbereich liegt im Küstengebiet (Coastal Areas) der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) 2. Als Risikogewässer gilt hier die Tideems. Der Bereich gehört zu den Hochwassergebieten mit niedriger Wahrscheinlichkeit bzw. nur bei Extremereignissen (HQ<sub>extrem</sub>) die seltener als alle 100 Jahre eintreten. Damit weicht das Plangebiet nicht von der Situation in der gesamten Stadt ab. Es handelt sich um einen geschützten Bereich durch Deiche und Siele. Besondere Festsetzungen oder spezielle Maßnahmen sind daher nicht vorgesehen.

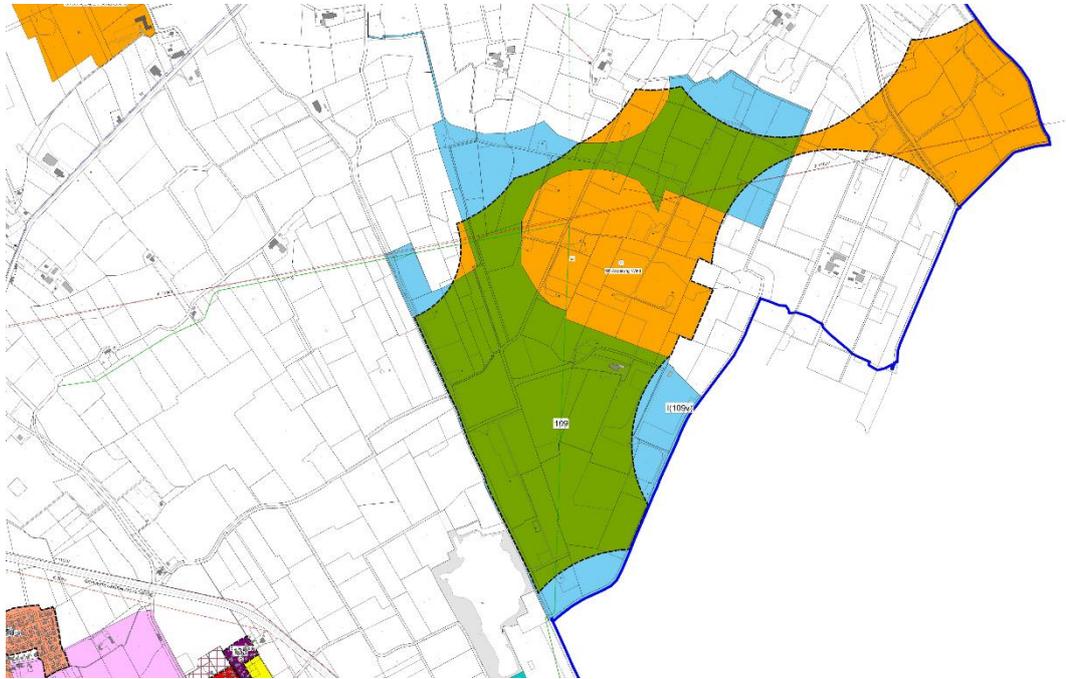
### 4.2. Flächennutzungsplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich, bis auf einige Bereiche, innerhalb eines Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergie und Fläche für die Landwirtschaft aus der 95. Flächennutzungsplanänderung aus dem Jahr 2016. Der Bebauungsplan ist seither nicht mehr vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Sonderbaufläche des Flächennutzungsplanes ist gleichzeitig auch im RROP als Vorranggebiet Windenergie dargestellt.

---

<sup>1</sup> [https://www.nlwkn.niedersachsen.de/startseite/wasserwirtschaft/eg\\_hochwasserrisikomanagement\\_richtlinie/gedahren\\_und\\_risikokarten/gedahren-und-risikokarten-116763.html](https://www.nlwkn.niedersachsen.de/startseite/wasserwirtschaft/eg_hochwasserrisikomanagement_richtlinie/gedahren_und_risikokarten/gedahren-und-risikokarten-116763.html)

Abb. 7: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (95. FNP-Änderung orange) der Stadt Norden o. M. (Geltungsbereich B-Plan 109 V ist blau hinterlegt, (Bei Überschneidung mit 95. FNP-Änderung grün hinterlegt)



In der näheren Umgebung des Geltungsbereiches sind im wirksamen FNP keine Darstellungen vorhanden. Im weiteren Umfeld sind

- Wohnbauflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Gemeinbedarfsflächen
- sowie weitere Sonderbauflächen

dargestellt.

