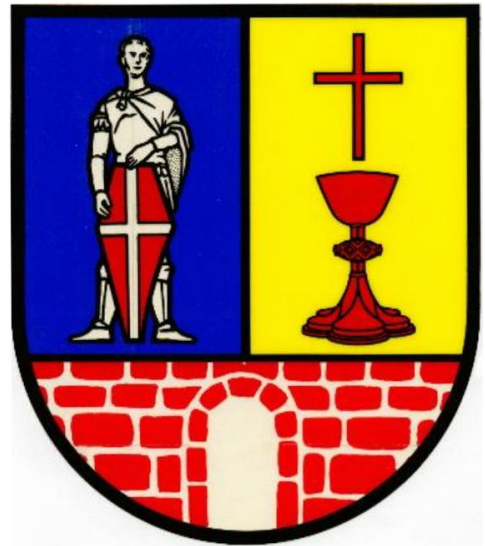


Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 12 “Windpark Elsdorf II“ mit örtlichen Bauvorschriften

Teil I
Begründung



Gemeinde Elsdorf
Samtgemeinde Zeven
Landkreis Rotenburg (Wümme)

Entwurf
Stand 22.04.2026

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Elsdorf
Am Markt 4
27404 Zeven

Auftragnehmer: SWECO GmbH
Karl-Wiechert-Allee 1 B
30625 Hannover

Bearbeitung: Immo Worreschk, Stadtplaner AK HB

Bearbeitungszeitraum: September 2026 - April 2026

Sweco GmbH Handelsregisternummer
HRB139246

Projekt Aufhebung BP 12 "Windpark
Elsdorf II"

Projektnummer 71008788

Auftraggeber Gemeinde Elsdorf

Autor i.A. Immo Worreschk

Datum 22.04.2026

Dokumentname 260422_ELSD_Aufhebung BP_12_WP_Elsdorf_II_BG_E

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	5
1.1	Anlass und Ziel der Planung	5
1.1.1	Räumlicher Geltungsbereich	6
2	Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen	7
2.1	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)	7
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) (RROP) 2020	9
2.3	Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2013	11
2.4	Schutzgebiete (NSG, LSG, NATURA 2000)	12
2.5	Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz	12
2.6	Flächennutzungsplan	14
2.7	Verbindliche Bauleitplanung	14
2.8	Sonstige Planungen	14
3	Städtebauliche Bestandsaufnahme	14
3.1	Städtebauliche Situation	14
3.2	Alternativbetrachtung	15
3.3	Verkehrliche Situation	16
3.4	Ver- und Entsorgungsleitungen	16
3.5	Bodenverhältnisse	16
3.6	Grundwasser und Gewässer	16
4	Inhalte der Satzung	17
4.1	Städtebauliche Zielsetzung	17
4.2	Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Windpark Elsdorf II" mit örtlichen Bauvorschriften	17
	§ 1 Geltungsbereich	17
	§ 2 Aufhebung	18
	§ 3 Inkrafttreten	18
5	Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	18
5.1	Belang der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	18
5.2	Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	18
5.3	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild	18
5.4	Belange des Umweltschutzes	19

5.4.1	Klimaschutz.....	19
5.4.2	Umweltbericht	19
5.5	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes	19
5.6	Private Belange	19
5.7	Kosten	20
6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	20
7	Verfahrensvermerke	22
8	Rechtliche Grundlagen	23

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage im Gemeindegebiet (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen o. M.)	5
Abbildung 2:	Luftbild mit Geltungsbereich – unmaßstäbliche Darstellung (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen o. M.)	6
Abbildung 3:	Auszug aus dem LROP der Niedersachsen von 2022 o.M.....	8
Abbildung 4:	Auszug aus dem RROP des Landkreis Rotenburg (Wümme) von 2020 o.M.	9
Abbildung 5:	Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Markierung der Lage des Plangebietes (o.M.).....	14
Abbildung 6:	Luftbild mit Geltungsbereich – unmaßstäbliche Darstellung (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen o. M.)	15

Anlagen

Keine Anlagen

1 Allgemeines

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Der erstmals am 15. Januar 2008 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 12 "Windpark Elsdorf II" mit örtlichen Bauvorschriften, regelt planungsrechtlich Sondergebiete für Windenergieanlagen und landwirtschaftliche Nutzungen. Weitergehend werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen v.a. eine maximale Anlagenhöhe von 150 m und die überbaubare Grundstücksfläche. Das Plangebiet befindet sich im Süden der Gemeinde Elsdorf. Es liegt südlich der Autobahn A 1, westlich der Landesstraße L 131 zwischen dem Buschhorstbach und der Aue und umfasst eine Gesamtgröße von ca. 74,09 ha.

Der Betreiber des Windparks plant eine Optimierung der Ausnutzung der Windenergieflächen, ein sogenanntes „Repowering“. Aufgrund der in den letzten Jahren seitens der Bundes- und Landesregierungen beschlossenen Gesetzesänderungen für die Windenergie an Land sowie der technischen Neuerungen, ist es nun möglich, höhere und effizientere Windenergieanlagen zu bauen. Da er den aktuellen gesetzlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Windenergie nicht mehr entspricht und um ein wirtschaftliches Repowering des Bestandswindparks in Elsdorf zu ermöglichen, soll der bestehende Bebauungsplan Nr. 12 "Windpark Elsdorf II" ersatzlos aufgehoben werden.

