



**GEMEINDE
ALFHAUSEN**

Landkreis Osnabrück

**Aufhebung des Bebauungsplans
Nr. 33 „Windpark Thiene“**

Entwurfsbegründung

gem. § 3 (2) BauGB

Proj. Nr.: 222506

Datum: 17.12.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Städtebauliche Planungsziele	3
2	Verfahren / Abwägung	4
3	Geltungsbereich	5
4	Bestandssituation	5
5	Einordnung der Planung	6
5.1	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen	6
5.2	Regionales Raumordnungsprogramm Teilfortschreibung Energie 2013	6
5.3	Flächennutzungsplan	7
5.4	Bebauungspläne	9
6	Erschließung	10
7	Immissionsschutz	10
8	Berücksichtigung der Umweltbelange	10
9	Abschließende Erläuterungen	11
9.1	Altlasten / Altlastenverdachtsflächen	11
9.2	Denkmalschutz	11
9.3	Landwirtschaftliche Immissionen	11
9.4	Wasserschutzgebiet	11
10	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	12

ANLAGEN

- Umweltbericht (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford von April 2024)

Bearbeitung:

Wallenhorst, 17.12.2024
Proj. Nr. 222506

Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz
M.Sc. Jan Philipp Seitz

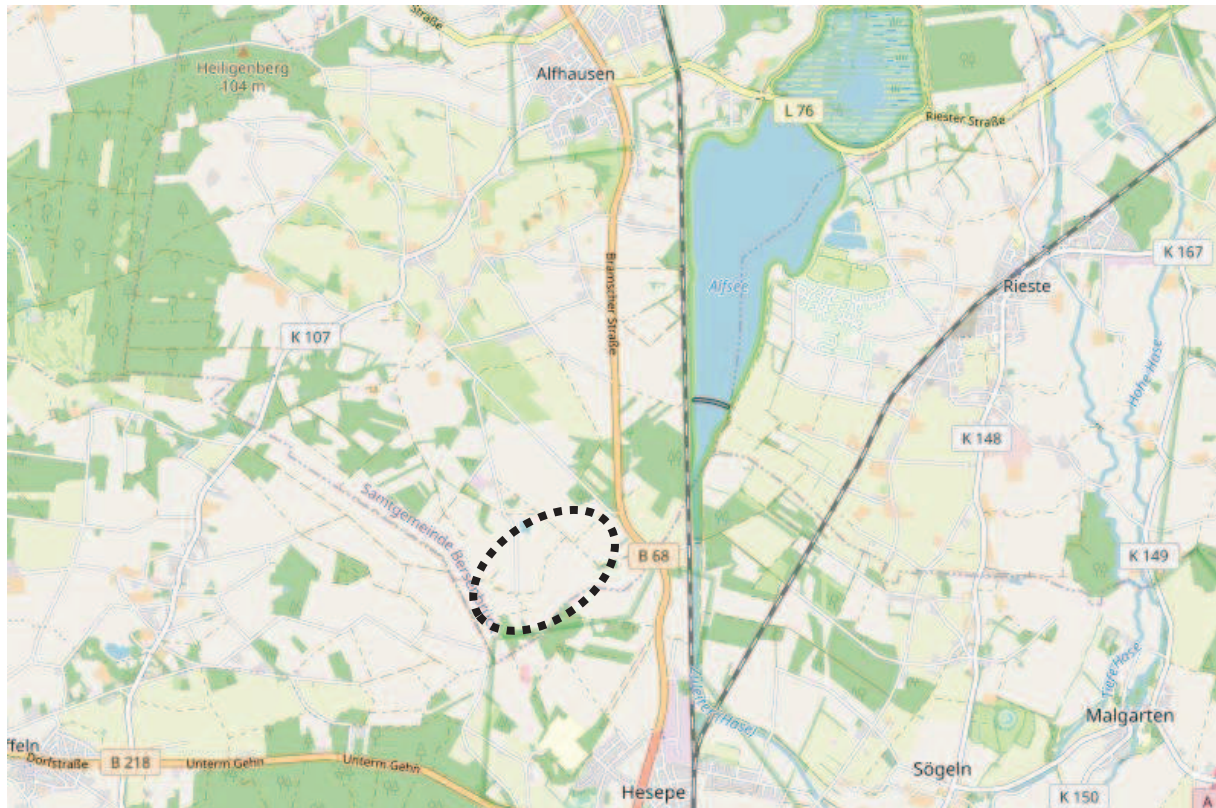
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

1 Planungsanlass / Städtebauliche Planungsziele

Es bestehen konkrete Absichten zum Repowering des auf dem Bramscher und Alfhausener Gemeindegebiet liegenden Windparks Thiene. Die fünf derzeit bestehenden Windenergieanlagen im Gemeindegebiet von Alfhausen sollen durch größere, leistungsstärkere Anlagen, mit einer Gesamthöhe von rd. 250 m, ersetzt werden. Das Repowering wird durch einen Vorhabenbetreiber in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern vorbereitet.

