

Gemeinde

Balje

VORENTWURF

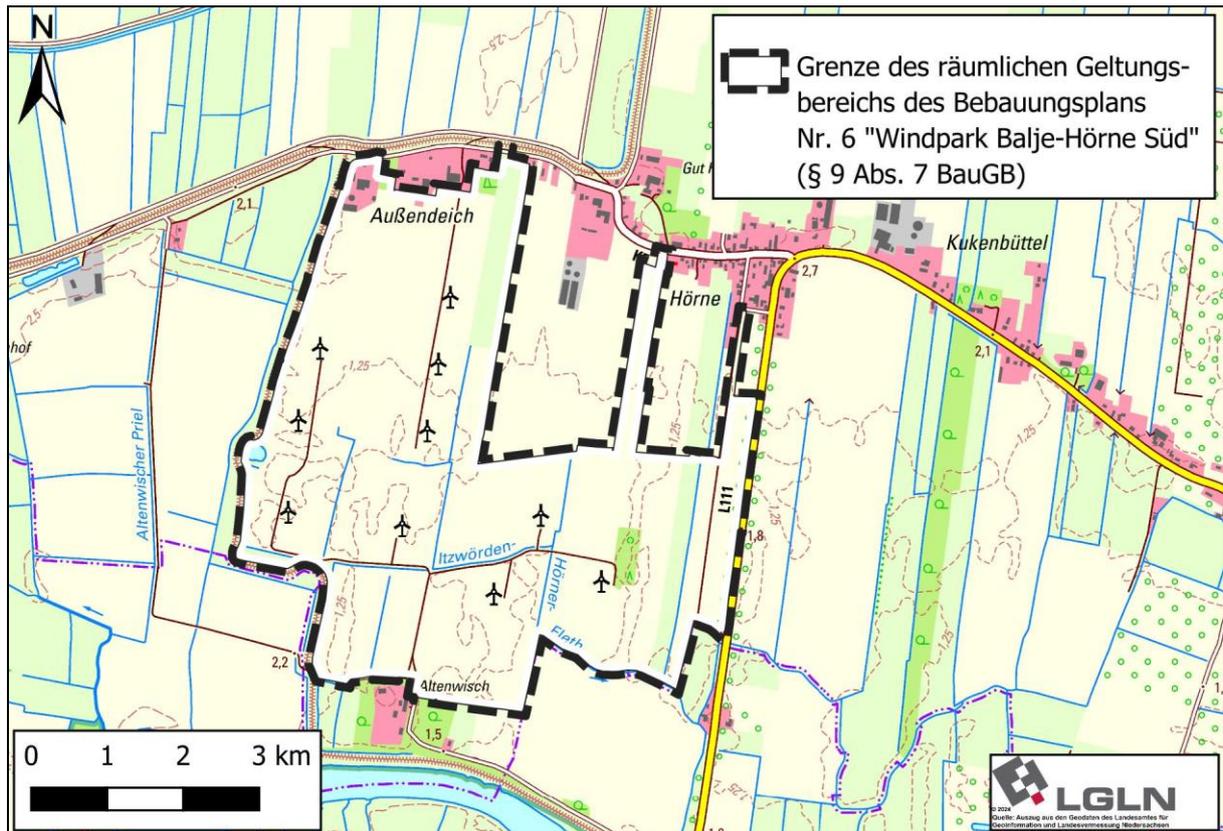
Aufhebungssatzung zum

Bebauungsplan Nr. 6

„Windpark Balje-Hörne Süd“

BEGRÜNDUNG

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB



Übersichtsplan: Geltungsbereich der Aufhebungssatzung (M: 1:25.000)

INGENIEURBÜRO PROF. DR.
OLDENBURG GMBH

Immissionsprognosen (Gerüche, Stäube, Gase, Schall) · Umweltverträglichkeitsstudien
Landschaftsplanung · Bauleitplanung · Genehmigungsverfahren nach BImSchG
Berichtspflichten · Beratung / Planung in Lüftungstechnik und Abluftreinigung

Bearbeiter: Martin Nockemann
Dipl.-Ing. Landschaftsplanung

E-Mail-Adresse: beteiligung@ing-oldenburg.de

Büro Niedersachsen:
Osterende 68
21734 Oederquart
Tel. 04779 92 500 0
Fax 04779 92 500 29

