

Gemeinde Elsdorf – Samtgemeinde Zeven

Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 12 “Windpark Elsdorf II“ mit örtlichen Bauvorschriften

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Gemeinde Elsdorf hat gemäß § 4a Abs. 2 BauGB davon Gebrauch gemacht, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Planunterlagen wurden zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Elsdorf / Samtgemeinde Zeven unter <https://www.zeven.de/Rathaus/Verwaltung/Bauleitplanung/Bebauungsplaene.htm/Rathaus/Seiten/Laufendes-Verfahren-12-B-Plan-Windpark-Elsdorf-II-der-Gemeinde-Elsdorf.html>

sowie ergänzend durch Möglichkeit der Einsichtnahme im Rathaus vom **17.03.2026 bis zum 17.04.2026** bereitgestellt. Die entsprechende öffentliche Bekanntmachung erfolgte ortsüblich am **06.03.2026**.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom **11.03.2026** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB informiert und um Stellungnahme bis einschließlich **17.04.2026** gebeten.

Folgende, abwägungsrelevante Stellungnahmen sind eingegangen:

1. Landkreis Rotenburg (Wümme), Kreishaus Hopfengarten 2, 27356 Rotenburg (Wümme) Schreiben vom 17.04.2026
2. Eisenbahnen und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH, Bahnhofstraße 67, 27404 Zeven, Schreiben vom 01.04.2026
3. NABU Bremervörde-Zeven e.V., Am Vorwerk 10, 27432 Bremervörde, Schreiben vom 13.03.2026
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Bremervörde, Albrecht-Thaer-Straße 6a, 27432 Bremervörde, Schreiben vom 17.03.2026
5. EWE Netz GmbH, Cloppenburg Straße 302, 26133 Oldenburg, Schreiben vom 23.03.2026
6. Stadtwerke Zeven GmbH, Vitus-Platz 1, 27404 Zeven, Schreiben vom 13.04.2026

Keine Anregungen oder Bedenken angemeldet haben:

1. Industrie- und Handelskammer Elbe-Weser, Am Schäferstieg 2, 21680 Stade, Schreiben vom 11.03.2026
2. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, Elfenweg 15, 27474 Cuxhaven, Schreiben vom 16.04.2026
3. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Friedenstraße 6, 21335 Lüneburg, Schreiben vom 15.04.2026
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden - Fachbereich 2, Bgm.-Münchmeyer-Str. 10, 27283 Verden (Aller), Schreiben vom 14.04.2026

Weitere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben. Es wird davon ausgegangen, dass ihre Belange durch die Bauleitplanung nicht betroffen sind.

Die Öffentlichkeit hat in diesem Zeitraum keine Stellungnahmen abgegeben.

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
1. Landkreis Rotenburg (Wümme) Schreiben vom 17.04.2026	
Von der geplanten Aufhebung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1. Regionalplanerische Stellungnahme: Aus Sicht der Raumordnung bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3. Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde Bei diesem Vorhaben bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4. Stellungnahme Kreisarchäologie Keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5. Stellungnahme Abfallwirtschaft Bei dieser Planung gibt es aus Sicht der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme Zur Aufhebung des o.g. B-Planes werden aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht folgende Hinweise gegeben: Für den Rückbau der vorhandenen Anlagen ist der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde im Vorfeld ein Rückbaukonzept vorzulegen. Hierbei sind die Belange des Bodenschutzes gem. § 4 (1) und (2) i.V.m. § 1 BBodSchG zu berücksichtigen.	Der Hinweis ist im Rahmen von anderen, ggf. nachgelagerten Planverfahren mit Hinblick auf den Boden- und Immissionsschutz zu berücksichtigen.