Aktuell besteht für das Plangebiet der rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 33 „Windpark Thiene“ aus dem Jahre 2006 einschließlich seiner 1. Änderung aus 2009, welcher den vorgenannten Entwicklungszielen entgegensteht, da dieser u.a. Vorgaben zu der Lage der einzelnen Standorte sowie der maximalen Höhe trifft. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan Nr. 33 nun aufgehoben und der planungsrechtliche Status Quo von vor der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 33 (2006) wiederhergestellt werden. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 sind Vorhaben i.S. § 29 BauGB dann wieder als Baumaßnahmen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Für die Errichtung von Windenergieanlagen ist dann ein Anlagengenehmigungsverfahren gemäß dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) erforderlich. Für den Aufhebungsbereich gelten weiterhin die Darstellungen der 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Bersenbrück, welche hier ein Sondergebiet für Windenergieanlagen ausweisen. Mit der Aufhebung sollen Voraussetzungen für die Genehmigung des Repowering-Vorhabens im nachfolgenden Anlagengenehmigungsverfahren gemäß dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) geschaffen werden. Außerdem soll der Ausbau erneuerbarer Energie gefördert und den landesplanerischen Vorgaben entsprochen werden, dass für Vorrang- und Eignungsgebiete für Windenergienutzung keine Höhenbegrenzungen festgelegt werden.

Grundsätzlich kann durch die Aufhebung eines Bebauungsplanes und den damit potenziell einhergehenden Änderungen hinsichtlich der zulässige Nutzung eines Grundstücks eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks bedingt werden. Für diese kann der Eigentümer gemäß § 42 BauGB eine angemessene Entschädigung verlangen. Im hier vorliegenden Fall sind die bestehenden Windenergieanlagen in ihrer Genehmigungssituation und ihrem Betrieb nicht von der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 33 betroffen. Für die fünf bestehenden Windenergieanlagen im Plangebiet besteht weiterhin Bestandsschutz. Eine Wertminderung des Grundstückes erfolgt durch die Aufhebung des Bebauungsplanes somit nicht. Da das Plangebiet sowohl im Flächennutzungsplan, als auch Regionalen Raumordnungsprogramm vorrangig für die Windenergienutzung vorgesehen ist, wird durch die künftige Beurteilung der Fläche nach § 35 BauGB vielmehr die Voraussetzung für wertsteigernde Nutzungen geschaffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 stehen künftig einem Repowering der Bestandsanlagen nicht mehr entgegen. Entschädigungsansprüche in Folge der Bebauungsplanaufhebung sind demnach nicht zu erwarten.



Lage im Gemeindegebiet von Alfhausen, ohne Maßstab (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

2 Verfahren / Abwägung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Alfhausen hat am beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 33 „Windpark Thiene“ aufzuheben.

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 33 wird im zweistufigen Regelverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie einer einmonatigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

In einem ersten Verfahrensschritt wird daher nunmehr die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Für die Bürger bestand im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens die Möglichkeit, alle bis dahin vorliegenden Unterlagen einzusehen und sich hierzu zu äußern. Seitens der Öffentlichkeit wurde von dieser Möglichkeit kein Gebrauch gemacht.

Nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs werden alle Unterlagen noch einmal gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats veröffentlicht. Innerhalb dieses Zeitraums besteht erneut für jedermann die Möglichkeit alle Unterlagen einzusehen und Stellungnahmen zur Planung abzugeben. Die Veröffentlichung erfolgt in der Zeit vom bis Diese Aktivitäten zur Öffentlichkeitsbeteiligung werden entsprechend den Vorschriften im BauGB ortsüblich und im

