

**Mitteilung zu Beschluss-Nummer  
0166/2007/3.1 und 0173/2007/3.1**

TOP: a) 69. Änd. des Flächennutzungsplanes;

b) Bebauungsplan Nr. 149(V);

Gebiet Marschweg/Steinweg; Sondergebiet Windenergie

Zusätzliche Anlagen: Antragsschreiben der NoWe-Windpark GmbH &  
Co.KG vom 10.10.2006

Zu o. g. Beschluss-Nr. 0166/2007/3.1 und 0173/2007/3.1

☒ erhalten Sie in Ergänzung zu den bereits vorliegenden Anlagen weitere Anlagen.

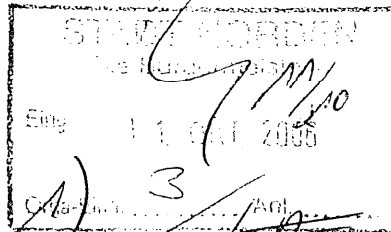
☐ erhalten Sie eine neue Sitzungsvorlage. Diese ist gegen die alte auszutauschen.

☐ wird mitgeteilt:

Kopie

Postfach 11 48 26581 Aurich

Stadt Norden  
**z. Hd. Herrn Stadtbaurat Memmen**  
Am Markt 39  
26506 Norden



2) für z.ä.

JANN BERGHAUS  
Rechtsanwalt und Notar  
zugleich Fachanwalt für Verwaltungsrecht

FRANZ-A. DUIN  
Rechtsanwalt und Notar  
zugleich Fachanwalt für Arbeitsrecht

KERSTIN STRÜBER  
Rechtsanwältin  
zugleich Fachanwältin für Familienrecht

DR. JUR. RALF KIEHNE  
Rechtsanwalt

CHRISTOPH BRAND LL.M.  
Rechtsanwalt  
zugleich Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Julianenburger Straße 31  
26603 AURICH

Telefon (0 49 41) 6 10 82-84

Telefax (0 49 41) 6 10 85

USt-IdNr.: DE116996162

Aurich, den 10.10.2006

Bei Zahlung und Schriftverkehr bitte angeben:

01125/04 BII / Cr

Sachbearbeiter: RA Berghaus

NoWe -Windkraft GmbH & Co. KG ./. Stadt Norden  
Baugenehmigung zur Errichtung von vier Windenergieanlagen  
Ihr Zeichen (alt): 63.20.10-344/91

Sehr geehrter Herr Memmen,

in der oben genannten Angelegenheit nehmen wir auf das mit Ihnen geführte Telefonat und unser Schreiben vom 30.11.2004 in dieser Angelegenheit sowie die in der Zwischenzeit geführten Gespräche Bezug.

Unsere Mandantin beabsichtigt bekanntlich nunmehr die Errichtung von vier Windenergieanlagen des Typs Enercon E-70/E-4 mit einer Nabenhöhe von ca. 64 m und einer Gesamthöhe von 99,8 m im Bereich der Standorte der vier bestehenden Windenergieanlagen des Typs Enercon E-40 unserer Mandantin.

Dazu würden nicht nur die vier bestehenden Windenergieanlagen des Typs Enercon E-40 unserer Mandantin beseitigt werden, sondern auch ca. sieben weitere Einzelanlagen in Ihrem westlichen Stadtgebiet, von denen die meisten im gemeldeten Vogelschutzgebiet V 03 Westermarsch belegen sind. Die Erteilung der Genehmigung gemäß §§ 4, 6 BImSchG für die neuen Anlagen könnte unter einer dementsprechenden Bedingung als Nebenbestimmung gemäß § 36 VwVfG erfolgen. Damit würde die Geltung der Genehmigung von dem Vollzug des Abbaus der elf bestehenden Windenergieanlagen abhängig gemacht werden. Zusätzlich könnten gleichlautende Verpflichtungen der Betreiber Ihnen gegenüber in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB begründet werden.

Städtebaulich zulässig wären die vier neuen Windenergieanlagen als Regelausnahmefall im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB dann, wenn der Rückbau der größeren Anzahl von anderen Windenergieanlagen (hier insgesamt elf) in einem festzulegenden Zeitrahmen bzw. Zug um Zug erfolgt. Auf die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zu den Voraussetzungen

eines Regelausnahmefalles im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB hatten wir mit unserem Schreiben vom 30.11.2004 bereits verwiesen.

