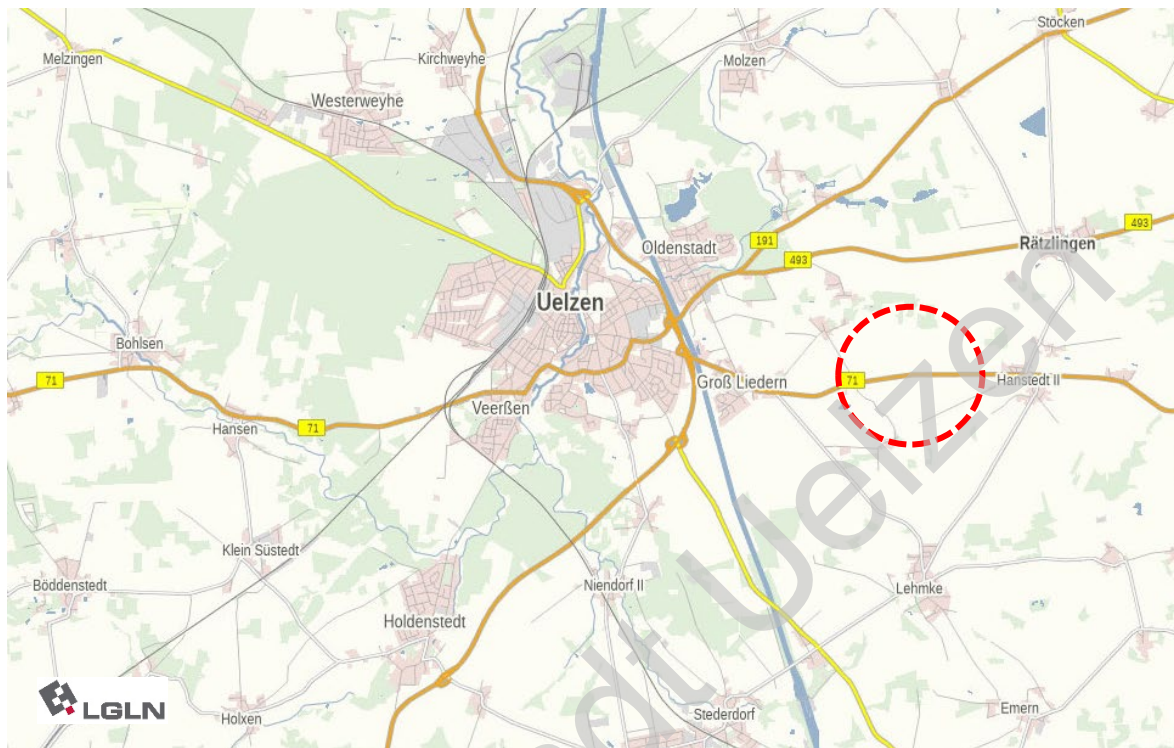


Hansestadt Uelzen - Landkreis Uelzen

## Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 234 Teilfläche 3 „Windenergieanlagen Hanstedt II“



**Begründung**

**Urschrift**

Stand: 26.11.2024



**Hansestadt Uelzen**

Herzogenplatz 2

29525 Uelzen

Tel.: +49 581 / 800-0

Mail: [info@stadt.uelzen.de](mailto:info@stadt.uelzen.de)

**cappel + kranzhoff**  
stadtentwicklung und planung gmbh



Palmaille 96, 22767 Hamburg

Tel 040-380-375-670

[mail@ck-stadtplanung.de](mailto:mail@ck-stadtplanung.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Grundlagen der Planung</b>	<b>3</b>
1.1	Rechtsgrundlagen der Planung	3
1.2	Rechtliche Anforderungen an ein Aufhebungsverfahren	3
1.3	Anlass, Erfordernis und Ziele der Aufhebung	3
1.4	Geltungsbereiche und Größe des Plangebietes	6
<b>2</b>	<b>Gegenwärtige Situation im Plangebiet</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Planerische Rahmenbedingungen</b>	<b>7</b>
3.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	7
3.2	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans	7
3.3	Rechtskräftiger Bebauungsplan	8
<b>4</b>	<b>Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans</b>	<b>9</b>
4.1	Planungsrechtliche Situation	9
4.2	Belange von Natur und Landschaft	10
4.3	Belange des Immissionsschutzes	11
<b>5</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>11</b>
5.1	Beschreibung der Planung	11
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umwelt im Einwirkungsbereich des Vorhabens	12
5.3	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	17
5.4	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	17
5.5	Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen	17
5.6	Eingriffsregelung/ Ausgleichsbilanzierung	17
5.7	Alternative Planungsmöglichkeiten	18
5.8	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	18
5.9	Beachtung der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel	18
5.10	Zusätzliche Angaben	18
5.11	Allgemein verständliche Zusammenfassung	18

Kartengrundlagen: Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2022



# 1 Grundlagen der Planung

## 1.1 Rechtsgrundlagen der Planung

Der Bebauungsplan wird auf Grund folgender rechtlicher Grundlagen aufgehoben:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.08.2017 (BGBl. I S. 3290), das zuletzt durch Artikel 14b des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405) geändert worden ist
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 mit Bekanntmachung vom 12.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010, Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. November 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 91)

## 1.2 Rechtliche Anforderungen an ein Aufhebungsverfahren

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und zum Wohl der Allgemeinheit eine sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden Bauleitpläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zur Umsetzung des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Auch die Aufhebung von Bebauungsplänen kann nicht durch einfachen Beschluss erfolgen, sondern muss als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen werden. Das geschieht in diesem Fall in Form einer Textsatzung mit Darstellung des Aufhebungsbereiches.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Somit ist die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 234 Teilfläche 3 „Windenergieanlagen Hanstedt II“ im Regelverfahren inkl. Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB zu erstellen.

## 1.3 Anlass, Erfordernis und Ziele der Aufhebung

Der Bebauungsplans Nr. 234 Teilfläche 3 „Windenergieanlagen Hanstedt II“ ist seit dem 15.04.2002 rechtsverbindlich. Das Plangebiet des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 234 Teilfläche 3 „Windenergieanlagen Hanstedt II“ hat eine Gesamtgröße von ca. 236 ha. Die eigentliche Sondergebietsfläche für Windenergieanlagen ist ca. 128,9 ha groß und liegt im Osten der Hansestadt Uelzen zwischen den Ortsteilen Gr. Liedern und Hanstedt II, nördlich und südlich der Bundesstraße 71.

Der Bebauungsplan wurde auf Grundlage des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) des Landkreis Uelzen aus dem Jahr 2000 aufgestellt, das innerhalb des Geltungsbereichs ein Vorranggebiet Windenergienutzung ausweist.

Im Bebauungsplan werden als Teilfläche 3 innerhalb eines Teilgeltungsbereichs zwei Sondergebiete Windenergie festgesetzt, eines mit vier Einzelstandorten Windenergieanlagen nördlich der B 71 und eines mit fünf Einzelstandorten Windenergieanlagen südlich der B 71. In einem weiteren Teilgeltungsbereich setzt der Bebauungsplan als Teilfläche 4 in zwei weiteren Sondergebieten 4 Standorte für Windenergieanlagen fest.