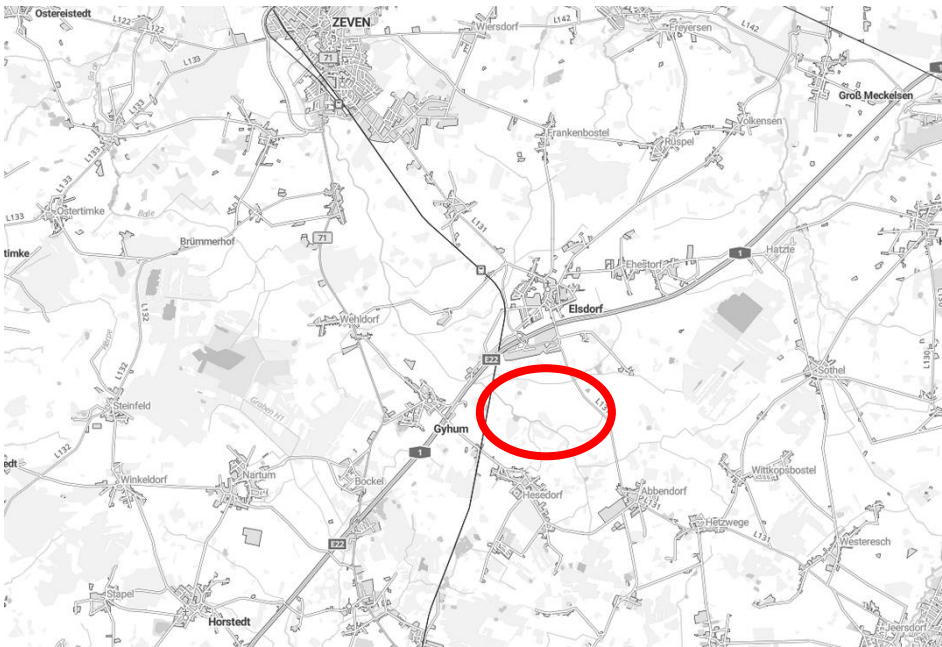


Abbildung 1: Lage im Gemeindegebiet (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen o. M.)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Elsdorf fasste daher am 23.09.2024 den Beschluss ein Bauleitplanverfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Windpark Elsdorf II" einzuleiten und eine entsprechende Satzung aufzustellen.

Die für die Aufhebung notwendige Satzung wird gem. § 1 Abs. 8 BauGB im regulären Verfahren der Bauleitplanung aufgestellt. Daher wird eine zweistufige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3, 4 BauGB durchgeführt, um eine umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und der Träger öffentlicher Belange sicherzustellen.

Bei der Aufstellung der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Windpark Elsdorf II" mit örtlichen Bauvorschriften sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist als Teil II verbindlicher Bestandteil der Begründung der Satzung.

Weitere Hinweise zur Abarbeitung der Umweltbelange werden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens erbeten.

1.1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung ist identisch mit dem des Ursprungsbebauungsplanes. Er liegt südlich der Autobahn A 1, westlich der Landesstraße L 131 zwischen dem Buschhorstbach und der Aue (siehe Abb. 1). Der Geltungsbereich umfasst in Gänze die Flurstücke 19, 37/2, 39, 96, und teilweise die Flurstücke 13, 14/1, 15, 16/1, 20, 24, 25, 92, 36/2, 37/3, 38/2, 40, 42, 43/1, 45, 47/1, 48/1, 50/1, 51/1, 52, 54/4, 56/2, 56/3, 78, 82, 83/3, 84/3, 85/2, 85/1, 88 (L131), 91 (Aueweg), 92 (Wirtschaftsweg), 93 (Wirtschaftsweg), 99 (Buschhorstbach); allesamt Teil der Flur 6 der Gemarkung Elsdorf.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der der Satzung beigefügten Karte. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 74,09 ha.



Abbildung 2: Luftbild mit Geltungsbereich – unmaßstäbliche Darstellung (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen o. M.)

2 Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen

Der § 1 Abs. 4 BauGB bindet die Träger der Bauleitplanung – die entscheidenden Akteure bei der Veränderung der Raumstruktur – an Ziele der Landes- und Regionalplanung.

Die Ziele und Grundsätze des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen als Ebene der Landesplanung sowie des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Rotenburg (Wümme) als Ebene der Regionalplanung sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Die übergeordneten Vorgaben der Landes- und Regionalplanung sind Gegenstand der vorliegenden Plankonzeption.

2.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

Das wirksame **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen** ist am 8. Mai 2008 in Kraft getreten und hat danach bereits mehrere Änderungen erfahren. Seine letzte Änderung ist durch Verordnung am 07. September 2022 erfolgt. Die übergeordneten Vorgaben des Landes-Raumordnungsprogramms sind Gegenstand der vorliegenden Plankonzeption.

Im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen wird den erneuerbaren Energien wie z.B. der Windenergie sehr große Bedeutung zugemessen. Der ökologisch ausgerichtete Um- und Ausbau der Energieversorgung soll wichtige Grundlagen als Voraussetzung für eine zukunftsorientierte und umweltfreundliche wirtschaftliche Entwicklung schaffen. Insbesondere sollen regenerative Energieträger eingesetzt werden. Notwendige neue Erzeugungskapazitäten sollen möglichst auf der Basis erneuerbarer Energien geschaffen werden. Die Möglichkeiten des Einsatzes von Windenergie sind dabei voll auszuschöpfen.