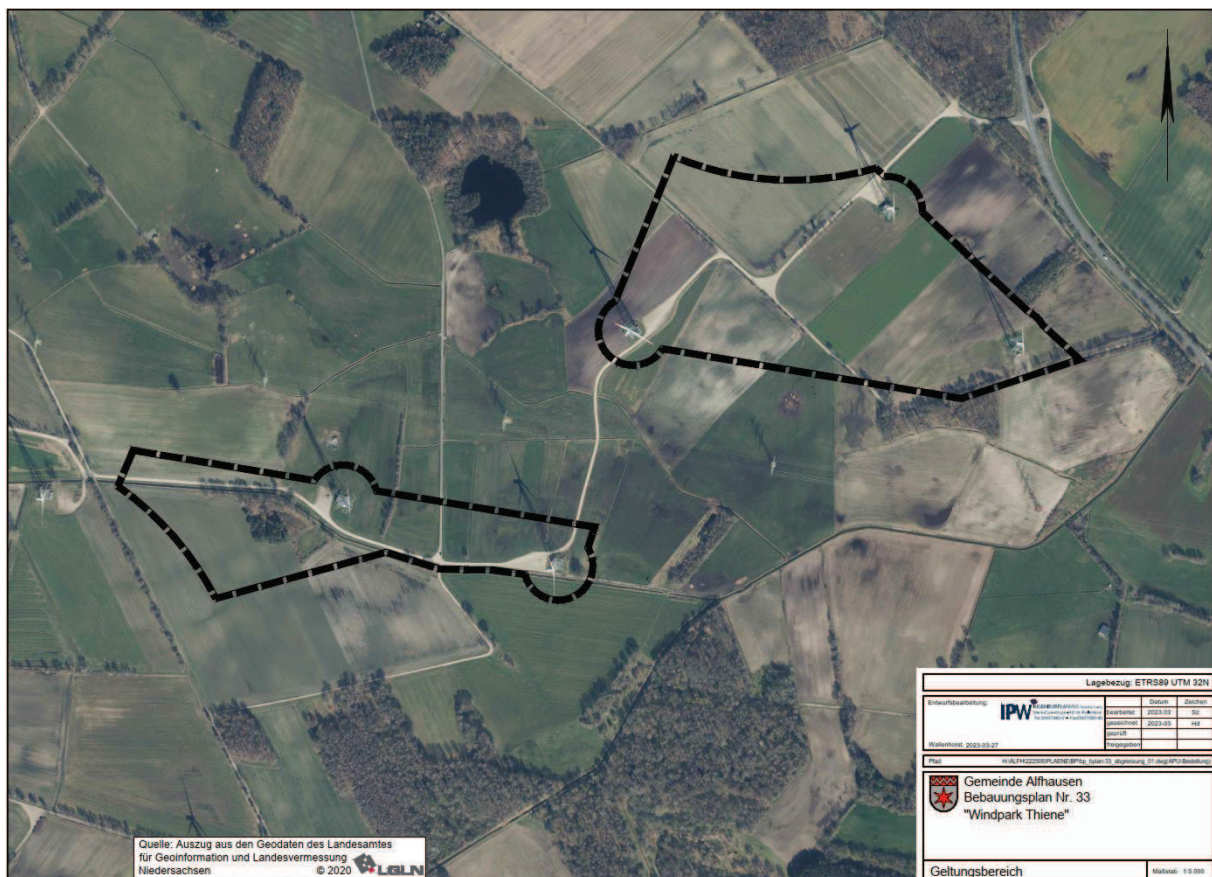
Internet bekanntgemacht. Auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, erhalten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel dazu noch einmal Gelegenheit zu einer Stellungnahme.

3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Aufhebung entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsplans inkl. seiner 1. Änderung. Da für das Gebiet nach der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt wurde, haben sich die Flurstücke geändert. Das Plangebiet befindet sich nun innerhalb der Flur 8 in der Gemarkung Thiene und umfasst folgende Flurstücke: 360, 361, 362, 421, 425, 426, 436 vollständig und 355, 356, 359, 363, 364, 374, 375, 376, 377, 378, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 401, 402, 406/1, 420, 422, 423, 424, 428, 429, 430, 431, 432, 434, 437, 440, 441, 448, 450, 447 teilweise.

4 Bestandssituation

Der Geltungsbereich der hier anstehenden Bebauungsplanaufhebung umfasst den auf dem Alfhausener Gemeindegebiet liegenden Teil des Windparks Thiene mit einer Größe von rd. 27,07 ha. Innerhalb des Plangebiets sind heute 5 Windenergieanlagen des Typs Nordex N90/2300 mit einer Nabenhöhe von ca. 105 m und einer Gesamthöhe von 150 m vorhanden. Die Anlagenstandorte sind über entsprechend befestigte Zufahrten von der Straße „Thiener Damm“ aus erschlossen. Die übrigen Flächen im Plangebiet werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.