Die Nabenhöhe der Anlagen ist mit maximal 100 m und die Gesamthöhe mit maximal 140 m begrenzt. Weiterhin werden vorhandene Hecken, Laubbäume und Wasserflächen, anzupflanzende Bäume und Hecken sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen und entsprechende Maßnahmen textlich festgesetzt. Zudem regeln örtliche Bauvorschriften die Gestaltung der Anlagen. Das Sondergebiet ist überlagert mit Flächen für die Landwirtschaft, die auch über das Sondergebiet hinausgehen und die Flächen im Teilgeltungsbereich umfassen, die nicht mit den o.g. Festsetzungen belegt sind.

Geplant ist nun ein Repowering auf der Teilfläche 3. Die Windenergieanlagen der Teilfläche 4 sollen zu einem späteren Zeitpunkt repowert werden. Bei dem Repowering sollen die alten, bestehenden Anlagen durch neue leistungsstärkere Anlagen ersetzt werden. Anstelle von 1,5 Megawatt (MW) sind die neuen Windenergieanlagen in der Lage bis zu 6,6 MW und damit mehr als das Vierfache an Strom zu produzieren als die bestehenden Anlagen.

Für die bestehenden Anlagen läuft die Förderungsdauer von 20 Jahren gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in Kürze aus. Danach bleiben der Betreibergesellschaft die Optionen des Abbaus und der Stilllegung der Anlagen, der Weiterbetrieb der Anlagen ohne EEG-Förderung oder das Repowering, d.h. der Abbau der Alt-Anlagen und Errichtung von modernen und leistungsfähigeren Windenergieanlagen am gleichen Standort. Aus Sicht des Klimaschutzes ist ein Repowering des Standortes zu begrüßen. Durch das geplante Repowering kann der Anteil von regional erzeugtem Strom aus erneuerbaren Energien gesteigert werden. Auch die wirtschaftlichen Vorteile für die Betreibergesellschaft und die Standortkommune aufgrund der Neuregelung des EEG veranlassen die Betreibergesellschaft dazu, ein Repowering am Standort Hanstedt II umzusetzen.

Mit Urteil vom 08.02.2022 (Aktenzeichen 12 KN 51/20) hat das Oberverwaltungsgericht (OVG) Lüneburg den Teilabschnitt Windenergienutzung des RROP 2019 (Ziffer 4.2.02, Sätze 1-3) für unwirksam erklärt. Die dort aufgeführten Regelungen sind somit nicht mehr Bestandteil des RROP.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Uelzen ist die Fläche als Sondergebiet für Windenergie dargestellt.

Die Errichtung neuer Windenergieanlagen nach dem heutigen Stand der Technik ist mit den im Bebauungsplan Nr. 234 Teilfläche 3 getroffenen Festsetzungen nicht vereinbar, da die heutigen Anlagendimensionen und -typen i.d.R. höher sind, bzw. andere Rotordurchmesser ausweisen.

Der Öffentlichkeit ist das Repowering-Konzept in einer Informationsveranstaltung am 20.06.2022 vorgestellt worden. Im Rahmen der Informationsveranstaltung wurden keine wesentlichen Einwendungen gegen das geplante Projekt vorgetragen.

Die 9 bestehenden Windenergieanlagen auf der Teilfläche 3 sollen zurückgebaut werden. Dafür sollen 12 neue Anlagen, an neuen Standorten innerhalb der Teilfläche errichtet werden. Die bisherigen Anlagen wiesen eine Nabenhöhe von 100 m und einen Rotordurchmesser von 77 m somit eine Gesamthöhe von 138,5 m auf. Sechs der geplanten neuen Anlagen sollen eine Nabenhöhe von 122,50 m mit einem Rotordurchmesser von 155 m erhalten. Damit erreichen diese Anlagen eine Gesamthöhe von 200 m. Seitens der Genehmigungsbehörde wurde bereits ein Vorbescheid nach Bundesimmissionschutz für die geplante Anlagenhöhe erlassen. Eine weitere geplante neue Anlage weist eine Nabenhöhe von 165 m auf, verfügt aber ebenso wie die anderen sechs Anlagen über einen Rotordurchmesser von 155 m und erreicht damit eine Gesamthöhe von 242,5 m. Die restlichen fünf geplanten neuen Anlagen weisen ebenso eine Nabenhöhe von 165 m auf und verfügen aber über einen Rotordurchmesser von 170 m und somit eine Gesamthöhe von 250,00 m.

Das geplante Repowering der Anlagen ist demnach nicht mehr mit den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans vereinbar, da neue und zusätzliche Standorte geplant sind und die zulässige Gesamthöhe der Anlagen überschritten wird. Demzufolge kommt auch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) nicht in Betracht, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

Die Hansestadt Uelzen ist der Ansicht, dass für den geordneten und verträglichen Windenergieausbau im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine neue oder angepasste verbindliche Bauleitplanung erforderlich ist, sondern dass die Belange der Öffentlichkeit und der Stadt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) für das Vorhaben hinreichend gewahrt werden können.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 234 Teilfläche 3 wird ein Repowering der Bestandsanlagen durch neue leistungsfähigere Anlagen planungsrechtlich vorbereitet. Die geplanten Neu-Anlagen werden über größere Rotorblätter verfügen, dadurch ist eine Steigerung der Nennleistung je Anlage von 1,5 MW im Bestand auf 6,6 MW möglich.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 234 Teilfläche 3 ist das Plangebiet nach § 35 BauGB einzuordnen. Dementsprechend sind zukünftige Baugesuche ausschließlich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