Im wirksamen LROP werden für die Gemeinde Elsdorf und den Standort keine gesonderten Darstellungen getroffen. Nördlich und südlich des Plangebietes wird ein Biotopverbund dargestellt.



Abbildung 3: Auszug aus dem LROP der Niedersachsen von 2022 o.M.

Nachfolgend erfolgt eine Bewertung der Grundsätze und Ziele des LROP, die für die vorliegende Planung relevant sind:

Kapitel 4.2 „Energie“:

Grundsatz 01: „[...] ³Die Träger der Regionalplanung sollen darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Biomasse und Biogas raumverträglich ausgebaut wird.“

Grundsatz 04: „¹Für die Nutzung von Windenergie geeignete raumbedeutsame Standorte sind zu sichern und unter Berücksichtigung der Repowering-Möglichkeiten in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als Vorranggebiete oder Eignungsgebiete Windenergienutzung festzulegen.“

Bewertung:

Durch die vorliegende Satzung sollen Möglichkeiten der effektiveren Nutzung eines bereits bestehenden Windparks geschaffen werden. Dies entspricht den Zielen der Landesplanung.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Landes-Raumordnungsprogramms sind nicht zu erkennen.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) (RROP) 2020

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Rotenburg (Wümme) aus dem Jahre 2020** konkretisiert das LROP auf regionaler Ebene.

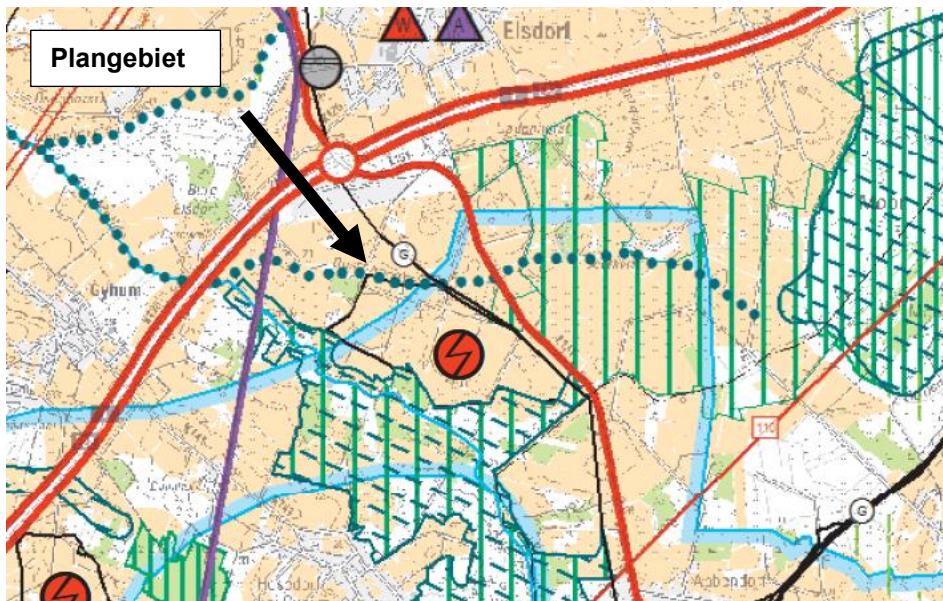


Abbildung 4: Auszug aus dem RROP des Landkreises Rotenburg (Wümme) von 2020 o.M.

Das Plangebiet ist als Vorranggebiet für die Windenergienutzung und als Vorranggebiet für die Landwirtschaft sowie der Trinkwassergewinnung dargestellt.

Mit der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten am 30.06.2021 wurde eine erste Änderung des RROP im Abschnitt 3.1.1 (Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz) zur Festlegung von Vorranggebieten Torferhaltung im Gnarrenburger Moor eingeleitet. Weiterhin wurde mit der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten am 31.03.2023 eine zweite Änderung des RROP im Abschnitt 4.2 (Energie) eingeleitet mit dem Ziel, geeignete Windenergiegebiete in Umsetzung des Wind-an-Land-Gesetzes des Bundes festzulegen. Nur von der zweiten Änderung ist die vorliegende Planung absehbar betroffen.

Mit der Änderung des RROP sollen durch eine Positivplanung 4,89 Prozent der Kreisfläche für die Windenergie an Land gesichert werden. Hierzu soll die Festlegung von Vorranggebieten Windenergienutzung erfolgen. Da der Aufhebungsbereich ohnehin bereits als Vorranggebiet Windenergienutzung dargestellt ist ergeben sich aus der geplanten Änderung keine Konsequenzen für die vorliegenden Planung.