Büro Mecklenburg-Vorpommern:
Molkereistraße 9/1
19089 Crivitz
Tel. 03863 522 94 0
Fax 03863 52 294 29

www.ing-oldenburg.de

Inhaltsverzeichnis

BEGRÜNDUNG	1
1. PLANUNGSANLASS.....	1
2. DAS PLANVERFAHREN.....	1
3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	2
4. BESTEHENDES PLANUNGSRECHT.....	5
4.1. Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Stade	5
4.2. Darstellungen des Flächennutzungsplans	6
5. VORGABEN UND BINDUNGEN	7
5.1 Topographie und städtebaulicher Bestand im Plangebiet und der Umgebung	7
5.2 Baulicher Bestand im Geltungsbereich	7
5.3 Kompensationsmaßnahmen	8
6. FLÄCHEN UND KOSTEN.....	9
6.1 Flächen.....	9
6.2 Kosten	9

BEGRÜNDUNG

1. PLANUNGSANLASS

Der Bebauungsplan Nr. 6 wurde von der Gemeinde Balje, zur Förderung der erneuerbaren Energien, aufgestellt und ist am 21.10.1999 in Kraft getreten. Die Windenergieanlagen am Standort sollen nach ca. 25 Jahren unter den nun verändert geltenden Rahmenbedingungen abgebaut und durch neue Anlagen ersetzt werden.

Die Modernisierung der Anlagen am Standort soll unter Anwendung von § 16b (BImSchG) „Repowering von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien“ erfolgen. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan Nr. 6 „Windpark Balje-Hörne Süd“ mit allen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen aufgehoben werden. Der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebungssatzung wurde vom Rat der Gemeinde am 05.11.2024 gefasst.

Die im Rahmen der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft durchgeführten Maßnahmen können erhalten bleiben und nach Abbau der Bestandsanlagen Bestandteil der Kompensationsmaßnahmen der neu zu errichtenden Anlagen sein. Das geplante Repowering ist jedoch inhaltlich und formal kein Bestandteil der vorliegenden Aufhebungssatzung.

2. DAS PLANVERFAHREN

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 6 „Windpark Balje-Hörne Süd“ erfolgt nach den formalen Verfahrensschritten der Bauleitplanung:

- § 3 Abs. 1 (BauGB) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit,
- § 4 Abs. 1 (BauGB) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentliche Belange, mit der Aufforderung, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (Scoping),
- § 3 Abs. 2 (BauGB) Öffentliche Auslegung,
- § 4 Abs. 2 (BauGB) Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentliche Belange zum Planentwurf.

Die vorliegende Unterlage entspricht den Verfahrenstand Vorentwurf (Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit / Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange).

3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Satzung zur Aufhebung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 6 umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Tabelle 1: Liste der Flurstücke im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 6 "Windpark Balje-Hörne Süd".

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Nutzungsart	von baulichen Maßnahmen betroffen?	Bemerkung / Information zur Historie
Balje	Balje	22	16/1	Deich	nein	
Balje	Balje	24	47	Graben	nein	
Balje	Balje	24	61	Graben	nein	
Balje	Balje	24	3	Landwirtschaft	Zuwegung, teilweise vorhanden, SO-Gebiet	
Balje	Balje	24	4	Landwirtschaft	Ausbau der vorhandenen Zuwegung	
Balje	Balje	24	11	Landwirtschaft	Zuwegung, SO-Gebiet	
Balje	Balje	24	6	Landwirtschaft	nein	
Balje	Balje	24	9	Landwirtschaft	nein	
Balje	Balje	24	1	Landwirtschaft	nein	
Balje	Balje	24	7	Landwirtschaft	nein	
Balje	Balje	24	5	Landwirtschaft	nein	
Balje	Balje	24	8	Landwirtschaft	nein	
Balje	Balje	24	10	Landwirtschaft	nein	
Balje	Balje	24	48	Graben	nein	
Balje	Balje	24	52	Graben	nein	
Balje	Balje	24	58	Graben	nein	
Balje	Balje	24	54	Graben	SO-Gebiet	
Balje	Balje	24	78	Deich	nein	
Balje	Balje	24	51	Graben	nein	
Balje	Balje	24	13	Landwirtschaft	Zuwegung, teilweise vorhanden, Ausbau	
Balje	Balje	24	14	Weg	nein	
Balje	Balje	24	35	Landwirtschaft	nein	
Balje	Balje	24	36	Landwirtschaft	nein	
Balje	Balje	24	62	Graben	nein	
Balje	Balje	24	44	Wettern	Überwegung zu EK1 und EK2 sowie PK3 (Rohr, mind. 1 m Durchmesser)	
Balje	Balje	24	43	Graben	nein	
Balje	Balje	24	34	Landwirtschaft	SO 1-Gebiet	
Balje	Balje	24	33	Landwirtschaft	nein	
Balje	Balje	24	37	Landwirtschaft	SO 1-Gebiet, Zuwe-	