*Die Atypik kann sich daraus ergeben, dass die Windkraftanlage wegen ihrer Größe oder wegen ihrer Funktion ... besondere Merkmale aufweist, die sie aus dem Kreis der Anlagen herausheben, deren Zulassung der Planungsträger hat steuern wollen. Auch Bestandsschutzgesichtspunkte können von Bedeutung sein. Ist in der Nähe des vorgesehenen Standorts bereits eine zulässigerweise errichtete Windenergieanlage vorhanden, so kann dies bei der Interessenbewertung ebenfalls zum Vorteil des Antragstellers ausschlagen. Auch die kleinräumlichen Verhältnisse können es rechtfertigen, von der auf den gesamten Planungsraum bezogenen Beurteilung des Planungsträgers abzuweichen. Ist aufgrund topographischer oder sonstiger Besonderheiten eine Beeinträchtigung der als stöempfindlich und schutzwürdig eingestuften Funktionen des betreffenden Landschaftsraums nicht zu besorgen, so widerspricht es der Zielrichtung des Planvorbehalts nicht, das Vorhaben zuzulassen.“* (BVerwG, Urteil vom 17.12.2002 – 4 C 15.01 –, NVwZ 2003, 733, BauR 2003, 828, ZfBR 2003, 370, DVBl. 2003, 797, ZNER 2003, 37, NordÖR 2003, 161, Urteilsumdruck Seiten 26 ff.).

Im vorliegenden Fall ist der Standort der vier zu beantragenden Windenergieanlagen bereits vorbelastet durch die vier vorhandenen Windenergieanlagen. Die kleinräumlichen Verhältnisse im vorgenannten Sinne stellen sich also bereits anders dar, als üblicherweise im baurechtlichen Außenbereich. Vor allem aber dient das Vorhaben gerade dem Ziel der Konzentrationsplanung der Stadt Norden mit deren 25. Flächennutzungsplanänderung. Würden keine Vereinbarungen, wie sie im vorliegenden Fall mit Ihnen getroffen werden sollen, getroffen werden und keine dementsprechenden Lösungen verfolgt werden, würde die jeweils zulässige Reparatur von Einzelkomponenten der bestehenden Windenergiealtanlagen (z. B. nacheinander von Rotoren, Getriebe und Generator), soweit überhaupt erforderlich, die bei den vorhandenen Altanlagen zum Teil allerdings auch bereits erfolgt ist, auf Jahre hinaus zu deren weiterer Nutzung führen. Für alle gängigen Altagentypen gibt es inzwischen Ersatzteilhersteller. Das Konzentrationsziel Ihrer Flächennutzungsplanänderung ist deshalb mit einer Lösung, wie sie im vorliegenden Fall verfolgt werden soll, weitaus eher, wenn nicht sogar allein erreichbar.

Es findet im vorliegenden Fall nicht nur keine zusätzliche Beeinträchtigung „*der als stöempfindlich und schutzwürdig eingestuften Funktionen des betreffenden Landschaftsraums*“ dort statt, wo die vier bestehenden Windenergieanlagen durch die vier zu beantragenden ersetzt werden. Denn an dem Standort ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch vier langsamer laufende größere, aber unter 100 m Windenergieanlagen nicht bzw. allenfalls nicht messbar größer als bisher. Vielmehr wird der fragliche Landschaftsraum sogar auch sehr stark entlastet durch den Rückbau der sieben verstreut vorhandenen Einzelanlagen.

Im bauplanungsrechtlichen Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB liegt mit dem Vorhaben also ein Regelausnahmefall im Sinne des § 35 BauGB vor, so dass die Windenergieanlagen zulässig sind. Durch Sie – die Stadt Norden – wäre bei Vorliegen der eingangs genannten Voraussetzungen also das Einvernehmen im Sinne des § 36 BauGB zu erteilen, durch den Landkreis Aurich als Genehmigungsbehörde wäre sodann bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen die Genehmigung gemäß §§ 4, 6 BImSchG zu erteilen. Eine Berufung Dritter auf „Gleichbehandlung“ ist im Rahmen des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB bekanntlich ausgeschlossen. Ein vergleichbarer Fall, in dem bei Abbau von elf bis zwölf Windenergieanlagen in einem Bereich, in dem vier oder fünf Anlagen außerhalb gemeldeter Vogelschutzgebiete windparkartig zusammengefasst sind, diese an diesem Standort „repower“ werden können, dürfte im Übrigen mangels Vorliegens der Voraussetzungen auch nicht noch einmal vorkommen. Wäre dies anders, würde es Ihrem Konzentrationsinteresse aber ggfs. ja auch in gleicher Weise dienen.

Wir bitten um Mitteilung, ob ein auf den Vorgang passender Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB – zunächst im Auftrage unserer Mandantin – entworfen werden soll, um die Angelegenheit in der beschriebenen Weise zu fördern und zum Abschluss zu bringen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Berghaus', written over a horizontal line.

Berghaus  
Rechtsanwalt