Luftbild

5 Einordnung der Planung

5.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen sind unter Punkt 4.2 Erneuerbare Energieversorgung und Energieinfrastruktur“ die wichtigsten Forderungen des Landes bezüglich der Energiegewinnung verzeichnet. Verankert ist dies in der Fassung vom 07.09.2022. Neben Vorsorgesicherheit, Kostengünstigkeit, Effizienz, Klima- und Umweltverträglichkeit *„soll die nachhaltige Erzeugung erneuerbarer Energien vorrangig unterstützt werden. Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen die Möglichkeiten der Nutzung der erneuerbaren Energien, der Sektorkopplung sowie der Energieeinsparung berücksichtigt werden. Die Träger der Regionalplanung sollen im Sinne des Niedersächsischen Klimagesetzes darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Bioenergie und Energie aus Wasserstoff, raumverträglich ausgebaut wird.“* Zudem sollen mögliche Vorrang- und Eignungsgebiete sowie die Repowering-Fähigkeit bestehender Gebiete in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festgelegt werden.

5.2 Regionales Raumordnungsprogramm Teilfortschreibung Energie 2013

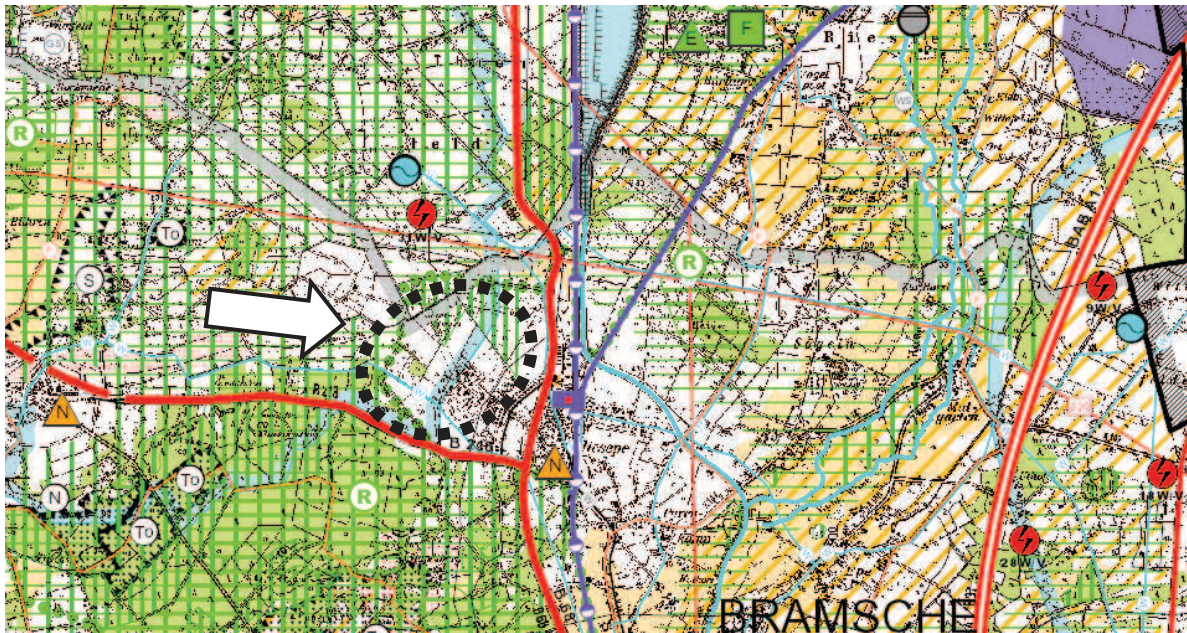
Der Landkreis Osnabrück hat zum 28.10.2013 den Satzungsbeschluss für die Teilfortschreibung Energie des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) gefasst. Die Genehmigung durch die Landesregierung Niedersachsen erfolgte im Dezember 2013. Durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung ist die Teilfortschreibung Energie des RROP im Januar 2014 in Kraft getreten.

