



Gemeinde Südbrookmerland Landkreis Aurich

BAULEITPLANUNG

Aufhebung Bebauungsplan 6.10/ Vorhaben- und Erschließungsplan „Windpark Oldeborg“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

- Entwurf -

Begründung



Datum: 27.08.2025



planungsbüro peter stolzer GmbH
Grulandstraße 2
49832 Freren
Telefon: (05902) 503 702 - 0
info@regionalplan-uvp.de
www.regionalplan-uvp.de

Gemeinde Südbrookmerland
Westvictorburger Str. 2 - 26624 Südbrookmerland
Telefon: 04942 2090
info@suedbrookmerland.de

Inhaltsverzeichnis

Teil 1	Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes.....	3
1.1	Planungsanlass und Entwicklungsziel	3
1.2	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich	4
1.3	Städtebauliche Bestandsaufnahme	4
1.4	Übergeordnete Planungsvorgaben	5
1.5	Naturschutzfachliche Belange	7
1.6	Zukünftige Nutzung	8
1.7	Bodenordnende Maßnahmen	8
1.8	Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise.....	8
1.9	Durchführung der Planung und Kosten	8
Teil 2	Umweltbericht	9
Teil 3	Abwägung und Verfahren	10
3.1	Verfahren	10
3.2	Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen	10
3.2.1	Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit	10
3.2.2	Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit	10
3.3	Abwägungsergebnis	10
3.4	Verfahrensvermerke	12

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Luftbild mit Geltungsbereich, ohne Maßstabsangabe (Quelle: Geofachdaten © NLSTBV 2021)	4
Abbildung 2:	Auszug aus dem LROP 2022; ohne Maßstabsangabe	5
Abbildung 3:	Auszug aus dem RROP 2018 mit Plangebiet, ohne Maßstabsangabe	6
Abbildung 4:	RROP 2018 mit der 13.Änderung des Flächennutzungsplanes, ohne Maßstabsangabe	7

Teil 1 Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

1.1 Planungsanlass und Entwicklungsziel

Die Gemeinde Südbrookmerland beabsichtigt die Aufhebung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10/Vorhaben- und Erschließungsplan (Windpark Oldeborg) in der Fassung vom 27. September 2000, geändert: 1. Februar 2001.

Verfahrensdaten des Ursprungsplans:

- Begründung: Landkreis Aurich, Amt für Planung und Naturschutz, in der Fassung vom 27. September 2000, geändert: 1. Februar 2001
- Planzeichnung: Plan Nr. 21/61/6.10 vom 28.09.2000/12.02.2001
- Inkrafttreten am 27.07.2001

Der Bebauungsplan umfasst als wesentliche Festsetzung die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Windenergieanlagen). Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht mehr zeitgemäß und entsprechen nicht den aktuellen technischen Anforderungen, Vorschriften und Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramm 2018 des Landkreis Aurich.

Auszug aus dem RROP 2018 (zu Ziffer LROP 4.2 04)

Die Darstellungen und Festsetzungen der Bauleitpläne sollen die Möglichkeiten des Repowering ausschöpfen. Höhenbegrenzungen sollen deshalb nicht festgelegt werden.

Im Rahmen der bauleitplanerischen Umsetzung eines Repowering soll der Abbau von Altanlagen vorgesehen werden. Die verbleibenden Anlagenstandorte sind dabei räumlich zu konzentrieren.

Der Planungsanlass ist die Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplans des Landkreis Aurich zur Ausweisung von Beschleunigungsgebiet für Windenergie an Land (WIND) gemäß § 249c BauGB. Dieses Bauleitplanverfahren wird parallel zum vorliegenden Aufhebungsverfahren durchgeführt.

Der Landkreis Aurich bzw. die Gemeinde Südbrookmerland ist der Auffassung, dass die Regelung zur Ausweisung von Windparks auf der Ebene eines Flächennutzungsplans zielführend ist.

Im Zusammenhang mit einem Umweltbericht zur Einstellung naturschutzfachlicher Belange und den technischen Belange im nachfolgenden Genehmigungsverfahren, gemäß dem Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), werden die wesentlichen öffentlichen und privaten Belange in den jeweiligen Beteiligungsverfahren berücksichtigt.

Eine weitere Konkretisierung auf der Ebene eines Bebauungsplans ist nach Auffassung der Verfahrensführer und der aktuellen Rechtsprechung nicht erforderlich. Darstellungen von privaten Verkehrsflächen, Wasserflächen o.ä. können auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung eingestellt werden. Technische Belange wie Bauhöhen, Leistung und Gestaltung der Windenergieanlagen werden im immissionsschutzrechtlichen Verfahren geregelt.