					gung	
Balje	Balje	24	46	Graben	nein	
Balje	Balje	24	49	Graben	nein	
Balje	Balje	24	50	Graben	nein	
Balje	Balje	24	53	Graben	nein	
Balje	Balje	24	60	Graben	SO-Gebiet	
Balje	Balje	24	59	Graben	nein	
Balje	Balje	24	32/1	Landwirtschaft	nein	Flurstück 32,
Balje	Balje	24	27/1	Landwirtschaft	nein	Flurstück 27,
Balje	Balje	24	25/1	Landwirtschaft	Zuwegung, SO-Gebiet	Flurstück 25 und 26,
Balje	Balje	24	31/1	Landwirtschaft	SO-Gebiet	Flurstück 31,
Balje	Balje	24	2/1	Landwirtschaft	Zuwegung, teilweise vorhanden, SO-Gebiet	
Balje	Balje	24	12/1	Landwirtschaft	Zuwegung, teilweise vorhanden, SO-Gebiet	
Balje	Balje	24	28/1	Landwirtschaft	Zuwegung, SO-Gebiet	Flurstück 28,
Balje	Balje	24	76/12	Landwirtschaft	SO-Gebiet	im B-Plan nicht aufgeführt
Balje	Balje	24	25/2	Landwirtschaft	Zuwegung, SO-Gebiet	Flurstück 25 und 26,
Balje	Balje	24	31/2	Landwirtschaft	SO-Gebiet	Flurstück 31
Balje	Balje	24	32/2	Landwirtschaft	nein	Flurstück 32
Balje	Balje	24	30/5	Landwirtschaft	Zuwegung, Zuwegung EK4, Überwegung des Grabens, SO-Gebiet	Flurstück 30/3, 30/2, 29
Balje	Balje	24	30/6	Landwirtschaft	Zuwegung, Zuwegung EK4, Überwegung des Grabens, SO-Gebiet	Flurstück 30/3, 30/2, 29
Balje	Balje	24	30/7	Landwirtschaft	Zuwegung, Zuwegung EK4, Überwegung des Grabens, SO-Gebiet	Flurstück 30/3, 30/2, 29
Balje	Balje	24	30/8	Landwirtschaft	nein	im B-Plan nicht aufgeführt, Flurstück 30/4,
Balje	Balje	24	30/9	Landwirtschaft	nein	im B-Plan nicht aufgeführt, Flurstück 30/4,
Balje	Balje	25	9	Landwirtschaft	nein	
Balje	Balje	25	33	Landwirtschaft	nein	
Balje	Balje	25	10	Landwirtschaft	nein	
Balje	Balje	25	145	Graben	nein	
Balje	Balje	25	34	Landwirtschaft	Zuwegung, vorhanden, best. WEA-Standort	
Balje	Balje	25	6	Landwirtschaft	Zuwegung, neu, SO-	