Das Ziel der vollständigen Abdeckung des Energiebedarfs aus erneuerbaren Energien sieht der Landkreis, orientiert am LROP, am ehesten in der Nutzung von Windkraft, Photovoltaik und Biomasse. *„Im Einzelnen sollen künftig raumordnerische Ziele und Grundsätze die regionalplanerische Steuerung der Nutzung der Biomasse, solaren Strahlungsenergie und Windenergie sichern.“*¹

Durch eine dreistufige Analyse wurden Potenzialflächen für den Bau von Windenergieanlagen ermittelt. In einer ersten Stufe wurden alle rechtlichen Rahmenbedingungen (harte Tabuzonen) und vom Landkreis zusätzlich entwickelten Kriterien (weiche Tabuzonen) beachtet und anhand dessen Flächen ausgeschlossen beziehungsweise in den Fokus genommen. *„Im Rahmen der weiteren Einzelfallprüfung werden ggf. ergänzende Abstände zu den einzelnen Kriterien erforderlich, die im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung festgelegt werden“*². Die nächste Stufe, die Plausibilitätsprüfung, betrachtete nun nur noch Teil- und Gesamtflächen, die eine Mindestzahl von 3 WEA gewährleisten. Hinzu kamen faunistische und allgemeine Informationen zu Schutz- und Nachbargebieten, die den Suchraum weiter einschränkten. Alle Räume, die am Ende einer solchen Betrachtung weiterhin in Erwägung kamen, wurden einer Einzelfallprüfung unterzogen.

¹ Umweltbericht zur Teilfortschreibung RROP, S. 2

² Teilfortschreibung RROP



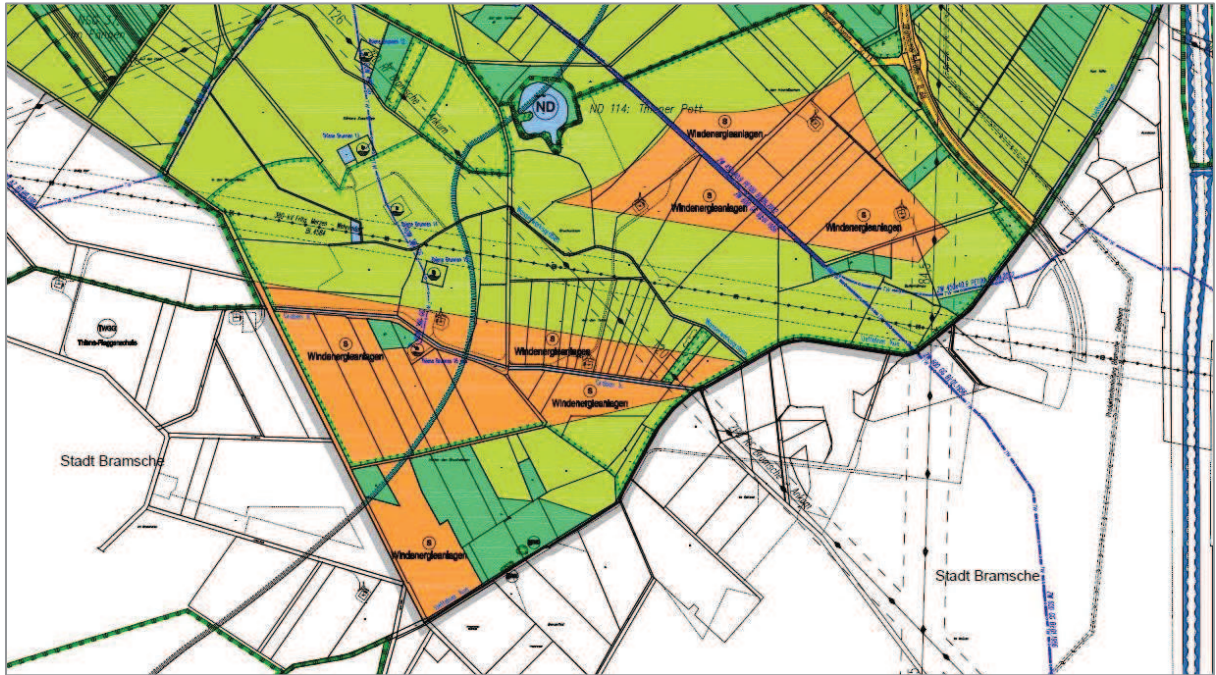
Regionales Raumordnungsprogramm Teilfortschreibung Energie 2013

Das Plangebiet ist im Regionalen Raumordnungsprogramm Teilfortschreibung Energie 2013 als „Vorranggebiet Windenergienutzung“ ausgewiesen. Für Teile des Plangebiets wird außerdem ein „Vorsorgegebiet für Erholung“ und ein „Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung“ dargestellt.