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
Der Rückbau kann erst nach Freigabe des o.g. Rückbaukonzeptes durch die untere Wasserbehörde erfolgen. Für die Neuanlagen sind entsprechende BlmSch-Anträge zu stellen. Da gem. § 13 BlmSchG evtl. erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen in der BlmSch-Genehmigung einkonzentriert sind, sind sämtliche wasserrechtliche Genehmigungstatbestände innerhalb der Antragsunterlagen zum BlmSch-Antrag abzuarbeiten. Da wasserbehördliche Erlaubnisse nicht in der BlmSch-Genehmigung mit einkonzentriert sind, sind bei höheren Grundwasserständen ggf. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse zur Bauwasserhaltung frühzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.	Der Hinweis ist im Rahmen von anderen ggf. nachgelagerten Planungsebenen zu berücksichtigen. Im Rahmen von nachgelagerten Planungsebenen ggf. notwendige wasserrechtliche Erlaubnisse werden frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt und dort beantragt.
	Beschlussvorschlag Stellungnahme Landkreis: Die Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) wird zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise sind auf anderen ggf. nachgelagerten Planungsebenen und Planverfahren zu berücksichtigen. <u>Abstimmungsergebnis:</u>
2. Eisenbahnen und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH Schreiben vom 01.04.2026	
Aus eisenbahntechnischer und nachbarrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das o. g. Bauvorhaben, wenn folgende Hinweise, Anregungen und Auflagen beachtet werden:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
hervorgerufen werden. Eine Haftung hierfür wird von der EVB Elbe-Weser GmbH nicht übernommen. Bei der Nutzung von Kränen in der Nähe von Bahnanlagen, darf die Last nicht über die Bahnanlagen geschwenkt werden. Der Abstand des Mastes zur Gleisachse muss mindestens der 1,5-fachen Höhe des Mastes (z. B. einer Windkraftanlage inkl. Nabe und Rotordurchmesser) entsprechen und eingehalten werden.	Die Hinweise sind auf den nachgelagerten Planungsebenen zu berücksichtigen.

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.	
Wir bitten um Prüfung, ob die LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH, Hannover als Aufsichtsbehörde ebenfalls um Abgabe einer Stellungnahme angesprochen wurde. Falls dies nicht geschehen ist, bitten wir um kurzfristige Zusendung der entsprechenden Unterlagen an die LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH Leonhardtstraße 11 30175 Hannover.	Der Anregung wird gefolgt. Die LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH wurde im Rahmen des Scoping Verfahrens nicht beteiligt, jedoch im Beteiligungsschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB regulär am Verfahren beteiligt.
Hinweis: Die EVB Elbe-Weser GmbH verfügt über eine uneingeschränkte Genehmigung gemäß § 6 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) zum Betrieb und Unterhalt der Strecke 3 Rotenburg (Wümme) - Bremervörde. Im Rahmen dieser Genehmigung ist die Erhöhung der Anzahl der verkehrenden Züge jederzeit möglich und zulässig. Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Beschlussvorschlag Eisenbahnen und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH: Die Stellungnahme Eisenbahnen und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den Bahnanlagen sind auf den nachgelagerten Planungsebenen zu berücksichtigen. Die LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH wird im Beteiligungsschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB regulär am Verfahren beteiligt. <u>Abstimmungsergebnis:</u>