					Gebiet, SO 1-Gebiet	
Balje	Balje	25	8	Teich/Gewässer	nein	
Balje	Balje	25	7	Landwirtschaft	Zuwegung, neu, SO-Gebiet	
Balje	Balje	25	11	Landwirtschaft	nein	
Balje	Balje	25	5	Landwirtschaft	Zuwegung, neu, SO 1-Gebiet	
Balje	Balje	25	149	Graben	nein	
Balje	Balje	25	148	Graben	nein	
Balje	Balje	25	150	Graben	nein	
Balje	Balje	25	17/1	Landwirtschaft	nein	
Balje	Balje	25	142/1	Graben	nein	
Balje	Balje	25	120/1	Landwirtschaft	nein	
Balje	Balje	25	85/1	Wohnhaus	nein	
Balje	Balje	25	147/1	Graben	nein	
Balje	Balje	25	146/1	Graben	nein	
Balje	Balje	25	85/11	Landwirtschaft	Zuwegung, neu, teilweise vorhanden	
Balje	Balje	25	32/12	Landwirtschaft	Zuwegung, vorhanden, best. WEA-Standort	
Balje	Balje	25	3/2	Landwirtschaft	Zuwegung, neu, teilweise vorhanden, SO-Gebiet, SO 1-Gebiet	Flurstück 4, 3/1, 2/5,
Balje	Balje	25	82/3	Landwirtschaft	nein	Flurstück 82/2, 82/1,
Balje	Balje	25	141/3	Graben	nein	
Balje	Balje	25	83/3	Landwirtschaft	Zuwegung, neu	
Balje	Balje	25	35/5	Landwirtschaft	nein	
Balje	Balje	25	35/6	Landwirtschaft	nein	
Balje	Balje	29	72	Graben	Überwegung, Verrohrung, SO 1-Gebiet	
Balje	Balje	29	58	Graben	nein	
Balje	Balje	29	56/3	Weg	Ausbau	
Balje	Balje	29	42/3	Landwirtschaft	SO 1-Gebiet	
Balje	Balje	29	90/40	Landwirtschaft	SO 1-Gebiet	
Balje	Balje	29	124/41	Landwirtschaft	SO 1-Gebiet	
Balje	Balje	29	123/41	Landwirtschaft	SO 1-Gebiet	

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 6 „Windpark Balje-Hörne Süd“ umfasst eine Fläche von 178,98 ha.

4. BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

4.1. Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Stade

Die erste Änderung des RROP 2013 hat am 21.09.2023 Rechtskraft erlangt. Die Änderung wurde zur Darstellung geänderter Vorranggebiete Windenergienutzung erforderlich. Die im Bereich der Gemeinde Balje ausgewiesenen Flächen beschränken sich hierbei auf vergleichsweise kleine Flächenteile im Bereich des gemeindeübergreifenden Vorranggebiets Seeweg / Wetterdeich. Der Bestandwindpark im Bereich des Ortsteils Hörne der Gemeinde Balje ist in der Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP 2023 / 1. Änderung) nicht als Vorranggebiet Windenergienutzung dargestellt.