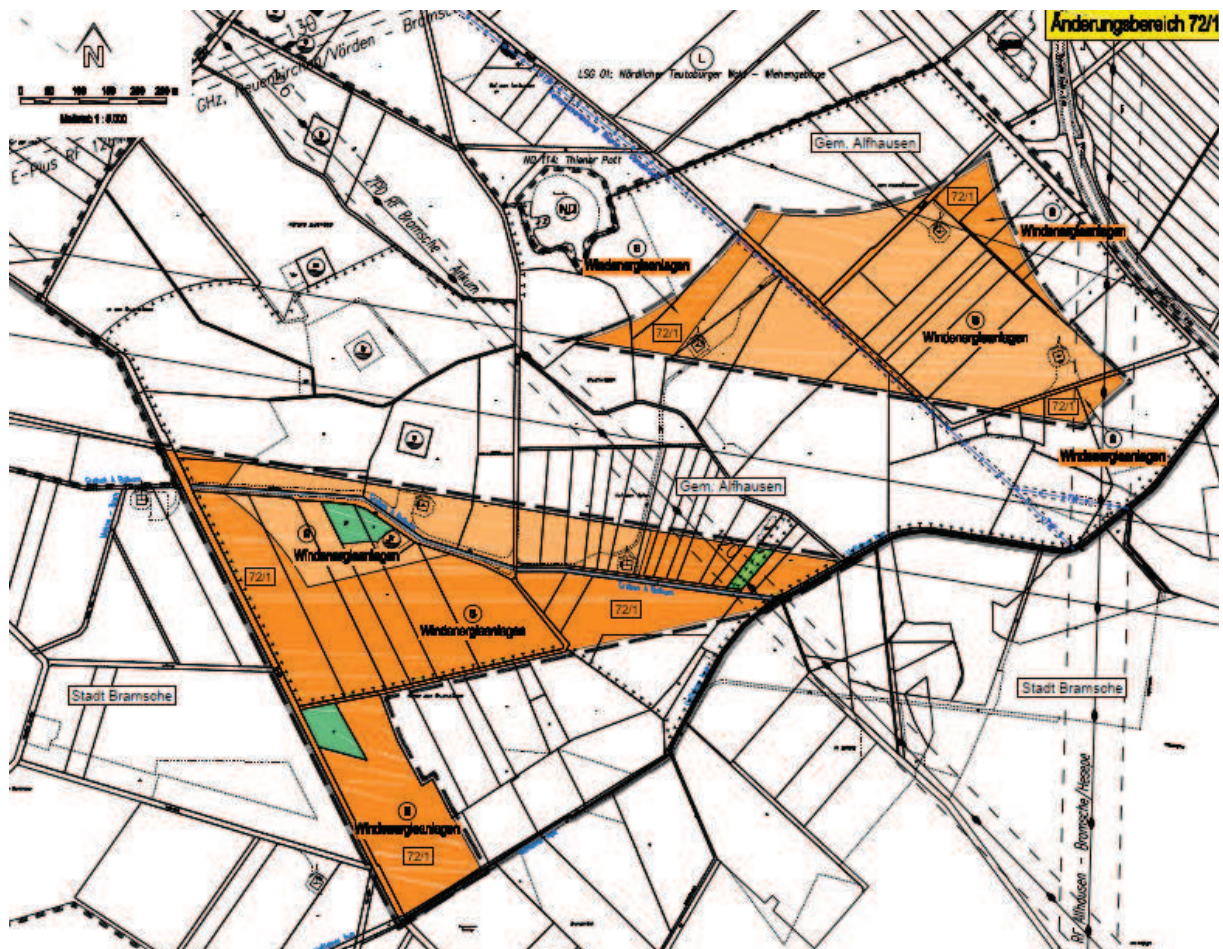
Der Kreistag des Landkreises Osnabrück hat am 02. März 2015 die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms beschlossen. Eine beschlossene Neufassung des Regionalen Raumordnungsprogramms liegt derzeit noch nicht vor. Im zweiten Entwurf des in Neuaufstellung befindlichen Regionalen Raumordnungsprogramms ist das Plangebiet augenscheinlich weiterhin als Vorranggebiet „Windenergienutzung“ ausgewiesen.

5.3 Flächennutzungsplan

Gemäß der Pflicht zur Anpassung der Bauleitplanung an die übergeordneten Ziele der Raumordnung § 1 Abs. 4 BauGB hat die Samtgemeinde Bersenbrück die im RROP dargestellten Vorranggebiete im Rahmen der 72. Änderung des Flächennutzungsplans in ihren Flächennutzungsplan übernommen, darunter auch den Standort des Windparks Thiene. Gleichzeitig beinhaltet der Flächennutzungsplan damit auch eine Ausschlusswirkung für Windenergieanlagen im übrigen Außenbereich der Samtgemeinde, außerhalb der dargestellten Vorrangstandorte.