Für die Ziele und Grundsätze der räumlichen Entwicklung des Landkreises werden neben den zeichnerischen Darstellungen des RROP folgende Aussagen in der beschreibenden Darstellung dazu getroffen:

Die Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landkreises formulieren unter „3.2 Entwicklung der Freiraumnutzungen“:

3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei

Grundsatz 01: „Die Landwirtschaft ist im Landkreis Rotenburg (Wümme) für die Wirtschafts- und Raumstruktur von erheblicher Bedeutung. Sie soll als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozio-ökonomischen Funktion gesichert werden. Die Bestandssicherung und -entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe ist daher eine vordringliche Aufgabe.“

Grundsatz 02: „In der zeichnerischen Darstellung werden Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials sowie hoher wirtschaftlicher Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.“

Bewertung:

Der Aufhebungsbereich ist bislang als Vorranggebiet sowohl für die Windenergienutzung als auch für die Landwirtschaft ausgewiesen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden in erster Linie keine Neuversiegelung und Entnahme von Landwirtschaftlichen Flächen ausgelöst. Durch das im Anschluss geplante Repowering werden die bereits bestehenden Flächen effizienter genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung zwischen den Anlagen bleibt bestehen.

3.2.4 Wassermanagement, Wasserversorgung, Küsten- und Hochwasserschutz

Grundsatz 01: „Auf eine für den Wasserhaushalt und die Gewässergüte geeignete Bodennutzung und nachhaltige Bewirtschaftungsform soll flächendeckend hingewirkt werden.“

Grundsatz 02: Als Vorranggebiete Trinkwassergewinnung werden festgelegt: der Bereich der Rotenburger Rinne einschließlich der Wasserschutzgebiete Westerholz, Rotenburg (Stadtwerke) und Unterstedt in der Ausdehnung, wie sie durch die 100 m-Tiefenlinie umschlossen wird, die Wasserschutzgebiete Heinschenwalde, Minstedt, Groß Meckelsen, Wasserwerk Zeven, Großes Holz (Zeven) und

Tarmstedt (in den künftigen Grenzen), das Wasservorkommen zwischen Zeven und Stade, das Wasserschutzgebiet Langenberg an der südlichen Kreisgrenze zwischen Visselhövede und Kirchlinteln.

Bewertung:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden unmittelbar gegenüber der Bestandssituation die Vorranggebiete Trinkwassergewinnung aber auch die allgemeinen Anforderungen an den Wasserhaushalt nicht betroffen. Die durch ein Repowering ausgelösten Konsequenzen werden im Rahmen eines potenziellen BImSchG-Verfahrens erörtert.

Die Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landkreises formulieren unter 4.2 „Energie“:

Grundsatz 01: „In der zeichnerischen Darstellung sind Vorranggebiete Windenergienutzung festgelegt. In ihnen hat die Nutzung der Windenergie Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungen. Außerhalb der Vorranggebiete ist die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen ausgeschlossen (Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten gemäß § 7 Abs. 3 Satz 3 ROG). Raumbedeutsam sind Windenergieanlagen, wenn sie eine Gesamthöhe von 100 m über der bestehenden Geländeoberfläche überschreiten.“

Bewertung:

Durch die vorliegende Satzung sollen Möglichkeiten der effektiveren Nutzung eines bereits bestehenden Windparks in einem bereits als Vorranggebiet Windenergienutzung ausgewiesenen Gebiet geschaffen werden. Sie entspricht somit den Zielen der Regionalplanung.

Wesentliche Zielkonflikte mit den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2020 sind nicht zu erkennen.

2.3 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2013

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme) (LRP) in der Fortschreibung von 2013 ist in der Fassung von 2016 gültig. Hierin werden folgende Aussagen getroffen:

Karte 1 – Arten und Biotope: *Biotoptypen mit geringer und sehr geringer Bedeutung. Sonst werden keine weiteren Aussagen für das Plangebiet getroffen.*

Karte 2 – Landschaftsbild: *Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung, hier sind die im Plangebiet vorkommenden raumbedeutsame Windenergieanlagen ebenfalls dargestellt.*

Karte 3 – Boden: *Keine Darstellungen.*

Karte 4 – Wasser- und Stoffretention: *Im Nordwesten- Bereiche mit hoher Grundwasserneubildung (>300mm/a) und hoher*

Nitratauswaschungsgefährdung (Problemschwerpunkt), Gewässerrandstreifen

Karte 5 – Zielkonzept: *Zielkategorie IV Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild. Minimal im Südwesten Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und / oder für abiotische Schutzgüter.*

Karte 6 – Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur u. Landschaft: *Keine Darstellungen.*

Bewertung:

Die Darstellungen des LRP machen deutlich, dass die Fläche eine geringe Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften sowie für die Vielfalt und Schönheit der Landschaft hat. Das Repowering der bestehenden Windenergieanlagen hat voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen auf die bestehenden Darstellungen im LRP.

Grundsätzlich stehen dem Planvorhaben keine wesentlichen Inhalte des LRP entgegen.

2.4 Schutzgebiete (NSG, LSG, NATURA 2000)

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete oder geschützte Teile von Natur und Landschaft festzustellen.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000 Gebiet (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete).

Die unmittelbar angrenzenden Bereiche weisen sonst keine Schutzgebiete und auch keine geschützten Teile von Natur und Landschaft auf (MU 2020).

Ferner weist das Plangebiet selbst keine im Sinne des **§ 30 BNatSchG** naturschutzrechtlich geschützten Biotope und Vegetationsbestände auf. In der Planung vernetzter Biotopsysteme werden für das Plangebiet keine Aussagen getroffen.

2.5 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Die länderübergreifende Raumordnungsplanung für den Hochwasserschutz definiert drei wesentliche Betrachtungsebenen:

Hochwasserrisikomanagement

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Bewertung:

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich laut der Gefahrenkarten des MU nicht in einem Hochwasserrisikogebiet. Es sind daher keine akuten Belange bezüglich eines Hochwasserrisikomanagements abzuleiten.