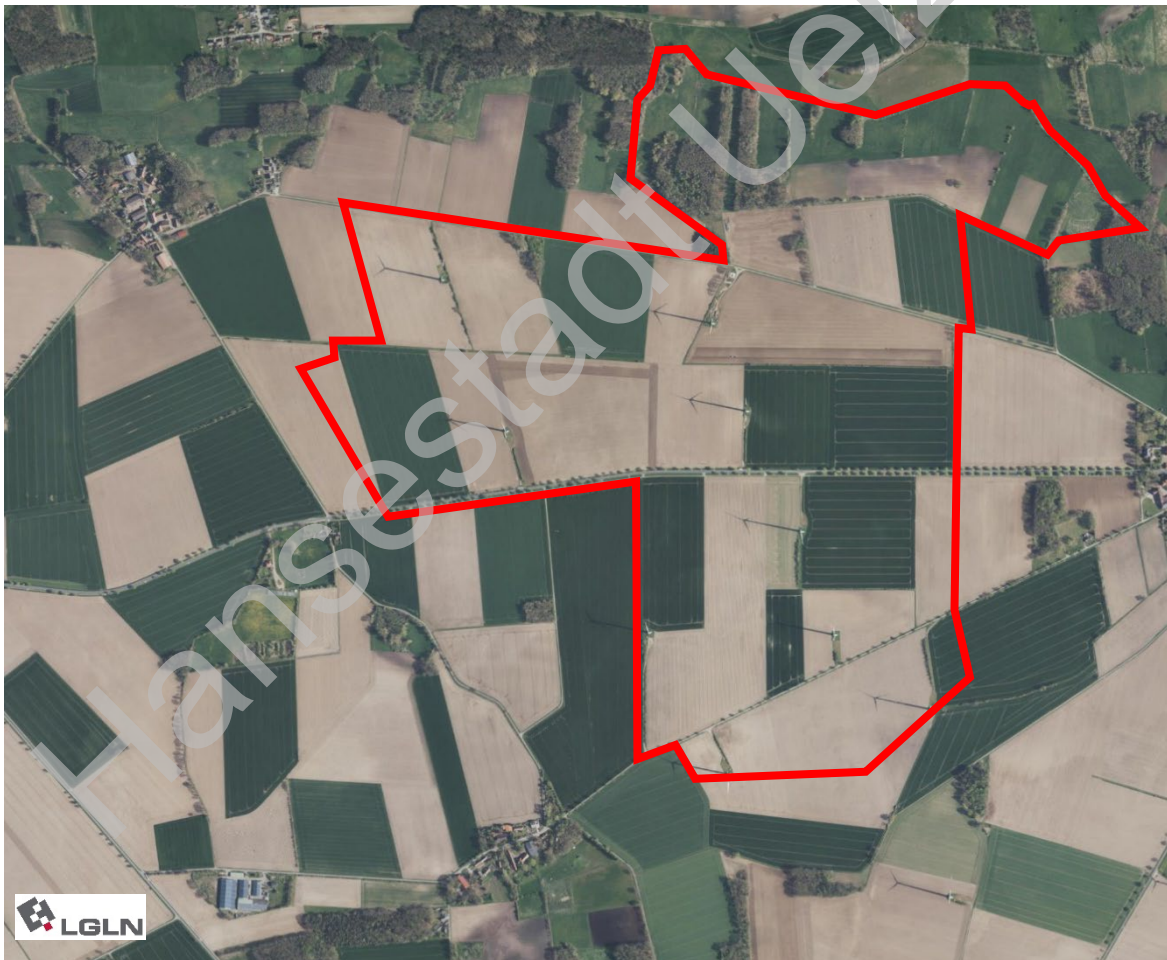


Abb.: Luftbild mit Kennzeichnung der Teilfläche 3 des Bebauungsplanes Nr. 234 (rot), ohne Maßstab, Quelle: LGLN © 2022, eigene Hervorhebung (o.M.)

## 1.4 Geltungsbereiche und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 234 Teilfläche 3 „Windenergieanlagen Hanstedt II“.

Das Plangebiet des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 234 Teilfläche 3 „Windenergieanlagen Hanstedt II“ hat eine Gesamtgröße von ca. 236 ha und liegt im Südosten der Hansestadt Uelzen zwischen den Ortsteilen Hanstedt II und Groß Liedern. Die darin gelegenen Sondergebietsflächen für Windenergienutzung liegen nördlich und südlich der B71 und umfassen eine Fläche von ca. 128,9 ha.

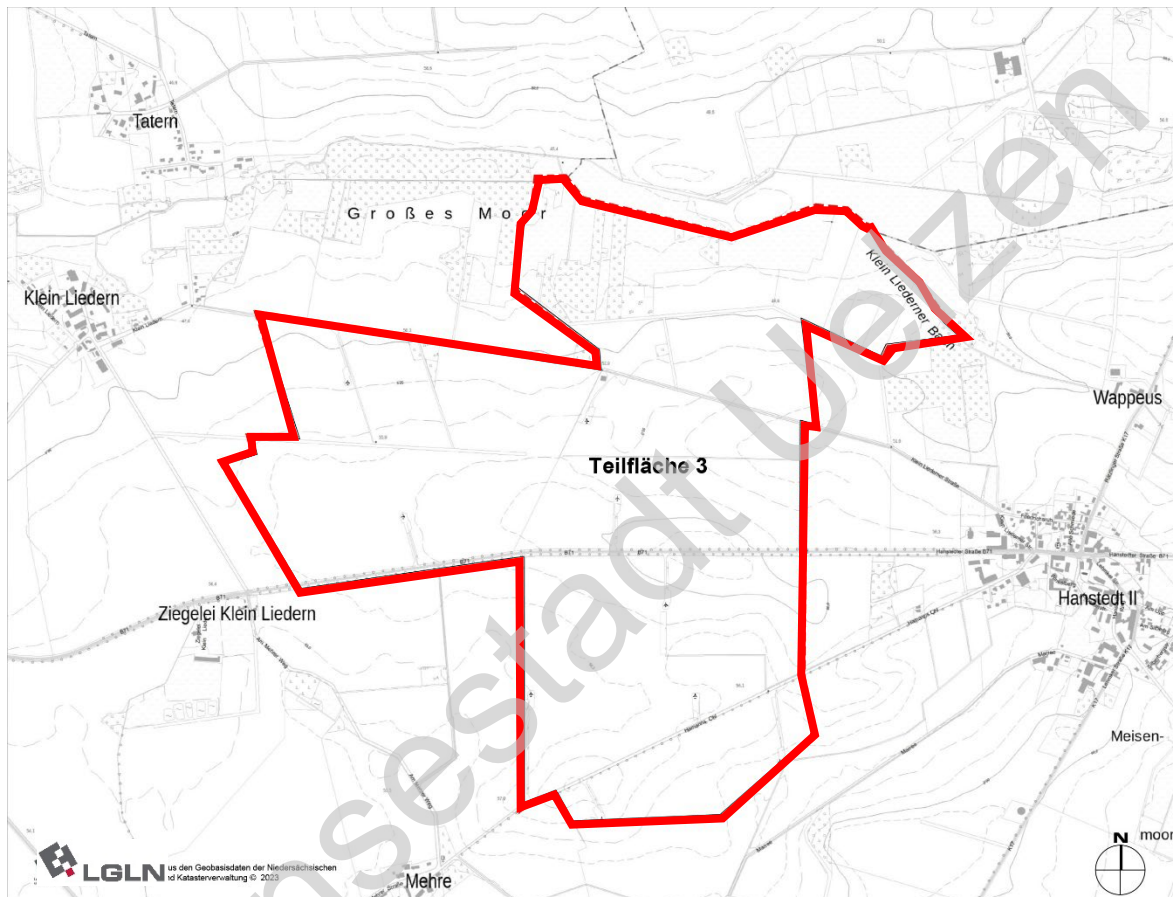


Abb.: Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 234, Teilfläche 3, Quelle: LGLN © 2022, eigene Hervorhebung (o.M.)

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist dem Übersichtsplan im Satzungstext zu entnehmen.

## 2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Das Plangebiet wird maßgeblich durch die Lage im Naturraum Uelzener Becken mit ihren ausgedehnten Geest- und Endmoränenzügen geprägt. Die Teilfläche besteht aus einer weitgehend offenen, in geringem Umfang durch Hecken und Einzelgehölzen strukturierten Landschaft beidseits der B 71 auf gering bewegten Standorten in einer Höhenlage von 55 - 61 m NN. Auf den anstehenden Geschiebelehmen haben sich hier Pseudogley-Parabraunerden entwickelt, die vorwiegend ackerbaulich bewirtschaftet werden.

Im Bereich der Anlagen sowie deren Erschließungswegen sind durch die festgesetzten Maßnahmenflächen im Laufe der Jahre Gehölzbestände entstanden. Ordnen- bzw. erlebniswirksame Strukturen sind hier nicht vorhanden. Daher wirkt der Geestbereich mit den

Anlagenstandorten auf den außenstehenden Betrachter insgesamt aufgeräumt und monoton. Durch die querende B71 ist der Bereich zusätzlich durch Verkehrslärm belastet.

Lediglich im weiteren Umfeld sind einige Gehölzstrukturen in Form von Strauch- oder Baumhecken vorzufinden. Dies gilt insbesondere auch für den Norden der Teilfläche, wo im Bereich Großes Moor / Klein Liederner Bach auch innerhalb der Teilfläche 3 Kompensationsmaßnahmen umgesetzt wurden. Hier handelt es sich mit dem Moor und der Niederung um einen anderen Landschaftsraum als dort, wo die Windenergieanlagen stehen.