1.2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6.10 liegt südlich des Ortsteils Oldeborg der Gemeinde Südbrookmerland, östlich der Kreisstraße K116 (Kirchwyk) und nördlich des Abelitz-Moordorf-Kanals.



Abbildung 1: Luftbild mit Geltungsbereich, ohne Maßstabsangabe (Quelle: Geofachdaten © NLSTBV 2021)

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 16,2551 ha ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet folgende Nutzungen:

- ❖ Flächen sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung – Windenergiepark und Landwirtschaft (SO) - gem. § 11 BauNVO,
- ❖ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung – Wirtschaftsweg Windpark - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB,
- ❖ Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB,
- ❖ Grünflächen mit der Zweckbestimmung – Räumstreifen - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15.

1.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Zurzeit werden die Flächen als Windpark mit drei Anlagen sowie intensiv landwirtschaftlich genutzt.

1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben

Landesraumordnungsprogramm

Das Landesraumordnungsprogramm legt die Ziele der Raumordnung fest, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen.

Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017 (Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378)) wurde in Teilen 2022 geändert. Die Änderungsverordnung vom 7. September 2022 ist am 17.09.2022 in Kraft getreten (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521; berichtigt Nds. GVBl. Nr. 10/2023 S. 103).

Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) enthält keine der Planung entgegenstehende Darstellungen (s. Abbildung 2: Auszug aus dem LROP2022).

Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 5 Abs. 1 Nds. Raumordnungsgesetz in den Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert.