Klimawandel und -anpassung

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Bewertung:

Die Ableitung des Oberflächenwassers soll durch die bestehenden und zu planenden Strukturen sichergestellt werden bzw. die Möglichkeiten das Wasser auf dem Grundstück zu belassen sollten berücksichtigt werden. Grundsätzlich erfolgt eine Versickerung des Oberflächenwassers auf den Landwirtschaftsflächen.

Grenzüberschreitende Koordinierung

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen flussgebietseinheitsbezogen in dem Umfang koordiniert werden, wie es nach ihrem Inhalt und Detaillierungsgrad angemessenerweise verlangt werden kann. Insbesondere sollen die Auswirkungen der Planungen und Maßnahmen nach Satz 1 (Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz) auf die Unterlieger und die Oberlieger berücksichtigt werden. Die Rückhaltung von Hochwässern soll Vorrang vor dem Bau von Hochwasserschutzanlagen in Fließrichtung wie Deichen haben, soweit dies mit dem integralen Ansatz des wasserwirtschaftlichen Hochwasserrisikomanagements – jeweils angepasst an die örtliche Situation – vereinbar ist. Die Vorschriften des § 73 Absatz 3 und 4 und des § 75 Absatz 4 und 5 WHG bleiben unberührt.

Bewertung:

Das Gebiet befindet sich nicht in direkter Nachbarschaft zu einer Landesgrenze oder einer kommunalen Grenze, so dass weder Hochwasserschutzanlagen in direkter Nachbarschaft vorgesehen noch diese in ihrer Entwicklung weiterführend abzustimmen sind.

2.6 Flächennutzungsplan

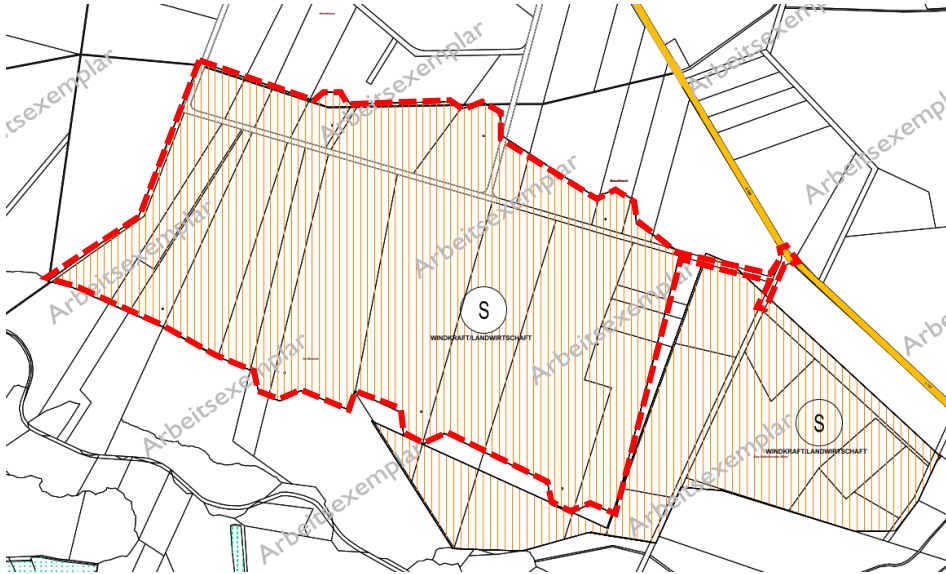


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Markierung der Lage des Plangebietes (o.M.).

Die aktuell für den Geltungsbereich wirksame 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 2 BauGB zum Ursprungsbebauungsplan aufgestellt. In dieser wird das Gebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Windkraft/Landwirtschaft“ dargestellt. Durch die Aufhebung der bestehenden verbindlichen Bauleitplanung und das in Folge geplante Repowering der Anlage steht in keinem Nutzungskonflikt mit dieser Darstellung.

2.7 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Geltungsbereich liegt der erstmals am 15. Januar 2008 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 12 „Windpark Elsdorf II“ mit örtlichen Bauvorschriften vor, in dem ein Sondergebiet „Windenergie/Landwirtschaft“, sowie Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen werden. Sonstige Bebauungspläne oder städtebauliche Satzungen werden durch dessen Aufhebung nicht berührt.

2.8 Sonstige Planungen

Weitere städtebauliche Konzepte oder Planungen werden durch die vorliegende Satzung nicht berührt.

3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

3.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Elsdorf. Es liegt südlich der Autobahn A 1, westlich der Landesstraße L 131 zwischen dem Buschhorstbach und der Aue und umfasst eine Gesamtgröße von ca. 74,09 ha.

Das Plangebiet wird vornehmlich als Landwirtschaftsfläche genutzt. Hierin stehen entsprechend der Ursprungsplanung zurzeit zehn Windenergieanlagen. Acht der Anlagen sind vom Typ Nordex N 90 mit jeweils 2,3 MW Leistung und 145 m Gesamthöhe. 2 Enercon E-40 Anlagen mit ca. 80 m Höhe befinden sich im Zentrum des Plangebietes.



Abbildung 6: Luftbild mit Geltungsbereich – unmaßstäbliche Darstellung (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen o. M.)