Im Umkreis liegen die Ortschaften Groß Liedern, Klein Liedern, Tatern, Gansau, Hanstedt II und Mehre und der Siedlungssplitter im Außenbereich Ziegelei Klein Liedern. Die Ortschaften Klein Liedern, Tatern, Hanstedt II, Mehre sowie die Ziegelei Klein Liedern sind weniger als 1 km von den Rändern der Fläche entfernt.

### **3 Planerische Rahmenbedingungen**

#### **3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen, zuletzt geändert 2017, sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm 2019 (RROP) des Landkreises Uelzen.

Im LROP Niedersachsen werden für den Geltungsbereich keine gesonderten Darstellungen getroffen. In Kapitel 4 des Textteils zum LROP „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der technischen Infrastruktur und der raumstrukturellen Standortpotenziale“ werden Ziele zum Thema erneuerbare Energien formuliert. Grundsätzlich soll der Anteil der Windenergie am Strommix raumverträglich ausgebaut werden. Dabei sind vorhandene Standorte, die bereits für die Energiegewinnung und -verteilung genutzt werden, vorrangig zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen.

Der Teilabschnitt Windenergienutzung des RROP 2019 wurde mit Urteil des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg vom 08.02.2022 (Az. 12 KN 51/20), welches am 17.03.2022 Rechtskraft erlangt hat, für unwirksam erklärt. Dies bedeutet, dass auf dem Gebiet des Landkreises Uelzen keine Vorranggebiete Windenergienutzung mehr existieren. Die Ausschlusswirkung der Windenergienutzung auf den übrigen Flächen entfällt ebenfalls. Auch die für das bisherige Vorranggebiet Hanstedt II festgelegte Höhenbegrenzung von WEA auf 100 m Nabenhöhe wurde dadurch aufgehoben. Das Urteil hat keine Auswirkungen auf dieses Verfahren. Ein Repowering des Standortes ist grundsätzlich möglich auf Grundlage der Sondergebietsdarstellung für Windenergie im Flächennutzungsplan der Hansestadt Uelzen.

#### **3.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans**

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Uelzen stellt für die Sondergebiete in der Teilfläche 3 des Bebauungsplans Nr. 234 Flächen für die Landwirtschaft dar, die jeweils mit einem Sondergebiet Wind überlagert werden. Im Norden grenzt eine Waldfläche an, ansonsten sind angrenzend nur Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, mit Ausnahme der geplanten Autobahntrasse. Zwischen beiden Sondergebieten verläuft die B71 als überörtliche Hauptverkehrsstraße. Die umliegenden Ortschaften sind überwiegend als gemischte Bauflächen dargestellt. Nur im Norden von Hanstedt II befindet sich eine größere Wohnbaufläche.

Die Flächenabgrenzung der Sondergebiete weicht zum Teil von der Abgrenzung der Vorranggebiete im RROP 2019 ab.

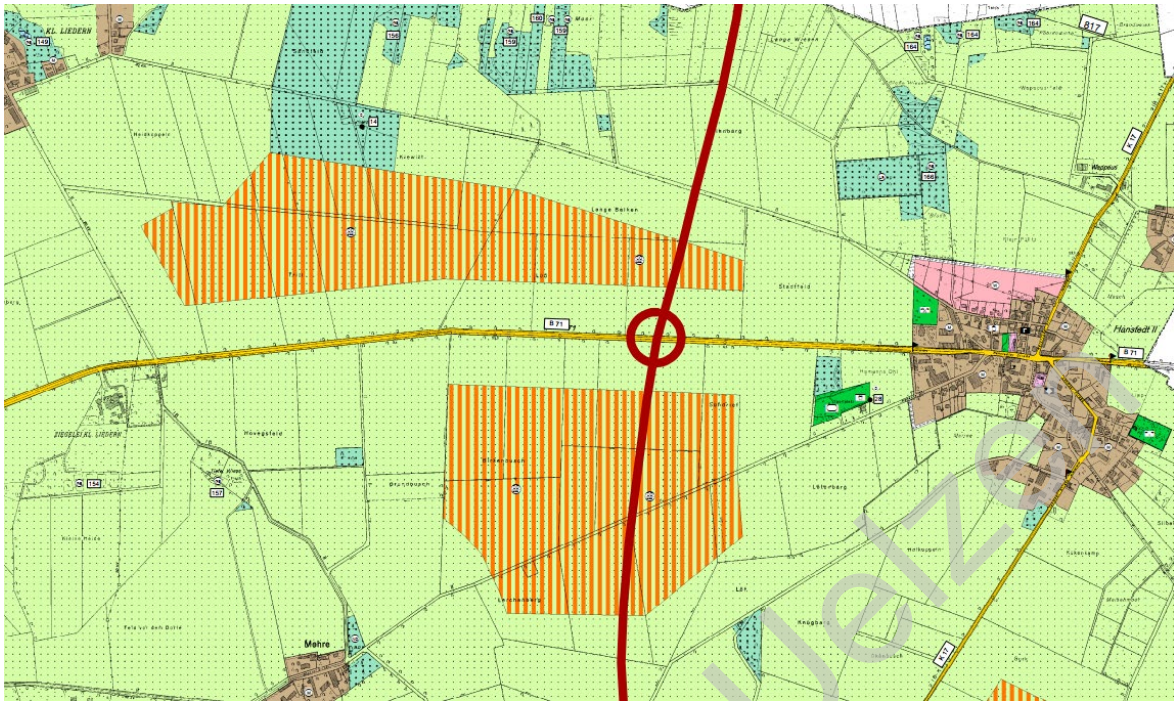


Abb.: Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans der Hansestadt Uelzen für die Teilfläche 3 nördlich und südlich der B71, ohne Maßstab, Quelle: Hansestadt Uelzen

### Hinweis zur Planung der Bundesautobahn A39:

Der 3. Planungsabschnitt Bad Bevensen - Uelzen / Hanstedt II befindet sich derzeit im laufenden Planfeststellungsverfahren. Die Auslegung der Planunterlagen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens ist im Frühjahr 2023 vom 07.02.2023 - 06.03.2023 erfolgt. Die Unterlagen sind an das Fernstraßen-Bundesamt (FBA) übermittelt worden. Derzeit wird die Genehmigungsplanung erarbeitet. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind jedoch keine negativen Auswirkungen für die Planungsabsichten in diesem Zusammenhang zu erwarten.

### 3.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 234 Teilfläche 3 ist seit dem 15.04.2002 rechtsverbindlich. Dieser bildete die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung des bestehenden Windparks auf Grundlage des RROP 2000. Der Bebauungsplan besteht aus zwei Teilflächen. Im Bereich der Teilfläche 3 werden die Flächen für die Landwirtschaft mit zwei Sondergebieten „Windenergie“ nördlich und südlich der B71 überlagert und neun Standorte für Windenergieanlagen festgelegt, sowie deren Erschließung gesichert. Weiterhin werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, um die Eingriffe durch die Windenergieanlagen zu kompensieren. Die übrigen Flächen werden als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.