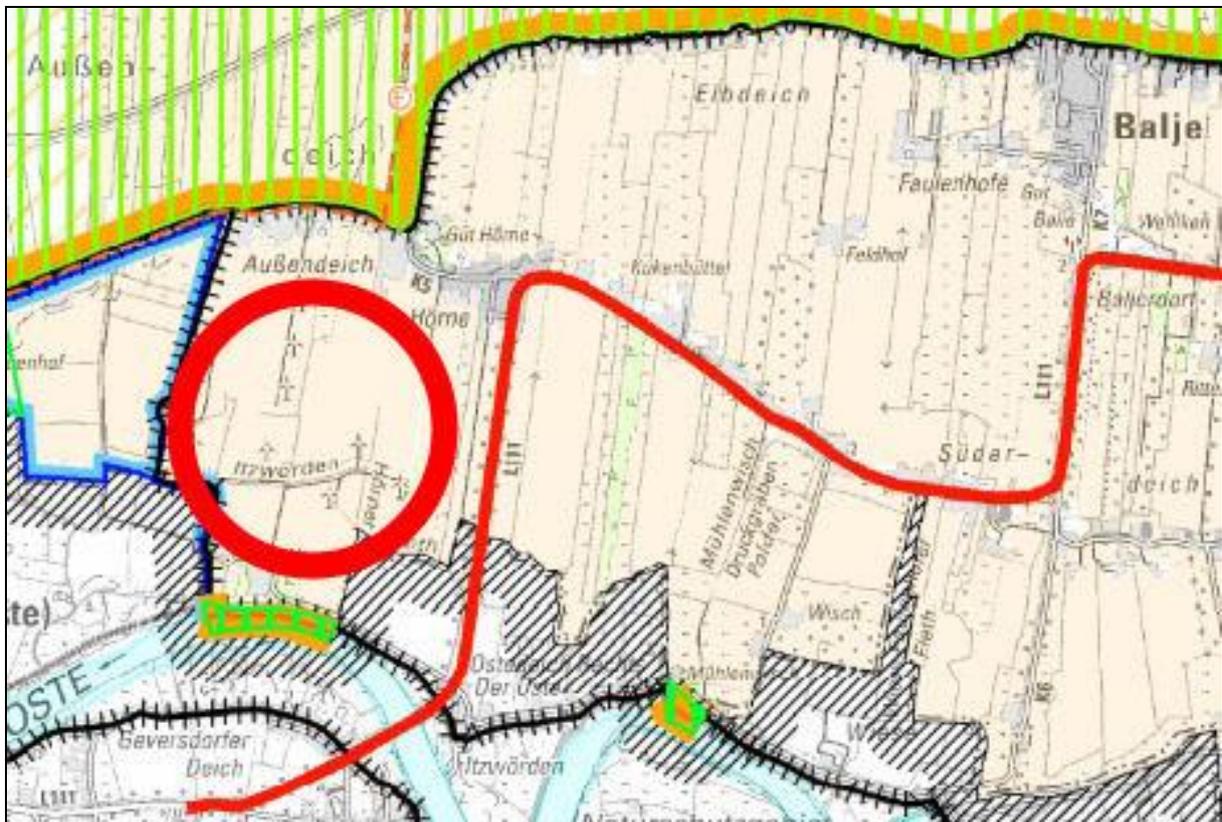


Abbildung 1: Auszug aus der nachrichtlichen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2013 / Landkreis Stade. RROP 2013 mit Darstellung der 1. Änderung vom 21.09.2023 Vorranggebiete Windenergienutzung. Hellbraune Fläche – Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft / Blaue Gebietseingrenzung – Vorranggebiet Hochwasserschutz / Breite braune Linie – Vorranggebiet Natura 2000 / Vertikale Schraffur Hellgrün – Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung – pflege und -entwicklung. Planeintrag Roter Kreis – Lage des Geltungsbereichs Aufhebung Bebauungsplan Nr. 6 „Windpark Balje-Hörne Süd“ // ohne Maßstab

Im gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm mit Darstellung der Vorranggebiete für die Windenergienutzung ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 „Windpark-Balje-Hörne Süd“ flächendeckend als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Andere Darstellungen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Der Bestandwindpark ist in der gültigen

Fassung nicht als Vorranggebiet Windenergiegewinnung dargestellt. Mit Datum vom 06.03.2023 wurde die Neuaufstellung des RROP beschlossen. Eine Ausweisung der Flächen des Bestandwindparks ist derzeit nicht absehbar.