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
3. NABU Bremervörde-Zeven e.V. Schreiben vom 13.04.2026	
der NABU Bremervörde-Zeven e.V. nimmt auch im Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbands Niedersachsen e.V. zum o.a. Verfahren Stellung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1. Wir regen an, dass die Gemeinde Elsdorf im Zuge der Aufhebung des Bebauungsplans überprüft, ob die Kompensationsmaßnahmen und Erhaltungsaufgaben ordnungsgemäß durchgeführt wurden und erfolgreich waren. Falls dies nicht der Fall sein sollte, könnte die Aufhebung des Bebauungsplans mit der Auflage versehen werden, diese Kompensationsmaßnahmen nachzuholen. Eine Abstimmung mit dem Bauamt und dem Naturschutzamt des Landkreises Rotenburg (Wümme) ist ratsam. Es handelt sich dabei insbesondere um folgende textliche Festsetzungen. 4. ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB) In den in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Baum- und Strauchhecken und auf den Wallhecken ist der vorhandene Gehölzbestand vollständig zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind gleichartig zu ersetzen. 6. ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMAßNAHMEN (§ 9 ABS. 1 A BAUGB) Die außerhalb des Plangebietes in der Gemarkung Elsdorf auf den Flurstücken 57, 70/3, 65/2 und 43/1 der Flur 6, in der Gemarkung Elsdorf auf den Flurstücken 59/9 und 85/3 der Flur 5, in der Gemarkung Ehestorf auf dem Flurstück 1 der Flur 2, in der Gemarkung Hatzte auf dem Flurstück 103/60 der Flur 2 durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Plangebiet zugeordnet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Planung der ursprünglichen Windenergieanlagen wurde die Kompensation des Eingriffs im Antrag gem. BImSchG definiert. Trotz der Aufhebung des Bebauungsplanes bestehen die Anforderungen der bestehenden BImSchG-Genehmigung weiterhin und somit auch die Anforderung an die Kompensation. Die Erhaltung der Kompensationsmaßnahmen ist somit auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes über die bestehende BImSchG-Genehmigung sichergestellt. Die Belange der Aufhebung des Bebauungsplanes sind damit nicht betroffen. Sie betreffen die nachgelagerte Planungs- und Genehmigungsebene.
2. Da durch die Aufhebung des Bebauungsplans die rechtliche Sicherung der bestehenden Ausgleichsmaßnahmen entfällt, ist eine Übernahme bestehender Kompensationsmaßnahmen durch Baulast und entsprechenden Nutzungsverträgen zu gewährleisten. Es fehlen dazu bisher im Text der Begründung konkrete Angaben. Da im ursprünglichen Bebauungsplan keine Angaben zu Kompensationsmaßnahmen dargestellt wurden, gehen wir davon aus, dass diese in separaten Verträgen geregelt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Planung der ursprünglichen Windenergieanlagen wurde die Kompensation des Eingriffs im Antrag gem. BImSchG definiert. Trotz der Aufhebung des Bebauungsplanes bestehen die Anforderungen der bestehenden BImSchG-Genehmigung weiterhin und somit auch die Anforderung an die Kompensation. Die Erhaltung der Kompensationsmaßnahmen ist somit

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
wurden. Die Sicherung und Überprüfung der Kompensationsmaßnahmen muss weiterhin gewährleistet sein. Wir bitten um eine kurze Bestätigung des Einganges der Stellungnahme per Mail.	auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes über die bestehende BImSchG-Genehmigung sichergestellt. Die Belange der Aufhebung des Bebauungsplanes sind damit nicht betroffen. Sie betreffen die nachgelagerte Planungs- und Genehmigungsebene.
	Beschlussvorschlag NABU Bremervörde-Zeven e.V. : Die Stellungnahme NABU Bremervörde-Zeven e.V. wird zur Kenntnis genommen. Die Kompensationsflächen des ursprünglichen Eingriffs wurden im Rahmen des damals gestellten Antrages gem. BImSchG definiert. Die Belange der Aufhebung des Bebauungsplanes sind damit nicht betroffen. Sie betreffen die nachgelagerte Planungs- und Genehmigungsebene. <u>Abstimmungsergebnis:</u>
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Bremervörde Schreiben vom 17.03.2026	
nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir zur o.g. Planung im Folgenden aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht Stellung. Die Behördenbeteiligung nehmen wir zur Kenntnis und teilen mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ zur o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Elsdorf grundsätzlich keine Bedenken bestehen und keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung vorhanden sind.	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
In Bezug auf das geplante Repowering der vorhandenen Windkraftanlagen halten wir für erforderlich darauf hinzuwirken, dass:	Die Hinweise zum Repowering betreffen die nachgelagerte Planungs- und Genehmigungsebene nach BImSchG.