Abb.: Ausschnitt des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 234 Teilfläche 3 nördlich der B71, ohne Maßstab, Quelle: Hansestadt Uelzen



Abb.: Ausschnitt des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 234 Teilfläche 3 südlich der B71, ohne Maßstab, Quelle: Hansestadt Uelzen

## 4 Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans

### 4.1 Planungsrechtliche Situation

Mit der vorliegenden Aufhebungssatzung treten für den Bebauungsplan Nr. 234 Teilfläche 3 alle bisher rechtskräftigen Festsetzungen außer Kraft. In Folge der Aufhebung des Bebauungsplanes ist das Gebiet baurechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Windenergieanlagen sind gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich privilegierte Vorhaben. Neben den planungsrechtlichen Festsetzungen treten auch die örtlichen Bauvorschriften außer Kraft. Es gelten für das Gebiet damit keine Vorschriften mehr über die Form und

Farbgebung von Windenergieanlagen.

Im Falle eines Repowerings werden die maßgeblichen Belange im Rahmen der BImSch-Genehmigung geprüft (z.B. Belange des Immissionsschutzes, Umweltverträglichkeitsprüfung, Erschließung) oder können vertraglich geregelt werden (z. B. naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen, Rückbauverpflichtung).

Die bestehenden Windenergieanlagen sind in ihrer Genehmigungssituation und ihrem Betrieb von der Neuaufstellung des RROP 2019 und der vorliegenden Bebauungsplanaufhebung nicht betroffen, da für diese der Bestandsschutz fortbesteht. Eine Wertminderung des Grundstückes erfolgt durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht. Im Zusammenspiel des nach der Aufhebung geltenden Planungsrechts und Beurteilung der Fläche nach § 35 BauGB werden vielmehr die Voraussetzung für wertsteigernde Nutzungen in Form von leistungsstärkeren Anlagen geschaffen.

Die Demontage der Bestandsanlagen ist über die Baugenehmigung grundsätzlich geregelt. Vor Satzungsbeschluss der Aufhebung dieses Bebauungsplans wird durch vertragliche Vereinbarungen der Rückbau gegenüber den Eigentümern und der Hansestadt Uelzen nochmals gesichert.

## 4.2 Belange von Natur und Landschaft

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) ist auch im Rahmen der Aufhebung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht (siehe nachfolgendes Kapitel) beschrieben und bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

### Eingriffsregelung

Da durch die Aufhebung des Bebauungsplanes die bisher zulässigen Eingriffe entfallen, kann im Rahmen der Aufhebungssatzung auf eine naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung verzichtet werden.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes selbst ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft. Die Auswirkungen in einem nachgeordneten Planungsverfahren lassen sich an dieser Stelle nicht prognostizieren.

### Artenschutz

Grundsätzlich werden mit der Aufhebung selbst keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst. Im Falle eines Repowerings sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen zu beachten und zu prüfen. Aufgrund geänderter Anlagenparameter (Anlagenhöhe, Rotordurchmesser, Freibord zwischen Geländeoberfläche und Rotorunterkante) kann sich insbesondere hinsichtlich des Kollisionsrisikos eine veränderte Konfliktlage ergeben.

### Bestehende Kompensationsmaßnahmen

Mit dem Rückbau der Anlagen entfällt grundsätzlich die Kompensationsverpflichtung. Gemäß der Arbeitshilfe Naturschutz und Windenergie des Niedersächsischen Landkreistags (NLT 2014) sollen jedoch bei Repowering-Vorhaben, die für die alten Anlagen durchgeführten Kompensationsmaßnahmen auf den erforderlichen Kompensationsbedarf der neuen Anlagen angerechnet werden. Das gilt für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, soweit sie vorhanden und rechtlich gesichert sind. Da durch die Aufhebung des Bebauungsplans die rechtliche Sicherung der bestehenden Ausgleichsmaßnahmen entfällt, ist eine Übernahme

bestehender Kompensationsmaßnahmen durch Baulasten und entsprechende Nutzungsverträge zu gewährleisten.

#### **4.3 Belange des Immissionsschutzes**

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für die bestehenden Anlagen wurden gutachterliche Untersuchungen zu Schall und Schattenwurf durchgeführt. Bei einer Nabenhöhe von 100 m wurden keine erheblichen Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen festgestellt. Der Schutzanspruch insbesondere der umliegenden Wohnbebauung ist somit im Bestand gewährleistet. Im Zuge des Bebauungsplans Nr. 234 Teilfläche 3 wurden keine weiteren immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen zu Schallimmissionen oder Schattenwurf getroffen.

Entfällt der Bebauungsplan, erfolgt die immissionsschutzrechtliche Beurteilung von neuen Windenergieanlagen und auch anderer Vorhaben nach § 35 BauGB im Genehmigungsverfahren auf der Basis neuer gutachterlicher Untersuchungen.

Es ist dennoch grundsätzlich zukünftig im Genehmigungsverfahren gutachterlich nachzuweisen, dass im Falle eines Repowerings des Standorts keine unzulässigen Lärm- oder Schattenimmissionen ausgehen. Die in der Umgebung vorhandenen schützenswerten Nutzungen werden dabei als Immissionsorte berücksichtigt. Vorhandene Windenergieanlagen in der Umgebung sind als Vorbelastung zu betrachten.

### **5 Umweltbericht**

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i und § 1a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange darzulegen. Die Erstellung des Umweltberichtes erfolgt auf Grund der Vorgaben des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Die Struktur ergibt sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, in Verbindung mit § 1 Abs. 7 und § 1a BauGB.

#### **5.1 Beschreibung der Planung**

Es wird auf Kapitel 1.3 (Anlass, Erfordernis und Ziele der Aufhebung) der Begründung verwiesen, in denen das Planungskonzept bzw. der Anlass und Ziel der Planaufhebung ausführlich erläutert wird.

Maßgeblich für die Beschreibung des Umweltzustandes im Rahmen der Umweltprüfung ist zum einen der Zustand im Zeitraum des Planaufhebungsverfahrens. Zum anderen sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die in § 1 Abs. 6 Nr. 7a bis i BauGB und in § 1a BauGB genannten Umweltbelange in die Umweltprüfung einzubeziehen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf die Umweltbelange und Schutzgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht beschränkt sich auf die Betrachtung der Sondergebiete im Bebauungsplan Nr. 234 Teilfläche 3, da in den übrigen Flächen lediglich die Kompensationsmaßnahmen zum Bebauungsplan zugeordnet und umgesetzt wurden. Insgesamt fand in diesen Bereichen somit kein Eingriff statt und wird durch die Aufhebung des Bebauungsplans auch nicht vorbereitet, so dass auf eine Beschreibung im Rahmen der Umweltprüfung verzichtet wird.