Auszug Flächennutzungsplan

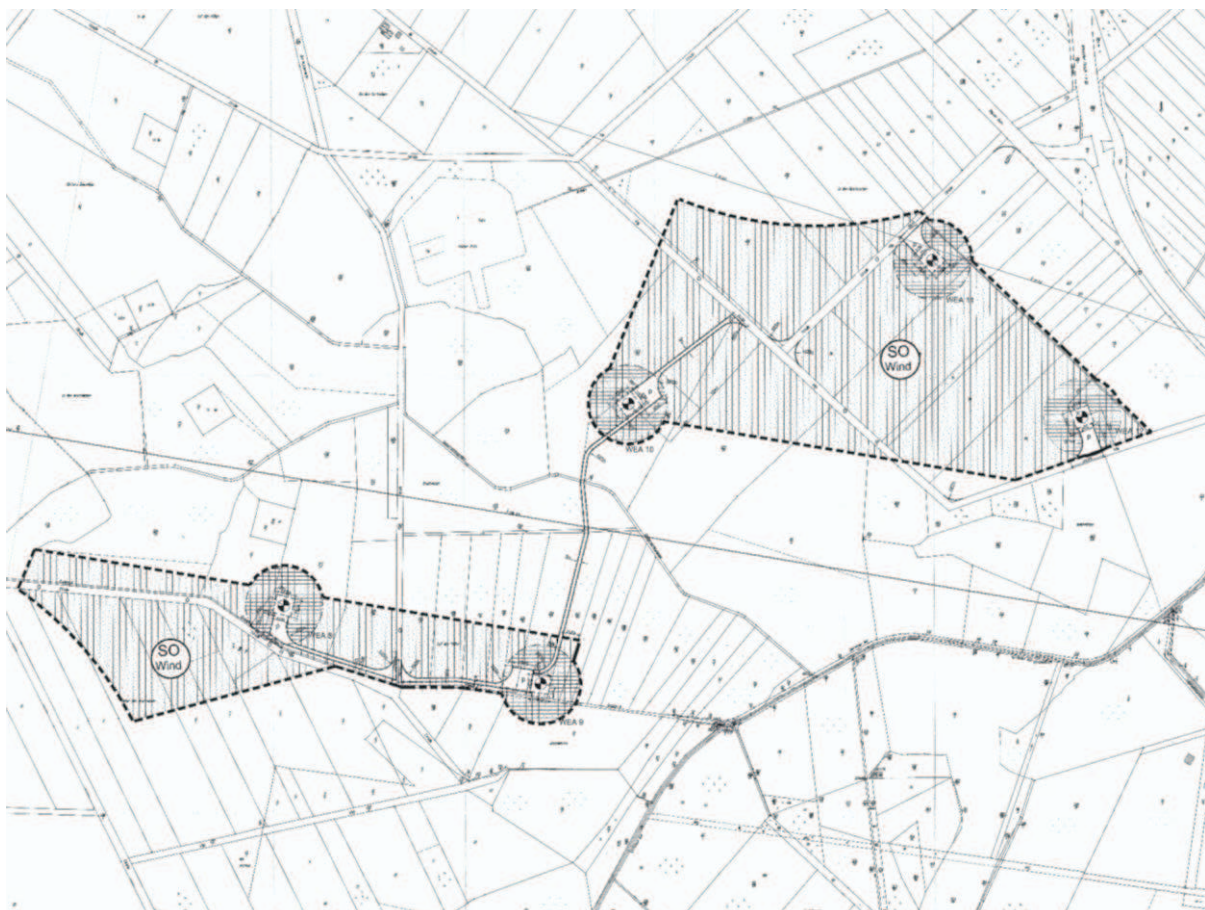


72. Änderung des Flächennutzungsplans; Änderungsbereich 72/1

5.4 Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht der rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 33 „Windpark Thiene“ aus dem Jahr 2006, einschließlich seiner ersten Änderung aus 2009. Der Bebauungsplan Nr. 33 umfasst zwei Teilgeltungsbereiche, für die jeweils größtenteils ein Sondergebiet „Windenergiepark“ sowie Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt sind. Der Bebauungsplan macht Vorgaben zu den Standorten, der Gestaltung sowie der zulässigen Höhe der Anlagen. Die Nabenhöhe darf maximal 110,00 m und die Gesamthöhe maximal 150,00 m über der natürlich gewachsenen Geländehöhe betragen. Um die Erschließung der Windenergieanlagen sicherzustellen, umfasst der Bebauungsplan außerdem Festsetzungen zu privaten und öffentlichen Verkehrsflächen.