#### 4.3. Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Aurich (Entwurf 1996) enthält lediglich Grünland als für Arten und Lebensgemeinschaften wichtige Bereiche und keine für das Landschaftsbild prägenden Strukturelemente. Seine planerischen Darstellungen entfalten keine Wirkung.

#### 4.4. Stadtentwicklungskonzept

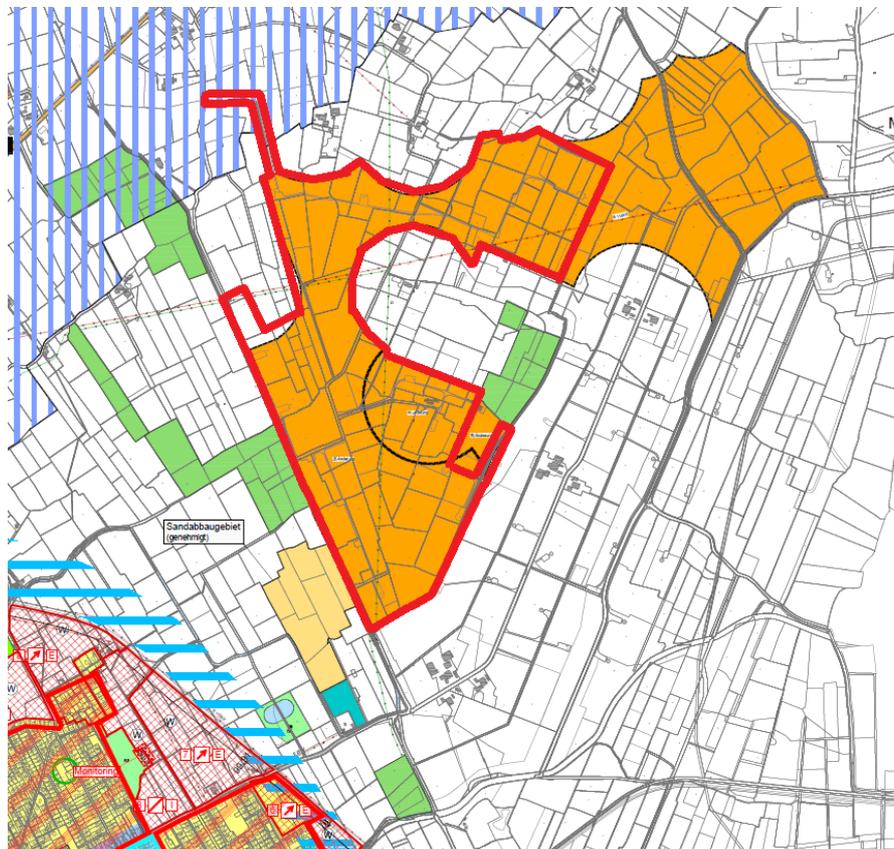
Das Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Norden besteht darin, eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung der Stadt zu fördern, die den Bedürfnissen der aktuellen und zukünftigen Generationen gerecht wird. In dem Übersichtsplan des Stadtentwicklungskonzeptes ist der Bereich des Bebauungsplanes überwiegend als

Sonderbaufläche (orange) dargestellt. Angrenzend befinden sich einige Kompensationsflächen (grün), südwestlich eine Sandabbau Fläche (gelb) und nördlich angrenzend das Vogelschutzgebiet (blaue senkrechte Linien).

Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Norden mit Fortschreibung von 2018 und 2021 trifft Aussagen, in den Rahmenbedingungen des Klimaschutzes, dass der Ausbau der erneuerbaren Energieversorgung ein allgemeines Ziel ist. Dieses Ziel wird durch die Aufhebung des Bebauungsplanes unterstützt.

Ansonsten sind keine weiteren Festsetzungen oder Ziele für den Geltungsbereich getroffen.

Abb. 8: Ausschnitt aus dem Stadtentwicklungskonzept (Geltungsbereich B-Plan 109 V rot umrandet o. M.)