## 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt im Einwirkungsbereich des Vorhabens

### 5.2.1 Ziele des Umweltschutzes durch Fachgesetze und Fachplanungen

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
Baugesetzbuch (BauGB)	<p>§ 1a (2): Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden</p> <p>§ 1 (6) Nr. 7 f): Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen [...] die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie</p> <p>§ 1a (5): Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p> <p>§ 1 (6) Nr. 1: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen [...] die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung</p>	<p>Keine zusätzliche Inanspruchnahme von Boden durch die Aufhebung</p> <p>Ein Repowering mit modernen Anlagen wird durch die Aufhebung ermöglicht, dies dient dem Klimaschutz</p> <p>Betrachtung der immissionsrechtlichen Verträglichkeit im Genehmigungsverfahren des Repowerings</p>
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>§ 1 (1) "Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz)."</p> <p>§ 13 „Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.“</p> <p>§ 15 (1) „Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.“</p> <p>§ 15 (2) „Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).“</p> <p>§ 18 (1) „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist</p>	<p>Die Aufhebung löst keine artenschutzrechtlichen Konflikte aus, es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Im Rahmen des Repowerings wird eine Verträglichkeitsprüfung vorgelegt.</p>

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
	<p>über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“</p> <p>§ 34 (1) „Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Soweit ein Natura 2000-Gebiet ein geschützter Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 ist, ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften, wenn hierbei die jeweiligen Erhaltungsziele bereits berücksichtigt wurden. Der Projektträger hat die zur Prüfung der Verträglichkeit sowie der Voraussetzungen nach den Absätzen 3 bis 5 erforderlichen Unterlagen vorzulegen.“</p> <p>§ 34 (2) „Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.“</p> <p>§ 34 (3) „Abweichend von Absatz 2 darf ein Projekt nur zugelassen oder durchgeführt werden, soweit es 1. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und 2. zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind.“</p>	
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	§ 1a (1) "Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird."	Erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden durch die vorliegende Bauleitplanung zur Zurücknahme des bisherigen Baurechts nicht begründet
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	§ 1 Es sollen nachhaltig die Funktionen des Bodens gesichert oder wiederhergestellt werden. „Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“	Erhebliche Auswirkungen auf den Boden werden durch die vorliegende Bauleitplanung zur Zurücknahme des bisherigen Baurechts nicht begründet.
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	§ 1 (1) Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden § 50 "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."	Durch Zurücknahme des Baurechts begründen sich keine erheblichen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter. Für ein Repowering der Anlagen wird im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens mit der Eingriffsbilanzierung mögliche Auswirkungen ermittelt.

Fachplanung	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises (RROP 2019)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein Vorranggebiet Windenergienutzung (Teilabschnitt Windenergienutzung mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg vom 08.02.2022 (Az. 12 KN 51/20) für unwirksam erklärt)</li> <li>• Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials</li> <li>• Vorbehaltsgebiet Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes</li> <li>• schonender Umgang mit natürlichen Ressourcen</li> <li>• wirtschaftlich und räumlich effiziente Siedlungsstrukturen</li> <li>• Schutz der für Natur und Landschaft wertvollen Flächen vor Verlust bzw. der Vermeidung belastender Umweltauswirkungen</li> <li>• Vermeidung belastender Umweltauswirkungen auf schützenswerte Bestandteile von Natur und Landschaft</li> </ul>	Keine Inanspruchnahme naturschutzfachlich hochwertiger Freiräume Repowering am vorbelasteten Standort wird ermöglicht
Flächennutzungsplan (FNP)	Darstellung von Sondergebietsflächen für Windenergieanlagen, Flächen für die Landwirtschaft Im weiteren Umfeld sind überwiegend Flächen für die Landwirtschaft sowie Waldflächen und Siedlungsbereiche dargestellt.	Darstellungen bleiben bestehen
Landschaftsrahmenplan (LRP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biototyp mit geringer Bedeutung (Ackerflächen)</li> <li>• Biototypen mit mittlerer bis hoher Bedeutung (Waldflächen)</li> <li>• Windkraftanlagen</li> <li>• Feldhecken</li> <li>• Zielkategorie: Südlich der B71 Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope (Gehölzbestimmte Kulturlandschaft); Nördlich der B71 Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter</li> </ul>	Kein Widerspruch zu den Zielen durch Aufhebung des bestehenden Planrechts

Die genannten Umweltschutzziele werden durch die Aufhebung des Bebauungsplans berücksichtigt.

### 5.2.2 Bestandsbeschreibung

Der Bereich der Planaufhebung erstreckt sich über die gesamte Fläche des Teilgeltungsbereichs, in dem die Teilfläche 3 des Bebauungsplans Nr. 234 Teilfläche 3 und 4 „Windenergieanlagen Hanstedt II“ mit zwei Sondergebieten gelegen ist.

Die Sondergebiete der Teilfläche 3 liegen inmitten einer ausgeräumten, landwirtschaftlich intensiv genutzten Landschaft. Im Bereich der Anlagen sowie deren Erschließungswegen sind durch die festgesetzten Maßnahmenflächen im Laufe der Jahre Gehölzbestände entstanden. Die bestehenden Windenergieanlagen haben eine Nabenhöhe von 100 m und eine Gesamthöhe von 138,50 m. Weitere ordnende bzw. erlebniswirksame Strukturen sind in den Sondergebieten der Teilfläche 3 selbst nicht vorhanden. Lediglich im weiteren Umfeld sind einige Gehölzstrukturen besonders im Norden im Bereich des Großen Moores und der Niederung des Klein Liederner Bachs vorzufinden.

### 5.2.3 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind wohnumfeldabhängige Faktoren wie die Wohn- und Lebensqualität, der Erholungs- und Freizeitwert, aber auch Aspekte des Immissionsschutzes und wirtschaftlich/infrastrukturelle Funktionen von Bedeutung.

Die Sondergebiete der Teilfläche 3 liegen in Teilen in einem Abstand von weniger als 1 km zu Hanstedt II, Klein Liedern und Mehre. Somit ist keine erhebliche Veränderung des Status quo in Bezug auf Schallimmissionen und Schattenwurf zu erwarten, wobei im Rahmen des Zulassungsverfahrens die Verträglichkeit der Planung in Bezug auf Schallbelastung und Schattenwurf nachzuweisen ist. Auf die übrigen Ortschaften (in mehr als 1.000 m Abstand) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Schall- und Schattenwurfemissionen zu erwarten.

Hinsichtlich des Wohn- und Erholungswertes sind die Qualität des Landschaftsbildes und der Erholungswert der Landschaft von Bedeutung. Diese Aspekte werden bei der Beurteilung des Landschaftsbildes (s.u.) betrachtet.

#### **5.2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Im Umkreis von 1,5 km sind zwei Brutplätze des Rotmilans bekannt und es gibt einen Brutverdacht des Schwarzmilans. Das Repowering auf den Flächen des bestehenden Windparks stellt voraussichtlich keine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung für die Rotmilan-Brutpaare dar, da alle Teilflächen bisher in einer Entfernung von mehr als 1 km zu den jeweiligen Brutplätzen der Art liegen und der Status quo somit beibehalten wird. Konkrete Untersuchungen zur Raumnutzung des Rotmilans und ggf. des Schwarzmilans müssen jedoch zur Absicherung der bestehenden Datenlage im nachgelagerten Zulassungsverfahren für ein mögliches Repowering des bestehenden Windparks durchgeführt werden. Der Eintritt eines Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ist beim Repowering auf der bestehenden Windparkfläche insgesamt unwahrscheinlich, für Teilbereiche in einer Entfernung unter 1,5 km zu den Brutplätzen des Rotmilans aber auch nicht vollständig auszuschließen. Gleiches gilt für die weiteren im Umfeld vorkommenden Großvogelarten Rohrweihe und Wiesenweihe, sofern ihre Brutplätze in einem Abstand von weniger als 1 km vorgefunden werden sollten. Die Fläche hat darüber hinaus eine Bedeutung als Brutvogellebensraum für den Ortolan. Dies ist im nachgelagerten Zulassungsverfahren entsprechend zu untersuchen und berücksichtigen.

Hinsichtlich der bloßen Aufhebung des Bebauungsplans sind jedoch keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Avifauna erkennbar.