Mit der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 33 sowie seiner ersten Änderung werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgehoben. Mit Inkrafttreten der Aufhebung werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsplans sowie der 1. Änderung für die überplanten Flächen unwirksam.



Bebauungsplan Nr. 33 „Windpark Thiene“ 1. Änderung

6 Erschließung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 33 „Windpark Thiene“ sind keine Auswirkungen auf die verkehrliche sowie technische Erschließung im Plangebiet sowie der näheren Umgebung zu erwarten.

7 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes (hier insbesondere: Schallschutz, Schattenwurf, Optische Wirkungen usw.) werden durch diese Planung nicht wesentlich berührt.

Für das vorgesehene nachfolgende Repowering sind diesbezüglich ggf. Untersuchungen / Gutachten und entsprechende Maßnahmen bzw. Regelungen im Rahmen der jeweiligen Anlagenehmigungen gemäß BImSchG anzufertigen bzw. zu treffen.

8 Berücksichtigung der Umweltbelange

Als Bestandteil dieser Begründung wurde ein Umweltbericht erstellt. Dieser kommt zu folgendem Ergebnis:

„Durch die Errichtung von Windenergieanlagen können diverse Auswirkungen auf die zu betrachtenden Umweltbelange hervorgerufen werden. Im Wesentlichen sind Beeinträchtigungen der Wohnfunktion im Umfeld, negative Auswirkungen auf einige windkraftempfindliche Vogel- und Fledermausarten sowie negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Umfeld zukünftig neu errichteter WEA möglich. Durch den Bau von Windenergieanlagen können darüber hinaus auch, je nach Projektausgestaltung, Beeinträchtigungen anderer Umweltbelange entstehen. Positiv anzumerken ist, dass Windenergieanlagen als erneuerbare Energien einen positiven Einfluss auf das globale Klima haben und erheblich dazu beitragen, Deutschlands Energieabhängigkeit von Drittstaaten zu minimieren.“

Die Aufhebung des Bebauungsplans selbst stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, ermöglicht jedoch im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan die Planung von Windenergieanlagen in dem Windvorranggebiet. Eine abschließende Prüfung konkreter Verbotstatbestände sowie eine Eingriffsbilanzierung ist im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplans nicht möglich, da der genaue Standort und Anlagentyp zukünftiger Anträge zum Bau und Betrieb von Windenergieanlagen nicht abzusehen ist. Gleiches gilt für die Festlegung von geeigneten Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die Genehmigung von Windenergieanlagen unterliegt nach der Aufhebung des Bebauungsplans i. d. R. dem Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz. Im Zulassungsverfahren gem. BImSchG müssen die einzelnen Umweltbelange weiter auf Grundlage detaillierter Projektplanung geprüft werden. In der Regel sind hierzu eine Umweltverträglichkeitsprüfung, ein landschaftspflegerischer Begleitplan und eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung notwendig.“

9 Abschließende Erläuterungen

9.1 Altlasten / Altlastenverdachtsflächen

Gemäß dem Umweltatlas des Landkreises Osnabrück sind weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden.

9.2 Denkmalschutz

Bodendenkmale

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder- 4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.

Baudenkmale

Weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden.

9.3 Landwirtschaftliche Immissionen

Der überplante Bereich befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren. Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltungsanlagen sind nicht zu erwarten. Größere Tierhaltungsanlagen, von denen relevante Geruchsmissionen ausgehen könnten, sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.

9.4 Wasserschutzgebiet

Der südwestliche Teilgeltungsbereich liegt teilweise im Trinkwasserschutzgebiet „Thiene-Plaggenschale“ (Schutzzone III) und Trinkwassergewinnungsgebiet „Thiene“. Durch die hier anstehende Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 33 ist nicht von unmittelbaren Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet auszugehen. Bei dem vorgesehenen nachfolgenden Repowering sind die vorgenannten Wasserschutzgebiete zu berücksichtigen. Diesbezüglich sollte eine

rechtzeitige Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück erfolgen.

10 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 33 „Windpark Thiene“ einschließlich der Begründung wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Gemeinde Alfhausen ausgearbeitet.

Wallenhorst, 17.12.2024

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Desmarowitz

Diese Begründung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 33 „Windpark Thiene“ einschließlich seiner 1. Änderung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis veröffentlicht.

.....
Bürgermeisterin