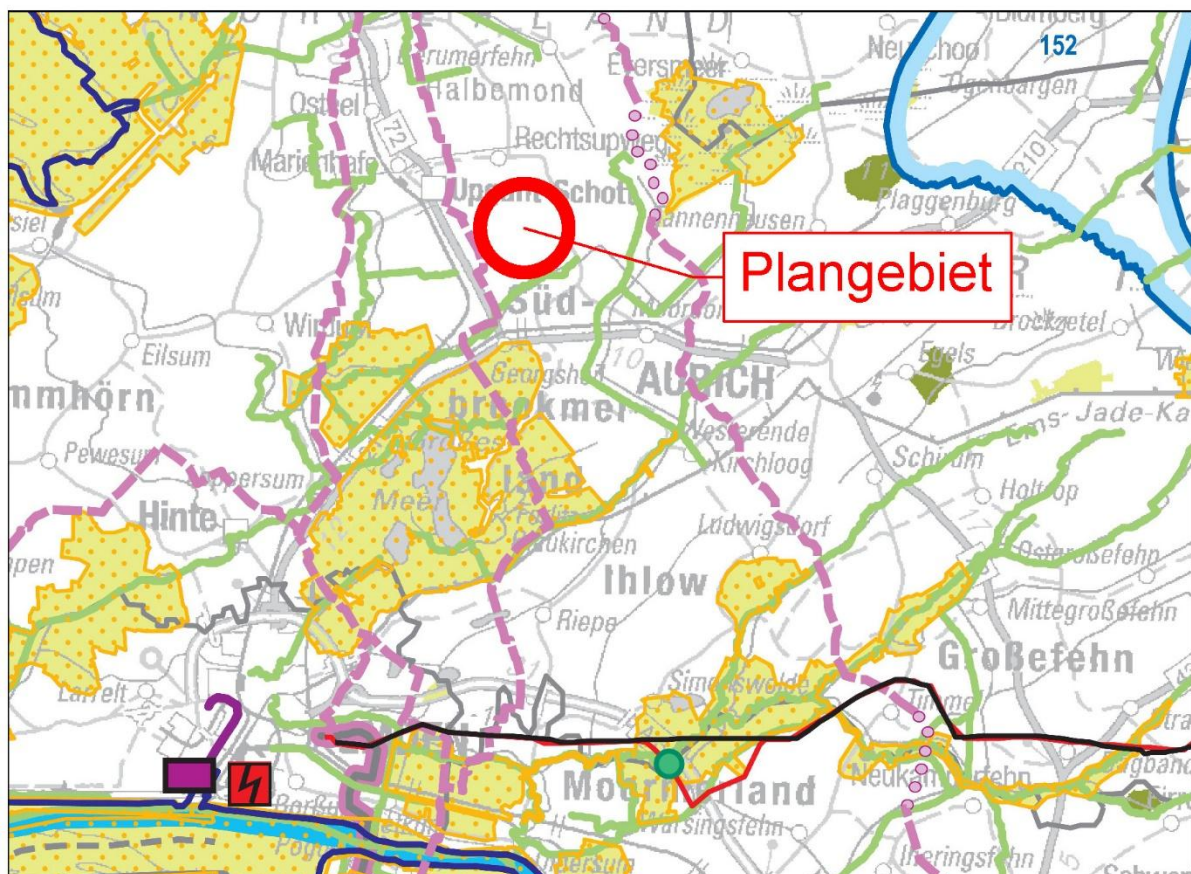


Abbildung 2: Auszug aus dem LROP 2022; ohne Maßstabsangabe

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2018 (RROP) des Landkreises Aurich wurde in der Kreistagssitzung des Landkreises Aurich am 19.12.2018 beschlossen und wurde gem. §5 Abs. 5 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) durch das Amt für

regionale Landesentwicklung Weser-Ems am 28.08.2019 unter Maßgaben und Auflagen genehmigt und trat durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 25.10.2019 in Kraft.

Das Plangebiet liegt gemäß der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2018 Landkreis Aurich (RROP 2010) in einem Vorranggebiet Windenergienutzung (RROP 2018, Textziffer 13.3).

Durch die vorliegenden Bauleitplanungen (Aufhebung BPlan 6.10 und 42. Änderung des Flächennutzungsplans) werden die übergeordneten Planungsabsichten zur Ausweisung von Vorranggebieten zur Windenergienutzung berücksichtigt. Somit stehen die Planungen nicht im Widerspruch zu den raumordnerisch relevanten Zielen und Darstellungen.