Hinweise auf eine besondere Bedeutung des Teilbereichs 3 für Fledermäuse liegen nicht vor. Inwieweit die in geringem Umfang strukturierenden Gehölze, Hecken und Waldränder innerhalb der Sondergebiete eine Bedeutung für Fledermäuse aufweisen, wäre im Rahmen des Zulassungsverfahrens zum Repowering zu ermitteln. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG können bei Bedarf durch Festlegung von Abschaltzeiten weitgehend ausgeschlossen werden. Die Aufhebung des Bebauungsplans hat keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Fledermäuse.

In der Teilfläche 3 sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt in ca. 4,3 km Entfernung vom Plangebiet. Nach § 22 NAGBNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile kommen ebenfalls nicht vor. Das Sondergebiet in der Teilfläche 3 besteht überwiegend aus Sandacker. Vereinzelt sind Gehölzstreifen vorhanden. Die Erschließungswege sind dem Biotoptyp Verkehrsfläche (OV) zugeordnet.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird insgesamt kein potentieller Lebensraum entzogen, da mit der Planaufhebung keine Verringerung von Freiflächen zugunsten von Bauflächen verfolgt wird.

#### **5.2.5 Schutzgut Boden & Fläche**

Der Teilbereich 3 wird maßgeblich durch die Lage im Naturraum Uelzener Becken mit ihren ausgedehnten Geest- und Endmoränenzügen geprägt. Auf den anstehenden Geschiebelehmen haben sich hier Pseudogley-Parabraunerden entwickelt, die vorwiegend ackerbaulich bewirtschaftet werden. Östlich von Mehre im Bereich Lerchenberg gibt es einen Bereich mit fluviatilen und glazifluvialen Ablagerungen. Die Bodenfruchtbarkeit wird überwiegend mit „mittel“, in einem kleinen Teilbereich östlich von Mehre (Lerchenberg) mit „sehr gering“ eingestuft. Das Pflanzen verfügbare Bodenwasser ist überwiegend „gering“, östlich von

Mehre (Lerchenberg) „sehr gering“.

Das Vorhandensein von Altlastenverdachtsflächen oder Bodendenkmalen ist nicht bekannt. Hinweise auf Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände liegen nicht vor.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans kommt es zu keiner zusätzlichen Bodenversiegelung. Aufgrund der Rückbauverpflichtung der Anlagenbetreiber werden die durch den Bebauungsplan ausgelösten Eingriffe in den Boden wieder zurückgebaut.

### **5.2.6 Schutzgut Wasser**

Die Teilfläche 3 gehört zur hydrogeologischen Einheit „Gletscherablagerungen, tonig, schluffig“, zum hydrologischen Raum „Nord- und mitteldeutsches Lockergesteinsgebiet“ sowie zum Teilraum „Lüneburger Heide Ost“. Die Grundwasseroberfläche liegt zwischen 45 und 50 m. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Die Grundwasserneubildung beträgt zwischen >100 bis 150 mm/a – ein niedriger Wert. Die Grundwassersituation ist aufgrund der hohen Deckschicht und dem damit verbundenen geringeren Risiko für Stoffeinträge als mäßig beeinträchtigt anzusehen. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist im zentralen Bereich beiderseits der B71 hoch und nimmt zu den Rändern nach Norden und Süden ab. Damit kommt dem Grundwasser insgesamt eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zu.

Die Teilfläche 3 liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Mit Ausnahme von Gräben sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans kommt es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Wasserhaushalts. Das Schutzgut Wasser ist nicht erheblich betroffen.

### **5.2.7 Schutzgut Luft & Klima**

Die Teilfläche 3 wird dem atlantisch geprägten Klima mit milden Wintern, kühlen Sommern und ganzjährigen Niederschlägen zugeordnet. Im langjährigen Mittel beträgt die durchschnittliche Tagestemperatur 9,1°C, die Niederschlagsmenge 679 mm.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten, die sich negativ auf die klimatischen Verhältnisse in der Umgebung auswirken können.

### **5.2.8 Schutzgut Landschaftsbild**

Die Teilfläche 3 liegt innerhalb einer weitgehend offenen, in geringem Umfang durch Hecken und Einzelgehölze strukturierten Landschaft. Durch die bestehenden Windenergieanlagen besteht eine Vorbelastung des Landschaftsbildes.

Der Teilgeltungsbereich mit der Teilfläche 3 ist eine weitgehend offene, wenig strukturierte Landschaft mit einer erheblichen Vorbelastung durch den bestehenden Windpark. Das Landschaftsbild/Erholung wird in den übergeordneten Planungen mit geringer Bedeutung (Wertstufe II) bewertet. Es ist davon auszugehen, dass der Bereich nur vereinzelt zur wohnortnahen Erholung genutzt wird. Zwar besteht eine gewisse Eignung zur ruhigen Erholung auf bestehenden Wegen, jedoch wird diese durch den bestehenden Windpark relativiert.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

### **5.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet liegt zum Teil im Bereich bzw. im Nahbereich bekannter Bodendenkmäler gem. § 3, Abs. 4 NDSchG bzw. archäologischer Fundstellen, die in der Denkmaldatenbank ADABweb des Niedersächsischen Landesamts für Denkmalpflege inventarisiert sind. Im Umfeld dieser Bodendenkmäler, resp. Fundstellen ist mit weiteren, bislang unbekanntem Bodendenkmälern zu rechnen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind jedoch keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

### **5.2.10 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen sind alle denkbaren und strukturellen Beziehungen zwischen den oben genannten Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Wechselwirkungen sind in Anbetracht dessen, dass es durch die Planaufhebung zu keinen erheblichen Veränderungen in den tatsächlichen und potenziellen Nutzungen kommt, nicht zu erwarten.

### **5.3 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Ergänzend zu den Erläuterungen der einzelnen Schutzgüter sind keine nennenswerten Auswirkungen durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes zu erwarten. Nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens werden zukünftige Vorhaben entsprechend den Regelungen des § 35 Baugesetzbuches beurteilt. Räumliche Ausweitungen oder gravierende Nutzungsänderungen, die zu qualitativen oder quantitativen Veränderungen umweltrelevanter Aspekte führen könnten, sind auch im Rahmen des künftigen Planungsrechtes auszuschließen, bzw. gutachterlich zu prüfen.

Insbesondere vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastungen durch den bereits bestehenden Windpark entstehen durch die Aufhebung des Bebauungsplans für die Teilfläche 3 keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Die Teilfläche 3 erscheint besonders auch unter Berücksichtigung des faktischen Bestands an Windenergieanlagen aus Umweltsicht für einen Fortbestand der Windenergienutzung geeignet.

### **5.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes**

#### **5.4.1 Prognose des Zustandes von Natur und Landschaft bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planaufhebung entstehen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Schutzgüter gemäß § 1 Abs. Nr. 7a BauGB. Die durch den Bebauungsplan Nr. 234 Teilfläche 3 zulässigen Windenergieanlagen werden gemäß vertraglicher Vereinbarungen mit dem Betreiber nach Auslauf der Nutzungsdauer zurückgebaut. Die Aufhebung des Bebauungsplans schafft die Voraussetzungen für die Durchführung eines Repowerings auf Grundlage des § 35 BauGB.

#### **5.4.2 Prognose des Zustandes von Natur und Landschaft bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planaufhebung würden die Flächen weiterhin intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet werden und die bestehenden Windenergieanlagen könnten erhalten bleiben, und die damit einhergehenden Auswirkungen blieben bestehen.

### **5.5 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen**

Da keine negativen Auswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes für den Menschen und die Umwelt entstehen, sind besondere Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung nachteiliger Auswirkungen auf die Umweltbelange nicht erforderlich.