#### 4.5. Sonstige Planungen

Fachplanungen, die die Entwicklung von Windenergie im Plangebiet sachlich oder räumlich betreffen, liegen der Stadt Norden nach heutigem Erkenntnisstand nicht vor.

### 5. Planungsziele

Die gesellschaftlich formulierten Klimaschutzziele erfordern eine schnelle Substitution fossiler Brennstoffe durch erneuerbare Energien. Dabei wird Windenergie als

tragende Säule angesehen, deren Ausbau erheblich gesteigert werden muss, um diesen Verpflichtungen nachzukommen.

Der Windpark hat seine durch das EEG vorgesehene Betriebszeit von 20 Jahren bereits überschritten. Ziel der Stadt ist es das Repowering des Windparks zu ermöglichen. Die in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten genauen Standorte für die Windenergieanlagen sowie das dort festgeschriebene Art und Maß der baulichen Nutzung (vor allem in Bezug auf die Maximalhöhe und Nabenhöhe der Windenergieanlagen) widersprechen einer aktuell geordneten Entwicklung in diesem Gebiet. Zudem kann auf das WindBG verwiesen werden, wo es heißt, dass künftig Flächen, in denen Höhenbeschränkungen für Windenergieanlagen gelten, nicht für die Erreichung des Flächenbeitragswertes mit herangezogen werden können.

Die in dem vB-Plan festgesetzten genauen Standorte für die WEA sowie das dort festgeschriebene Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen nicht den aktuellen Anforderungen für die modernen Anlagen. Daher soll der vB-Plan aufgehoben werden, sodass die Errichtung neuer WEA dann auf Grundlage der FNP-Darstellung über das Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) möglich ist.

## **6. Mögliche zukünftige Konzeption**

Innerhalb der Sonderbaufläche sollen die bestehenden WEAs schrittweise abgebaut und durch moderne, leistungsstärkere WEAs ersetzt werden. Beabsichtigt ist die Errichtung von WEAs mit einer Gesamthöhe von rd. 200 m. Die Errichtung neuer Windenergieanlagen kann auf Grundlage der Flächennutzungsplan-Darstellung im Zulassungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutz-Gesetz geschehen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde zur Kompensation der Beeinträchtigungen der Windkraftnutzung Kompensationsmaßnahmen mit dem Ziel der Extensivierung von Dauergrünland umgesetzt. Die Kompensationsflächen sind grundbuchrechtlich abgesichert und bleiben erhalten, solange der Eingriff – die Windenergieanlagen – besteht.

## **7. Inhalt des Bebauungsplanes**

Die Planzeichnung der Satzung über die Aufhebung dieses Bebauungsplanes enthält lediglich den Geltungsbereich auf der aktuellen Kartengrundlage des Liegenschaftskatasters. Aus diesem Grund enthält das Plandokument keine weiteren zeichnerischen Festsetzungen. Die Aufhebung wird rein textlich vorgenommen. Der Aufhebung beigefügt wird die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung, um in dieser Hinsicht für Klarheit zu sorgen.

## **8. Auswirkung der Planung**

Durch die Aufhebungssatzung treten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 109 V „Windpark“ alle rechtskräftigen Festsetzungen außer Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Aufhebung ist das Gebiet zukünftig nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Aufhebung ermöglicht das Repowering der WEAs auf Grundlage der

FNPDarstellung im Zulassungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutz-Gesetz.

Die bestehenden Windenergieanlagen sind in ihrem Betrieb und ihrer Genehmigungssituation nicht betroffen, da für sie weiterhin der Bestandsschutz besteht. Für die auf Grundlage des Bebauungsplanes entstandenen und weiterhin betriebenen Windenergieanlagen ist der Fortbestand der im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen auch nach Inkrafttreten der Aufhebungssatzung sichergestellt, da diese grundbuchrechtlich abgesichert sind und somit erhalten bleiben, solange der Eingriff – die Windenergieanlagen – besteht.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes mit dem Ziel das Repowering zu ermöglichen, entspricht dem §1a Abs. 2 BauGB, da es zu einer effizienteren Nutzung von Bodenflächen beiträgt, den zusätzlichen Verbrauch von Grund und Boden minimiert und die vorhandenen Flächen optimal nutzt. Durch den Einsatz moderner und leistungsfähigerer Windkraftanlagen kann die Energieerzeugung auf bereits erschlossenen Flächen maximiert werden, was den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden fördert.