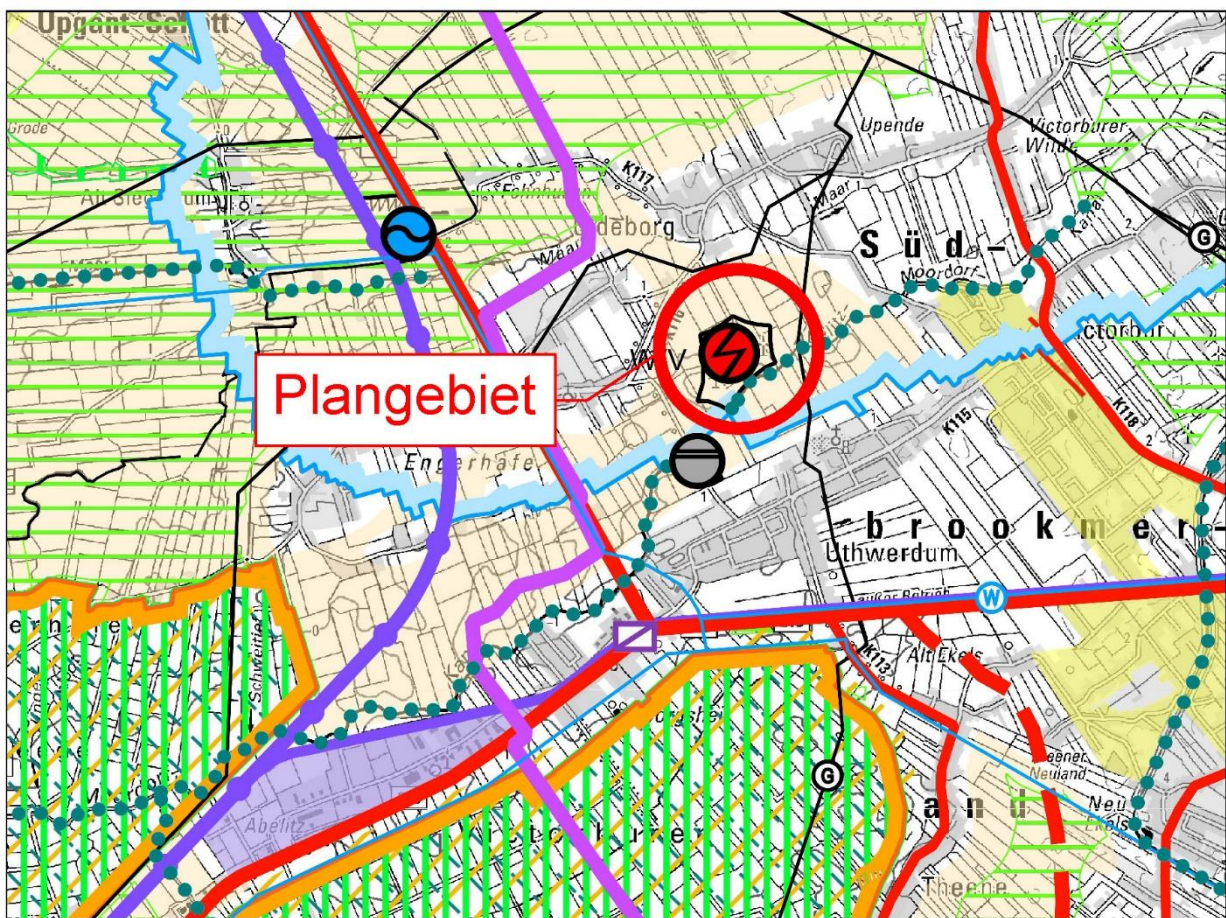


Abbildung 3: Auszug aus dem RROP 2018 mit Plangebiet, ohne Maßstabsangabe

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10/VEP „Windpark Oldeborg“ liegt baurechtlich im Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans des Landkreis Aurich mit der Darstellung eines Sondergebietes Windanlagen gem. § 1 Abs. 1 BauNVO.

Die Geltungsbereiche der 13. Änderung des Flächennutzungsplans und der Vorrangfläche im RROP 2018 des LK Aurich sind nicht deckungsgleich (s. Abbildung

4). Aus diesem Grund erfolgt das Verfahren zur Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

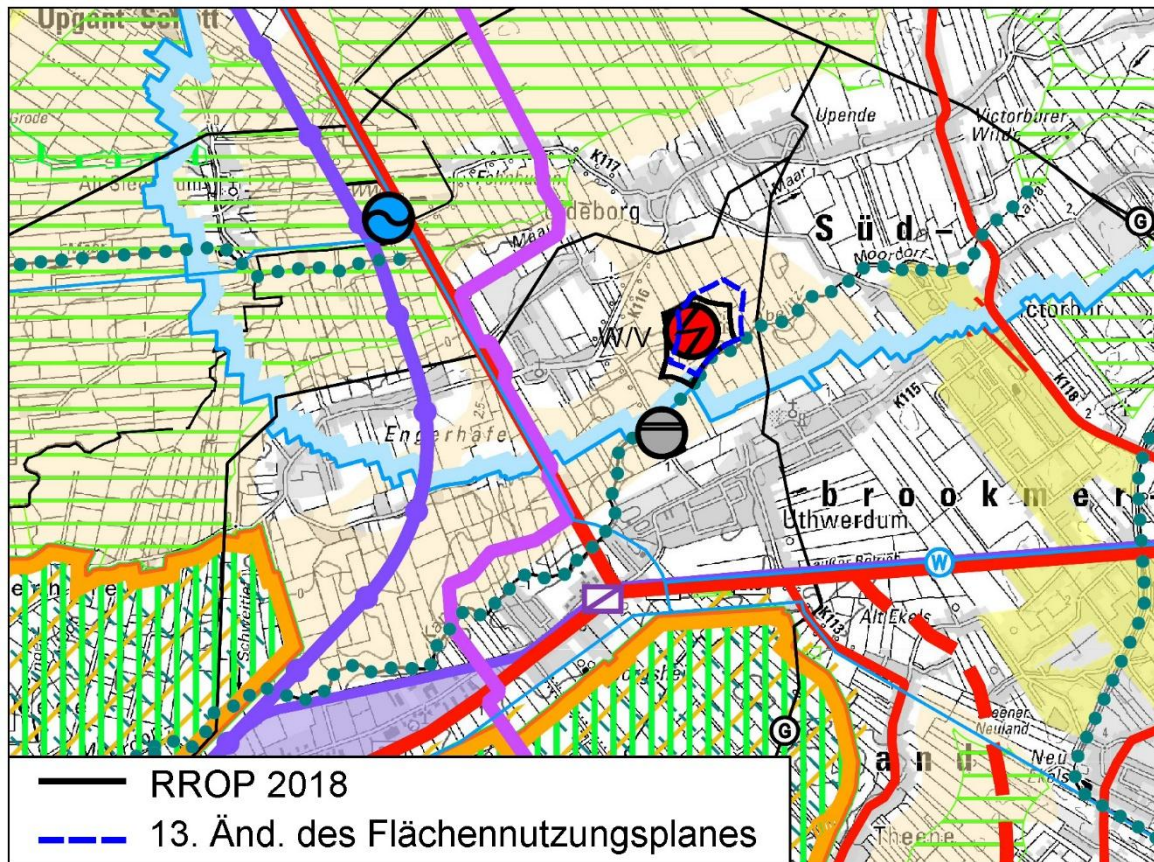


Abbildung 4: RROP 2018 mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, ohne Maßstabsangabe

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16.1/VEP „Windpark Oldeborg“ steht nicht im Widerspruch zu den raumordnerisch relevanten Zielen und Darstellungen bzw. zu den zukünftigen Planungen des LK Aurich und der Gemeinde Südbrookmerland.