### **5.6 Eingriffsregelung/ Ausgleichsbilanzierung**

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes liegen die Möglichkeiten der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen nicht über denen des derzeit noch gültigen Planungsrechtes. Durch die Planaufhebung kommt es daher nicht zu einem Eingriff im Sinne des Bau- und des Naturschutzrechtes; ein Ausgleich ist nicht zu erbringen.

## **5.7 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Die Aufhebung des Bebauungsplanes hat das Ziel im Geltungsbereich ein Repowering mit modernen Windenergieanlagen zu ermöglichen. Die aktuellen Festsetzungen lassen dies nicht zu. Die grundsätzliche Standortentscheidung wurde bereits im Rahmen Neuauflistung des RROP 2019 des Landkreises Uelzen bzw. im Rahmen der Aufstellung des wirksamen Flächennutzungsplans der Hansestadt Uelzen getroffen. Der Bebauungsplan Nr. 234 Teilfläche 3 soll aus Gründen der städtebaulichen Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB für den gesamten Teilgeltungsbereich aufgehoben werden.

## **5.8 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Im Geltungsbereich und seiner weiteren Umgebung sind keine Risiken bekannt, die zu einem erhöhten Risiko von schweren Unfällen und Katastrophen führen würden. Als Unfälle oder Störfälle sind bezüglich von Windenergieanlagen folgende Szenarien denkbar: Trümmwurf/Umstürzen der Anlagen, Eiswurf von den Rotorblättern, Austritt von Betriebsstoffen und Brände. Das Eintreten dieser Szenarien ist insgesamt sehr gering bzw. wird durch technische Maßnahmen bzw. regelmäßige Wartung minimiert. Die Gefahr von Unfällen ist somit als äußerst gering einzuschätzen, deren Reichweite ist zudem relativ begrenzt. Aus diesem Grund wird auf eine ausführliche Darstellung potenzieller Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter verzichtet, zumal mit der Aufhebung keine direkten Baurechte geschaffen werden. Bei einer Konkretisierung eines Repowerings wäre die Gefahr von schweren Unfällen bzw. Katastrophen erneut zu betrachten.

## **5.9 Beachtung der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden schonend umgegangen werden. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden im Bestand versiegelte Flächen wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

## **5.10 Zusätzliche Angaben**

### **5.10.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Bei der Umweltprüfung selber sind keine technischen Verfahren zum Einsatz gekommen. Die Ermittlung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen erfolgte aufgrund der zur Verfügung stehenden Unterlagen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

### **5.10.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Das Monitoring gemäß § 4c BauGB dient der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen der Plandurchführung. Da es durch die Aufhebung des Bebauungsplans zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen kommt, sind Monitoring-Maßnahmen nicht erforderlich.

## **5.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Das Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes ist es, zugunsten des Klimaschutzes ein Repowering mit modernen Windenergieanlagen am Standort Hanstedt II zu ermöglichen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen dies derzeit nicht zu.

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes im Geltungsbereich der Planaufhebung des Bebauungsplans Nr. 234 Teilfläche 3 ist festzustellen, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bei der Aufhebung des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

Die Planung wurde ausgearbeitet von der Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH, Hamburg, im Einvernehmen mit der Hansestadt Uelzen.

Hansestadt Uelzen

Hansestadt Uelzen,

**Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 234 Teilfläche 3  
„Windenergieanlagen Hanstedt II“**

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB**

---

## **1 Zielsetzungen des Plans**

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 234 Teilfläche 3 wird ein Repowering der Bestandsanlagen durch neue leistungsfähigere Anlagen planungsrechtlich vorbereitet. Die 9 bestehenden Windenergieanlagen auf der Teilfläche 3 sollen zurückgebaut werden. Dafür sollen 12 neue Anlagen, an neuen Standorten innerhalb der Teilfläche errichtet werden. Die geplanten Neu-Anlagen werden über größere Rotorblätter verfügen, dadurch ist eine Steigerung der Nennleistung je Anlage von 1,5 MW im Bestand auf 6,6 MW möglich.

## **2 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Das Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes ist es, zugunsten des Klimaschutzes ein Repowering mit modernen Windenergieanlagen am Standort Hanstedt II zu ermöglichen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen dies derzeit nicht zu.

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes im Geltungsbereich der Planaufhebung des Bebauungsplans Nr. 234 Teilfläche 3 ist festzustellen, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bei der Aufhebung des Bebauungsplanes zu erwarten sind. Bezüglich des Immissionsschutzes erfolgt nach Aufhebung des Bebauungsplans die immissionsschutzrechtliche Beurteilung von neuen Windenergieanlagen und auch anderer Vorhaben nach § 35 BauGB im Genehmigungsverfahren auf der Basis neuer gutachterlicher Untersuchungen.

Im Rahmen der Aufstellung wurden Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Mit dem Rückbau der Anlagen entfällt grundsätzlich die Kompensationsverpflichtung. Gemäß der Arbeitshilfe Naturschutz und Windenergie des Niedersächsischen Landkreistags (NLT 2014) sollen jedoch bei Repowering-Vorhaben, die für die alten Anlagen durchgeführten Kompensationsmaßnahmen auf den erforderlichen Kompensationsbedarf der neuen Anlagen angerechnet werden. Das gilt für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, soweit sie vorhanden und rechtlich gesichert sind. Da durch die Aufhebung des Bebauungsplans die rechtliche Sicherung der bestehenden Ausgleichmaßnahmen entfällt, ist eine Übernahme bestehender Kompensationsmaßnahmen durch Baulasten und entsprechende Nutzungsverträge zu gewährleisten.

## **3 Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens**

Die zentralen Punkte des förmlichen Beteiligungsverfahrens wurden seitens der Träger öffentlicher Belange vorwiegend zum geplanten Repowering geäußert, welche für das Aufhebungsverfahren nicht von Relevanz sind. Konkrete Änderungen für das Aufhebungsverfahren ergaben sich daher nicht. Die angeführten Hinweise werden dem Vorhabenträger für das BImSch-Verfahren und die weitere Planung übermittelt.

#### **4 Abwägung der Planungsalternativen**

Aufgrund der grundlegenden planerischen Zielsetzungen ergeben sich keine wesentlichen anderweitigen, sinnvollerweise in Frage kommenden Planungsmöglichkeiten.

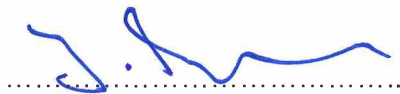
Die Aufhebung des Bebauungsplanes hat das Ziel im Geltungsbereich ein Repowering mit modernen Windenergieanlagen zu ermöglichen. Die aktuellen Festsetzungen lassen dies nicht zu. Die grundsätzliche Standortentscheidung wurde bereits im Rahmen der Neuaufstellung des RROP 2019 des Landkreises Uelzen bzw. im Rahmen der Aufstellung des wirksamen Flächennutzungsplans der Hansestadt Uelzen getroffen. Der Bebauungsplan Nr. 234 Teilfläche 3 soll aus Gründen der städtebaulichen Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB für den gesamten Teilgeltungsbereich aufgehoben werden.

Uelzen, im November 2024

Hansestadt Uelzen

Der Rat der Hansestadt Uelzen hat in seiner Sitzung am 11.11.2024 diese Begründung beschlossen.

Uelzen, den 02.12.2024



Hansestadt Uelzen  
Jürgen Markwardt, Bürgermeister

Hansestadt Uelzen