Das Plangebiet wird vornehmlich als Landwirtschaftsfläche genutzt. Hierin stehen entsprechend der Ursprungsplanung zurzeit zehn Windenergieanlagen, einige Straßen und Wirtschaftswege sowie Entwässerungsgräben.

- Im Norden verläuft der Buschhorstbach sowie weitere Landwirtschaftsflächen.
- Im Osten verläuft die Landesstraße 131.
- Im Süden befinden sich einige Gehölzstrukturen sowie der Bach „Aue-Mehde“.
- Im Westen befinden sich weitere Gehölzstrukturen und Landwirtschaftsflächen.

Grundsätzlich ist im Umfeld des Plangebietes eine kleinteilige landwirtschaftliche Struktur zu finden. Die Straßen sind überwiegend von Bäumen gesäumt.

3.2 Alternativbetrachtung

Die Aufstellung der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Windpark Elsdorf II“ hat das Ziel, die bisher im Geltungsbereich bestehenden planerischen Festsetzungen vor allem mit Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung aufzuheben und so ein „Repowering“, daher eine optimierte Nutzung des bestehenden Windparks zu ermöglichen. Aufgrund der sich in den letzten Jahren stark veränderten Gesetzgebungskulisse, ist für die Entwicklung von Windenergieanlagen in Vorranggebieten für die Windenergie nun nicht mehr die Regelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nötig. Da die bestehenden Festsetzungen den Planungsabsichten der Betreiberfirma vor allem mit Hinblick auf die Anlagenhöhen dem Repowering des Windparks

entgegenstehen, ist der Anlass für die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes gegeben. Eine entsprechend der Planungsabsicht des Betreibers durchgeführte Änderung des Bebauungsplanes wäre ein umständlicherer Planungsprozess, als die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes – auch wenn beide Varianten auf dasselbe Ziel abzielen. Aus diesem Grund ist die Aufstellung der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 12 die optimale planungsrechtliche Vorgehensweise.

3.3 Verkehrliche Situation

Der Geltungsbereich wird über landwirtschaftliche Wege, die zum Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, sowie die im Osten verlaufende Landesstraße L 131 erschlossen.

3.4 Ver- und Entsorgungsleitungen

Die im Plangebiet verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen, bleiben bestehen und werden nach Bedarf ausgebaut oder erweitert.

3.5 Bodenverhältnisse

Gemäß der Bodenkarte von Niedersachsen handelt es sich im Plangebiet überwiegend um Schwemmsande, die als breite Randzonen um kleinste Grundmoräneninseln südlich von Elsdorf abgelagert wurden und den Übergang zur Aue-Niederung bilden. Kennzeichnend für diese Bereiche ist der Bodentyp Gley-Podsol, der auf grundwasserbeeinflusste Standorte hinweist. Die im Rahmen der Errichtung der Anlagen und bei der Erstellung des Ursprungsbebauungsplanes durchgeführten Baugrunduntersuchungen haben dies bestätigt. Das Plangebiet umfasst im nördlichen, höher gelegenen Teil aber auch Grundmoränenablagerungen, die aus Geschiebedecksanden über Geschiebelehm bestehen. Als Bodentyp ist hier Pseudogley-Podsol verbreitet, der aufgrund der lehmigen Anteile des Bodens als staufeucht und gering durchlässig zu charakterisieren ist.

Die Böden werden durchweg intensiv genutzt, auch unter Grünlandbewirtschaftung. Gegenüber den ursprünglichen Böden sind Bodenbelastungen sowie Veränderungen der Bodenstrukturen und der Bodeneigenschaften u.a. durch den Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln, durch Entwässerung und das Befahren mit schweren Maschinen zu erwarten. Natürliche oder naturnahe Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es handelt sich auch nicht um Böden mit besonderen Standorteigenschaften oder um seltene Böden oder um Böden mit kulturhistorischer Bedeutung, sondern um weit

Weitergehend gibt es keine Hinweise auf Altlasten, Schwermetallbelastungen oder im Plangebiet vorkommende Kampfmittel.

3.6 Grundwasser und Gewässer

Grundwasser

Die geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen weist für das Gebiet südlich der L 131 bis hinunter in das Auetal ein geringes Risiko der Verunreinigung des Grundwassers durch Stoffeinträge aus, da die Stärke und Beschaffenheit der Deckschicht einen ausreichenden Schutz bieten.

Die Grundwassererneuerungsrate bewegt sich mit Werten von <100 mm/a im Plangebiet und seiner Umgebung im niedrigsten Bereich. Für die Trinkwassergewinnung eignet sich das Gebiet nicht, weil der untere Teil des Grundwasserleiters versalzt ist. Das Grundwasser dürfte aufgrund der oben beschriebenen Schutzfunktion des Bodens nicht oder gering beeinträchtigt sein. Als Grundwasserreservoir für die Trinkwassergewinnung ist das Gebiet aber von geringer Bedeutung.

Gewässer

Im nördlichen Randbereich des Plangebietes verläuft der Buschhorstbach. Dieses für seine Entwässerungsfunktion ausgebaute Fließgewässer ist in der Gewässergütekarte 2000 des Landes Niedersachsen als kritisch belastetes Fließgewässer (Güteklasse II-III) gekennzeichnet. Ein weiteres Oberflächengewässer ist im zentralen Teil bzw. südlichen Teil des Plangebietes vorhanden, ebenfalls ein mit Regelprofil ausgebautes und im Oberlauf verrohrter Entwässerungsgraben. Er liegt jedoch nicht im Netz der Gütemessstellen. Beide Gräben münden in die Aue-Mehde.