4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans

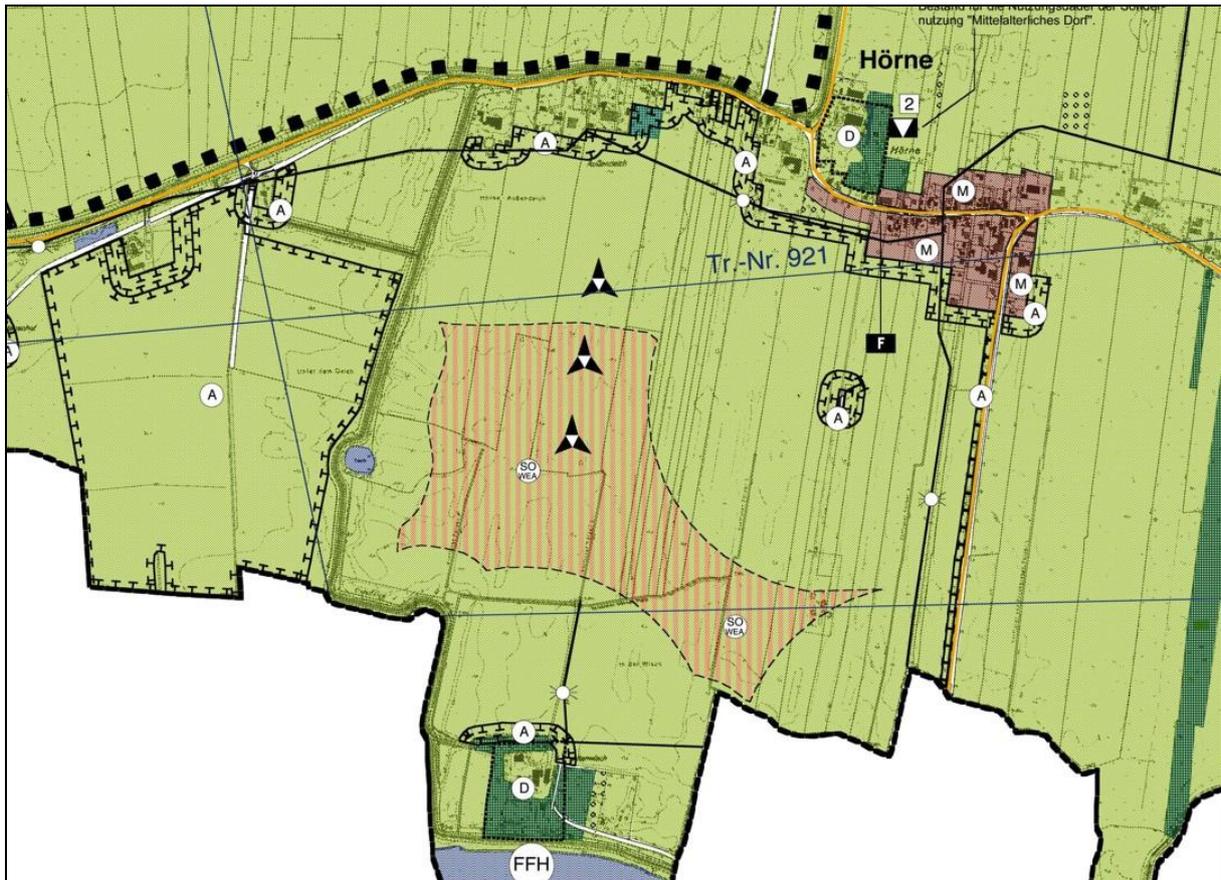


Abbildung 2: Auszug aus der Planzeichnung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nordkehdingen (Rechtskraft am 22.12.2005) ohne Maßstab

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 ist im gültigen Flächennutzungsplan insgesamt als Fläche für die Landwirtschaft (BauGB § 5.2.9) dargestellt. Der zentrale Bereich des Geltungsbereichs ist als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Windenergieanlagen (BauNVO § 11) dargestellt. Zudem sind im Bereich drei Windenergieanlagen (BauGB § 5.2.3) dargestellt.

Nach Aufhebung der Satzung Bebauungsplan Nr. 6 „Windpark Balje-Hörne Süd“ sind die Flächen des Geltungsbereichs wieder dem Außenbereich zuzurechnen. Im Flächennutzungsplan sind keine textlichen Darstellungen zu Art und Form der Flächennutzung vorgesehen, die dem geplanten Repowering des Anlagenbestands entgegenstehen.

5. VORGABEN UND BINDUNGEN

5.1 Topographie und städtebaulicher Bestand im Plangebiet und der Umgebung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.6 „Windpark Balje-Hörne-Süd“ und die Umgebungsflächen sind durch ein ebenes Relief mit Geländehöhen von ca. 1,50 bis zu 2,50 m NN geprägt. Die Deiche, die den Geltungsbereich im Westen und im Norden umgeben, stellen somit die höchste Erhebung dar und grenzen den Landschaftsraum u.a. vom Kehdinger Außendeich und den Flächen zum Oste Sperrwerk hin ab. Die Straße „Außendeich“ verläuft direkt südlich des Deichs und erschließt die in Form eines Hufendorfs entlang der Straße angeordnete Bebauung. Die hier nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Bebauung besteht aus landwirtschaftlichen Betrieben und den verbleibenden Wohnhäusern ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebe. In einigem Abstand sind zudem Häusern ohne direkten Bezug zur Landwirtschaft vorhanden. Südlich des Geltungsbereichs verläuft die Oste. Zwischen der Oste und dem Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt das denkmalgeschützte Ensemble von Hofgebäuden und Parkanlage Altenwisch.