Das Repowering eines Windparks führt unmittelbar zu veränderten Geräusch- und Schattenemissionen sowie visuellen Veränderungen, die Anwohner beeinträchtigen können. Langfristig kann jedoch durch den Einsatz modernerer Technologie eine Reduzierung der Lärmbelastung und eine effizientere Nutzung der natürlichen Ressourcen erreicht werden, wobei auch ökologische Auswirkungen berücksichtigt werden müssen. Jedoch gilt hier anzumerken, dass bei der Genehmigung neuer Anlagen ein BImSchG-Verfahren durchzuführen ist, wobei Schallschutz, die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft etc. entsprechend nachgewiesen werden muss.

Im Umweltbericht wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes untersucht.

## **9. Sicherung der Erschließung und Ableitung der gewonnenen Energie**

### **9.1. Erschließung**

Die vorhandene und funktionierende Erschließung des Gebietes bleibt bestehen. Neue notwendige Erschließungsmaßnahmen werden im Rahmen des Zulassungsverfahrens nach BImSchG geprüft und genehmigt werden. Die gewidmeten öffentlichen Verkehrsflächen bleiben bestehen, da sie bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes existiert haben.

### **9.2. Ableitung der gewonnenen Energie**

Der Verknüpfungspunkt mit dem Versorgungsnetz des Netzbetreibers wird nach der aktuellen Fassung des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) nach Vorlage der verbindlichen Baugenehmigung bzw. nach Feststellung der Genehmigungsfähigkeit bestimmt. Hierzu wird ein entsprechender Antrag vom Anlagenbetreiber an den Netzbetreiber im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens gestellt.

## 10. Nachrichtliche Übernahmen

In der Aufhebungssatzung werden keine nachrichtlichen Übernahmen aufgenommen, weil auf der Grundlage des Planes kein Vorhaben mehr zugelassen wird. Sie werden in der Begründung vollständigshalber mit dem Verweis aufgeführt, dass sie weiterhin bei der Vorhabenzulassung im BImSchG zu beachten sind.

### 10.1. Luftverkehrshindernis

An den Windenergieanlagen sind - sofern die Gesamthöhe 100 m übersteigt - Tages- und Nachtkennzeichnungen als Luftverkehrshindernis gemäß dem Luftverkehrsgesetz (LuftVG) und den einschlägigen Richtlinien vorzunehmen. An den nachfolgenden Genehmigungsverfahren für Windenergieanlagen ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Hannover, in der Funktion als militärische Luftfahrtbehörde und die Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr, Oldenburg als zivile Luftfahrtbehörde zu beteiligen.

Dies entspricht den Bestimmungen des § 16 a LuftVG.

### 10.2. Gewässerrandstreifen

In dem 5 Meter breiten Gewässerrandstreifen, gemessen von der Böschungsoberkante entlang des Breepotter Zugschloot, Wischerschloot und Sieltog (Gewässer II.) Ordnung, gelten die Bestimmungen des § 38 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. V. m. § 58 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG). Ggf. erlassene Anordnungen der Wasserbehörde hinsichtlich Bepflanzung und Pflege sowie zur Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel sind zu beachten.

### 10.3. Räumuferzone (§ 6 des Entwässerungsverbandes Norden)

Die Räumuferzone beginnt an der Böschungsoberkante und ist entlang der Gewässer II. Ordnung 10 m breit. Hier gelten die Bestimmungen der Satzung des Entwässerungsverbandes Norden. Dieser Bereich ist insbesondere von baulichen Anlagen freizuhalten. Der Verband kann Ausnahmen von den Beschränkungen der Satzung in begründeten Fällen zulassen.

## 11. Hinweise

In der Planzeichnung werden keine Hinweise aufgenommen, weil auf der Grundlage des Planes kein Vorhaben mehr zugelassen wird. Sie werden in der Begründung vollständigshalber mit dem Verweis aufgeführt, dass sie weiterhin bei der Vorhabenzulassung im BImSchG zu beachten sind. Es handelt sich um Empfehlungen und relevante Vorschriften die als Orientierung und ergänzende Information dienen. Soweit diese Hinweise auf gesetzliche Vorschriften oder technische Standards verweisen, können sie indirekt rechtliche Bedeutung erlangen, da diese Vorgaben gegebenenfalls im BImSchG-Verfahren relevant sind.