Das Grundwasser sowie die im Umkreis um den Geltungsbereich liegenden Gewässer werden von der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

4 Inhalte der Satzung

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die städtebauliche Zielsetzung im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Windpark Elsdorf II“ beruht auf der Anpassung der planungsrechtlichen Grundlagen an die aktuellen Entwicklungen im Bereich der Windenergie. Ziel der Planung ist es, den bestehenden gesetzlichen und technischen Neuerungen gerecht zu werden, indem die Restriktionen des bestehenden Bebauungsplanes aufgehoben werden. Dadurch wird ein wirtschaftliches Repowering des aktuellen Windparks ermöglicht, das höhere und effizientere Windenergieanlagen zulässt. Dies steht im Einklang mit den übergeordneten Planungszielen des Landes und der Region, die einen raumverträglichen Ausbau erneuerbarer Energien, insbesondere der Windenergie, unterstützen. Gleichzeitig trägt die Aufhebung zur Optimierung der Nutzung vorhandener Windenergieflächen bei und unterstützt somit die Belange des Umweltschutzes und der naturnahen Landschaftspflege.

In Folge der Aufhebung des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet werden.

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

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 12 “Windpark Elsdorf II“ mit örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 “Windpark Elsdorf II“ mit örtlichen Bauvorschriften und umfasst in Gänze die Flurstücke 19, 37/2, 39, 96, und

teilweise die Flurstücke 13, 14/1, 15, 16/1, 20, 24, 25, 92, 36/2, 37/3, 38/2, 40, 42, 43/1, 45, 47/1, 48/1, 50/1, 51/1, 52, 54/4, 56/2, 56/3, 78, 82, 83/3, 84/3, 85/2, 85/1, 88 (L131), 91 (Aueweg), 92 (Wirtschaftsweg), 93 (Wirtschaftsweg), 99 (Buschhorstbach); allesamt Teil der Flur 6 der Gemarkung Elsdorf.

§ 2 Aufhebung

Der erstmals am 15. Januar 2008 durch seine Bekanntmachung in der Zevener Zeitung in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 12 "Windpark Elsdorf II" mit örtlichen Bauvorschriften wird ersatzlos aufgehoben.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

5 Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung bzw. der Änderung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und auch untereinander gerecht abzuwägen. Dies gilt gem. § 1 Abs. 8 BauGB ebenfalls für die Aufhebung von Bebauungsplänen. Es sollen Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt werden.

Durch die vorliegende Satzung werden nachfolgende Belange wesentlich berührt.

5.1 Belang der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen in erster Linie nicht berührt, da Sie im strengen Sinne keine Überplanung der bestehenden Anlage unmittelbar ermöglicht.

Etwaige Anforderungen an den Immissionsschutz, Optische Bedrängungswirkungen, Infraschall, Verschattung, werden bei der konkreten Planung des Repowerings im Rahmen der dafür notwendigen Anträge gem. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) untersucht und berücksichtigt.

5.2 Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile

Die Ausschöpfung der Potenziale eines bestehenden Windparks entspricht den Anforderungen an die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile.

5.3 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild

Laut dem Denkmaltlas Niedersachsen liegen im Plangebiet keine Einzel- oder Bodendenkmale. Weiterhin gibt es keine Hinweise auf das Vorkommen

archäologischer Funde. Grundsätzlich wird auf potenzielle Bodenfunde und den § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz hingewiesen.

5.4 Belange des Umweltschutzes

5.4.1 Klimaschutz

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

5.4.2 Umweltbericht

Mit der Novellierung des Baugesetzbuchs vom 20. Juli 2004 sind die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes für alle Bauleitpläne (und deren Änderungen) verpflichtend geworden. Der Anforderungskatalog an die Plan-Umweltprüfung bzw. den Umweltbericht ergibt sich aus § 2 Abs. 4 BauGB unter Verweis auf § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in Verbindung mit der BauGB-Anlage.

Im Umweltbericht sollen die nachteiligen Folgen der Planung gebündelt dargestellt werden, um den anschließenden Abwägungsprozess transparent zu gestalten. Der Umweltbericht ist damit die „Verschriftlichung“ der Umweltverträglichkeitsprüfung. In der notwendigen Abwägung bei der Aufhebung des Bauleitplans dient der Umweltbericht dazu, klarzustellen, "was man tut", in der Abwägung kommt man dann zum "Inkaufnehmen" der Folgen. Der Umweltbericht kann ebenso wenig wie die Umweltprüfung sicherstellen, dass nur umweltverträgliche Vorhaben und Pläne zugelassen werden, Ziel ist vielmehr eine transparente Darstellung der Umweltfolgen.

Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes ermittelt und bewertet. Die Ermittlung und Bewertung dienen insbesondere der Feststellung und Prognose möglicher erheblicher Umweltauswirkungen.

Der Umweltbericht wird als separates Dokument geführt. Es wird hierauf verwiesen. Formalrechtlich ist er jedoch Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

5.5 Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes

Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden durch die Planung nicht betroffen.