1.5 Naturschutzfachliche Belange

Die Vorschriften des BauGB zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Bei einer Planaufhebung kann jedoch weder das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB (siehe § 13 Abs. 1 BauGB), noch das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (siehe § 13a Abs. 4 BauGB) Anwendung finden, da in beiden Fällen im Gesetz nur auf die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans, nicht jedoch auf die Aufhebung eines Bebauungsplans, Bezug genommen wird. Dementsprechend ist bei der Aufhebung von Bebauungsplänen das Regelverfahren mit einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu erstellen.

Die Umweltprüfung wird im weiteren Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erstellt und als Umweltbericht zur Begründung beigefügt und offengelegt

1.6 Zukünftige Nutzung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10/VEP „Windpark Oldeborg“ wird durch die 42. Änderung des Flächennutzungsplans überplant. Es ist auch zukünftig eine Nutzung als Fläche für Windenergieanlagen vorgesehen.

1.7 Bodenordnende Maßnahmen

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10/VEP „Windpark Oldeborg“ erfolgt in Zusammenarbeit und Zustimmung des Betreibers des Windparks. Somit sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen zur Umsetzung der Planungen erforderlich.

1.8 Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise

Die im Ursprungsplan eingestellten Festsetzungen und Hinweise werden im vorliegenden Verfahren aufgehoben.

Erforderliche bauleitplanerische Auflagen und Vorgaben erfolgen im Verfahren zur Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Südbrookmerland.

Nach Rücksprache mit dem Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung, Niedersachsen, Regionaldirektion Aurich, ist entgegen der Stellungnahme vom 10.07.2025 keine amtliche Plangrundlage für die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21, S. 835) erforderlich. Die gilt nur für das vorliegende Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplans.

1.9 Durchführung der Planung und Kosten

Das Bauleitplanverfahren wird von der Gemeinde Südbrookmerland durchgeführt. Die anfallenden Kosten werden über einen städtebaulichen Vertrag privatrechtlich geregelt. Haushaltsmittel sind für das Planverfahren nicht erforderlich.

Teil 2 Umweltbericht

Die Vorschriften des BauGB zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Bei einer Planaufhebung kann jedoch weder das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB (siehe § 13 Abs. 1 BauGB), noch das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (siehe § 13a Abs. 4 BauGB) Anwendung finden, da in beiden Fällen im Gesetz nur auf die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans, nicht jedoch auf die Aufhebung eines Bebauungsplans, Bezug genommen wird. Dementsprechend ist bei der Aufhebung von Bebauungsplänen das Regelverfahren mit einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu erstellen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 6.10 erfolgt kein Eingriff in Natur und Landschaft.

Eingriffe durch das Repowering werden im parallel durchgeführten Verfahren zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. im nachfolgenden Genehmigungsverfahren gemäß dem Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) geregelt.

Teil 3 Abwägung und Verfahren

3.1 Verfahren

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	
Ortsübliche Bekanntmachung	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom bis (einschl.)	
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis (einschl.)	
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	
Satzungsbeschluss durch den Rat	

3.2 Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen

3.2.1 Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

Die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen/Hinweise und Einwendungen wurden entsprechend der Ausführungen im Abwägungsvorschlag im Rahmen der Bearbeitung der Begründung nebst Umweltbericht eingearbeitet.

3.2.2 Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

Im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden nachfolgende Anregungen/Hinweise und Einwendungen vorgetragen:

Die Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden im weiteren Verfahren eingeholt. Die Begründung wird um die Ergebnisse dieses Beteiligungsverfahrens ergänzt.

3.3 Abwägungsergebnis

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentliche Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentliche Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 6.10 sind keine naturschutzfachlichen oder sonstige öffentliche Belange betroffen. Eventuell durch das Repowering entstehende Belange werden im parallel durchgeführten Änderungsverfahren zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. im nachfolgenden BImSch-Verfahren geregelt.

3.4 Verfahrensvermerke

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6.10/VEP „Windpark Oldeborg“ wurde ausgearbeitet von der regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren.

Bearbeitet:
Freren,

Die Entwurfsbegründung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10/VEP „Windpark Oldeborg“ hat mit der Planzeichnung in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Südbrookmerland,

- Bürgermeister -

Die Begründung hat der endgültigen Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10/VEP „Windpark Oldeborg“ zugrunde gelegen.

Gemeinde Südbrookmerland,

- Bürgermeister -