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
- durch Baufahrzeuge in der Bau- bzw. Errichtungsphase entstehende Bodenverdichtungen vermieden und die notwendigen Lager- und Stellflächen so gering wie möglich gehalten werden. - die Zufahrten möglichst entlang der Bewirtschaftungsgrenzen bzw. auf vorhandenen Wegen verlaufen und die Zuwegungen den Flächenzuschnitt nicht erheblich verändern, damit die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen ohne zusätzlichen Aufwand erfolgen kann, - die Herstellung der Zufahrtswege unter Gesichtspunkten des Bodenschutzes erfolgt - bezüglich der verkehrlichen Erschließung der repowerten Anlagen sichergestellt wird, dass die vorhandenen öffentlichen Gemeinde-Wirtschaftszweige, die unter anderem auch für die landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen weiterhin erforderlich sind, durch Bau, Unterhaltung und Betrieb der Windkraftanlagen nicht beschädigt werden. Besondere Gefahren bestehen hier gerade während der Bauphase. Durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen ist sicherzustellen, dass die Wirtschaftswege von dem Betreiber nach Abschluss der Bauphase wiederhergestellt werden (Verursacherprinzip). Nur auf diese Weise ist zu gewährleisten, dass für die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen die Wirtschaftswege in einem ordnungsgemäßen und funktionsfähigen Zustand erhalten bleiben.	
Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Anregungen und Hinweise vorzutragen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Beschlussvorschlag Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bremervörde: Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Bremervörde wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Repowering betreffen die nachgelagerte Planungs- und Genehmigungsebene nach BImSchG. <u>Abstimmungsergebnis:</u>

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
5. EWE Netz GmbH Schreiben vom 23.03.2026	
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer	Die Hinweise der EWE Netz GmbH sind auf den nachgelagerten Planungsebenen zu berücksichtigen.

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.	
	Beschlussvorschlag EWE Netz GmbH: Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise sind auf anderen ggf. nachgelagerten Planungsebenen und Planverfahren zu berücksichtigen. <u>Abstimmungsergebnis:</u>
6. Stadtwerke Zeven GmbH Schreiben vom 13.04.2026	
Die Stadtwerke Zeven GmbH nimmt zur geplanten Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 12 „Windpark Elsdorf II“ wie folgt Stellung: Versorgungsanlagen der Stadtwerke Zeven GmbH sind, zum aktuellen Zeitpunkt, von der Planung nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Es wird darauf hingewiesen, dass im betroffenen Versorgungsgebiet der Stadtwerke Zeven derzeit keine ausreichenden Netzkapazitäten zur Aufnahme Einspeiseleistungen aus Windenergieanlagen vorhanden sind. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise bestehen aus Sicht der Stadtwerke Zeven GmbH keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Aufhebung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Planung wird nicht unmittelbar die Neuplanung von Anlagen oder das Repowering geplant. Der Hinweis wird dementsprechend in den separaten Planverfahren oder den nachgelagerten Planungsebenen zum Repowering der Anlage berücksichtigt und in diesem Rahmen entsprechende Kapazitäten hergestellt.

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
des Bebauungsplans zur Ermöglichung eines Repowerings des bestehenden Windparks.	
Das Wasserwerk Zeven nimmt zur geplanten Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 12 „Windpark Elsdorf II“ wie folgt Stellung: Versorgungsanlagen des Wasserwerks sind von der Planung nicht betroffen. Aus Sicht des Wasserwerks Zeven bestehen keine Bedenken gegen die geplante Aufhebung des Bebauungsplans zur Ermöglichung eines Repowerings des bestehenden Windparks.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Beschlussvorschlag Stadtwerke Zeven GmbH: Die Stellungnahme der Stadtwerke Zeven GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise sind auf anderen ggf. nachgelagerten Planungsebenen und Planverfahren zu berücksichtigen. <u>Abstimmungsergebnis:</u>
1. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Keine Stellungnahmen	