Es liegen bislang keine Informationen über das Vorkommen von Kampfmitteln in dem Planungsbereich vor. Jedoch wird vorsorglich auf das potenzielle Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet hingewiesen.

5.6 Private Belange

Da die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplanes auf Antrag des Betreibers der Anlage durchgeführt wird und somit in seinem Sinne ist, wird seinen Interessen entsprochen. Die bestehenden Anlagen bleiben weiterhin zulässig.

Für die landwirtschaftliche Nutzung zwischen den Windenergieanlagen hat die Aufhebung des Bebauungsplanes keine unmittelbaren Konsequenzen.

Die weiteren Regelungen über Nutzungs- und Wegerechte werden zwischen dem Betreiber der Anlage und den Nutzern vertraglich geregelt.

Ein Anspruch auf Entschädigung für Vertrauensschäden gem. § 39 BauGB wird durch die Aufhebung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde ausgeschlossen.

5.7 Kosten

Die Planungskosten für die Aufhebung des Bebauungsplanes werden durch den Betreiber des Windparks getragen.

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Elsdorf hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 12 "Windpark Elsdorf II" aufzuheben. Dieser Plan, der seit 2008 in Kraft ist, umfasst ein Sondergebiet für Windenergieanlagen und landwirtschaftliche Nutzungen. Die Gemeinde hat sich zu diesem Schritt entschlossen, um ein wirtschaftliches Repowering des bestehenden Windparks zu ermöglichen. Dies ist durch die jüngsten Gesetzesänderungen und technischen Fortschritte im Bereich der Windenergieanlagen möglich geworden, die höhere und effizientere Anlagen erlauben.

Der Windpark Elsdorf II befindet sich südlich der Autobahn A1 und westlich der Landesstraße L131 und erstreckt sich über eine Fläche von ca. 74,09 Hektar. In diesem Bereich stehen derzeit zehn Windenergieanlagen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans und die Anpassung der planungsrechtlichen Grundlagen an die aktuellen Entwicklungen soll die effiziente Nutzung der Windenergieflächen optimiert werden.

Die Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt im Rahmen eines regulären Bauleitplanverfahrens mit einer zweistufigen Öffentlichkeitsbeteiligung, um die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und der Träger öffentlicher Belange zu gewährleisten. Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist als verbindlicher Bestandteil der Begründung zur Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes beigefügt.

Durch die Aufhebung wird die Möglichkeit geschaffen, höhere Windenergieanlagen zu bauen, wodurch die Nutzung vorhandener Windenergieflächen maximiert wird, ohne zusätzliche Flächen zu beanspruchen. Dies entspricht den übergeordneten Planungszielen des Landes und der Region, die den raumverträglichen Ausbau erneuerbarer Energien, insbesondere der Windenergie, unterstützen.

Wesentliche Auswirkungen umfassen potenzielle Veränderungen im Landschaftsbild, auf den Natur- und Bodenschutz sowie mögliche Immissionen, die durch das Repowering entstehen könnten. Diese werden jedoch im Rahmen der dafür notwendigen Anträge und Prüfungen gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz berücksichtigt.

Die Planungskosten für die Aufhebung des Bebauungsplans werden vom Betreiber des Windparks übernommen. Insgesamt soll diese Maßnahme die Nutzung von Windenergie optimieren und somit einen Beitrag zum Klimaschutz und zur umweltfreundlichen Energiegewinnung leisten.

7 Verfahrensvermerke

Die vorstehende Begründung gehört zum Inhalt der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 12 "Windpark Elsdorf II" mit örtlichen Bauvorschriften der sich aus der Satzung und der Beikarte über den Geltungsbereich zusammensetzt. Die Begründung samt Umweltbericht ist dem Planwerk beigelegt.

Die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 12 "Windpark Elsdorf II" mit örtlichen Bauvorschriften und die Begründung wurden von der Sweco GmbH ausgearbeitet.

Hannover, den ____.

(i.V. A. Derksen)

Die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 12 "Windpark Elsdorf II" mit örtlichen Bauvorschriften wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom..... bis einschließlich im Internet veröffentlicht und ist durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: Öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Der Rat der Gemeinde Elsdorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 12 "Windpark Elsdorf II" mit örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Bebauungsplan Nr. 12 „Windpark Elsdorf II“ mit örtlichen Bauvorschriften wurde in Folge ersatzlos aufgehoben.

Elsdorf, den ____.

Gemeindedirektor

8 Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO): *Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke*, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG): vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) vom 1. März 1960, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Umsetzung von Vorgaben der RL (EU) 2023/2413 für Zulassungsverfahren nach dem BImSchG und dem WHG sowie für Planverfahren nach dem BauGB und dem ROG, zur Änd. des WaStrG und zur Änd. des WindBG vom 12.8.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Art. 7 G zur Umsetzung von Vorgaben der RL (EU) 2023/2413 für Zulassungsverfahren nach dem BImSchG und dem WHG sowie für Planverfahren nach dem BauGB und dem ROG, zur Änd. des WaStrG und zur Änd. des WindBG vom 12.8.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2021, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111)

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19. Februar 2010, geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5).

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom 19. Februar 2010, geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5).

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2022 in der Fassung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. S. 378), geändert durch Verordnung vom 07. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 Klimaschutz-VerbesserungsG vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289)