5.2 Baulicher Bestand im Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Windpark Balje-Hörne Süd“ wurde zur Entwicklung des gleichnamigen Windparks aufgestellt. Im Geltungsbereich werden 10 Windenergieanlagen betrieben. Die Anlagen haben zwischenzeitlich weitestgehend das Ende ihrer geplanten Betriebslaufzeit erreicht. Im Rahmen der geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen sollen die Anlagen entsprechend den Regelungen des § 16b des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) repowert werden. Hierzu sollen die 10 Bestandsanlagen rückgebaut und voraussichtlich durch 5 leistungsstärkere Anlagen ersetzt werden. Die geplanten Neuanlagen entsprechen dem aktuellen technischen Stand und werden eine Bauhöhe von 100 m deutlich übersteigen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein maximale Bauhöhe von 99,95 m über dem gewachsenen Gelände festgesetzt. Zum sachgerechten Repowering der Anlagen ist daher eine Aufhebung dieser Höhenbegrenzung erforderlich. Die Regelungen des §16b Repowering von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) ermöglichen ein Repowering der Windenergieanlagen am Standort. Der Bebauungsplan Nr. 6 „Windpark Balje-Hörne-Süd“ wird aus diesem Grund aufgehoben.

Der Rückbau der Bestandswindenergieanlagen erfolgt im Rahmen des Repowering. Erschließungswege können teilweise ertüchtigt werden und für Errichtung, Wartung und Betrieb der geplanten Windenergieanlagen genutzt werden.

5.3 Kompensationsmaßnahmen

Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 „Windpark Balje-Hörne Süd“ wurden zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft Kompensationsräume und Maßnahmen festgesetzt.

Tabelle 2: Liste der Kompensationsräume zum Bebauungsplan Nr. 6 "Windpark Balje-Hörne Süd"

Kompensationsraum	Gemarkung, Flur, Flurstück	Größe	Entwicklungsziel
1	Balje, 68, 15 und 19	12,36 ha	Extensiv-Grünland
2	Balje, 77, 14	3,67 ha	Extensiv-Grünland
3	Balje, 25, 85/11 24, 30/3 und 29	0,47 ha	Baumhecke
4	Balje, 28, 151/2 und 249/118	0,17 ha	Streuobstplantage

Die Kompensationsmaßnahmen sind laut Baugenehmigung grundbuchlich gesichert. Nach Beendigung der Anlagenstandzeiten können diese Grundbucheintragungen aufgrund von Nachlaufzeiten nicht unmittelbar gelöscht werden. Diese Regelung beruht auf dem bei Herstellung der Kompensationsmaßnahmen anfänglich noch geringen Funktionserfüllungsgrad. Für Baumstrauchhecken wird dieser Funktionserfüllungsgrad 10 Jahre nach Anpflanzung, bei der Grünlandextensivierung 4 Jahren nach Beginn der Extensivierungsmaßnahmen erreicht. Im Rahmen des Repowerings sollten die Kompensationsmaßnahmen in Abhängigkeit des tatsächlich erreichten Funktionserfüllungsgrads erhalten bleiben und den Kompensationsanforderungen der geplanten Neuanlagen zugeschrieben werden. In der beschriebenen Vorgehensweise wären die Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplans Nr. 6 in vollem Umfang zu berücksichtigen. Dies jedoch unter der Maßgabe, dass die entsprechenden Nachlaufzeiten nach Beendigung der Betriebsdauer, der jetzt neu zu errichtenden Anlagen, erfolgen.

6. FLÄCHEN UND KOSTEN

6.1 Flächen

Tabelle 3: Flächen des Geltungsbereichs der Aufhebungssatzung

Geltungsbereich	1.789.795,026 qm	178,98 ha
------------------------	-------------------------	------------------

6.2 Kosten

Der Gemeinde Balje entstehen durch die Aufhebung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 6 „Windpark Balje-Hörne Süd“ keine Kosten. Die Kostenübernahme für das Aufhebungsverfahren wird in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger des anstehenden Repowering geregelt.