### 11.1. Baunutzungsverordnung

Die **Baunutzungsverordnung** gibt die Darstellungsmöglichkeiten für die vorbereitende Bauleitplanung vor. Zur Klarstellung, welche Fassung anzuwenden ist, wird auf

der Planzeichnung ein entsprechender Hinweis angebracht.

Weiterhin erfolgen Hinweise die bei der folgenden Anlagengenehmigung im Baugenehmigungsverfahren oder dem Verfahren nach dem BImSchG beachtlich sind.

### **11.2. Bodenfunde**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Bodendenkmale bekannt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Stadt Norden als Unterer Denkmalschutzbehörde oder Ostfriesischen Landschaft, Georgswall 1-5, 26603 Aurich, Tel. 04941 1799 32 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

### **11.3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten**

Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Aurich umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben.

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch altlastverdächtige Flächen (Altablagerungen, Rüstungsaltlasten) erfasst.

### **11.4. Bodenschutz**

Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen, Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Eine bodenkundliche Baubegleitung der geplanten Maßnahmen ist zwingend erforderlich.

### **11.5. Verwendung überschüssigen Bodens**

Fallen bei Bau-, Aushubmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahme auf dem Grundstück verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer Verwertung zugeführt werden. Ansprechpartner ist der Landkreis Aurich, Fachbereich Umwelt. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahme muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hier sind insbesondere die Hinweise DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu beachten.

### **11.6. Abfallentsorgung**

Gemäß § 22 Kreislaufwirtschaftsgesetz besteht die Verantwortung des Bauherrn für die ordnungsgemäße Entsorgung der angefallenen Abfälle so lange, bis die Entsorgung endgültig und ordnungsgemäß abgeschlossen ist.

Mit der Entsorgung können Dritte beauftragt werden. Die beauftragten Dritten müssen über die erforderliche Zuverlässigkeit verfügen und eine ordnungsgemäße Entsorgung nachweisen können.

### **11.7. Kampfmittel**

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Norden zu benachrichtigen.

### **11.8. Oberflächenentwässerung und Maßnahmen an Gewässern**

Für Umbaumaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. v. m. § 108 Nds. Wassergesetz (NWG) erforderlich. Das gleiche gilt für Verrohrungen (Überfahrten / Überwegungen). Hierfür sind Genehmigungen nach § 36 des WHG i. V. m. § 57 NWG einzuholen.

### **11.9. Artenschutz**

Die gesetzlichen Bestimmungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Ausführung von Baumaßnahmen und der Ausübung von Nutzungen zu beachten.

## **12. Flächenbilanz**

Der Bebauungsplan wird vollständig aufgehoben. Der Geltungsbereich ist rd. 141 ha groß.

### **13. Umweltbericht**

Die Stadt hat dem Bauleitplan einen Umweltbericht mit den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes beizufügen. Gemäß des § 2 a BauGB, bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Umweltprüfung kommt zum Ergebnis, dass durch die Aufhebung des vB-Planes Nr. 109 zu keinen erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Planbereich führt, da die Planung mit keinen baulichen Veränderungen und Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden ist.

Eine Beeinträchtigung des nächstliegenden Vogelschutzgebiete V01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ und V63 „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens“ durch die vorliegende Planung kann ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Bestimmungen werden nicht verletzt.

### **14. Zusammenfassende Erklärung**

*(Wird zum Satzungsbeschluss ergänzt.)*

### **15. Rechtsgrundlagen**

Bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung wurden die folgenden Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- b) Baugesetzbuch (BauGB),
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
- e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- f) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
- g) Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- h) Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),
- j) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG),
- k) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG),
- l) Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG),
- m) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG),
- n) Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)

**Bebauungsplan Nr. 109 V „Windpark“ Aufhebung - Entwurf**

- o) Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
- p) Niedersächsisches Landes-Raumordnungsprogramm (LROP),
- q) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Aurich, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 07.01.2025

i. A. M. A. Gerke Galts  
Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch

S:\Norden\12556\_BP\_109\_V\_Aufhebung\_Windpark\05\_B-Plan\02\_Entwurf\Begründung\2025\_01\_07\_12556\_Begründung\_BP\_109V\_Aufhebung\_E.docx