

## **Gemeinde Stadland**

### **Bauleitplanung „Freiflächen- Photovoltaikpark im Windpark“**

---

#### **1. Vorhaben**

Es ist ein hybrides Sondergebiet „Windkraft Bestand“ – „Photovoltaik zusätzlich“ festzusetzen. Dies Vorhaben erfordert die Überplanung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und des bestehenden Bebauungsplanes Windkraft.

Die Flächen liegen beiderseits der B 437. Die jeweiligen Flurstücke gehören unterschiedlichen Eigentümern.

Vorhabenträger ist

REN PEB KG  
Abser Deich 12  
26935 Rodenkirchen

#### **2. Energiekonzept des Landkreises Wesermarsch und Bauleitplanung der Gemeinde Stadland**

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Gunstfläche 1. Ordnung und ein kleinerer Teil im Süden ist als 2. Ordnung gemäß des Regionalen Energiekonzept – Photovoltaik im Landkreis Wesermarsch.

Das Plangebiet liegt (im Wesentlichen) im Änderungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windkraftanlagen – Vorrangflächen und Ausschluss 2013“ und des zugehörigen Bebauungsplanes „Windpark“.

#### **3. Bauleitplanung**

Es soll ein Bauleitplanverfahren für einen Freiflächen-Photovoltaikpark durchgeführt werden, die 3 Windenergieanlagen werden bestandsichernd übernommen.

##### Planungsziel:

1. Ausweisung eines Freiflächen-Photovoltaikpark
2. Bestandsübernahme der genehmigten Windkraftplanung (keine Änderung)

Das Plangebiet soll mit Photovoltaik-Modulen mit einer Höhe von max. 3 m (Anlagenoberkante bei Schrägaufstellung) überplant werden.

Dabei werden folgende Flächen von Solar-Modulen ausgespart:

- B 437 mit Berücksichtigung der 20 m Bauverbotszone
- Windenergieanlagen und deren Verkehrsfläche
- Gewässer und Gräben
- von dem Strohhauser Sieltief und sonstigen Gewässern 1. Ordnung wird ein mind. 10 m Gewässerräumstreifen freigehalten, zu den Gewässern 2. Ordnung einseitig mind. 5 m
- Freihaltung von Gehölzen und Grünstreifen

Mögliche Festsetzungen für den Bebauungsplan:

**1. Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO**

*Das Sondergebiet dient der Unterbringung/Aufstellung von Solaranlagen und deren typischem Zubehör.*

*Im Einzelnen sind zulässig:*

- unbewegliche oder nachgeführte Solaranlagen
- Technikgebäude für elektrische Umformeranlagen, Einspeisestationen und anderes technisches und
- elektrotechnisches Zubehör
- Zufahrten, Wendeplätze, Stellplätze
- Zulässige Grundfläche gemäß § 19 BauNVO
- Die GRZ 1 von 0,1 setzt die maximal zulässige Bodenversiegelung einschl. Nebenanlagen fest (z.B. Fundamente).
- Die GRZ 2 von 0,4 setzt die maximal zulässige Oberfläche der Photovoltaikmodule unabhängig vom Neigungswinkel fest.

**2. Sondergebiet „Windenergie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO - Bestandssicherung**

- *Das Sondergebiet dient der Unterbringung 3 Windkraftanlagen gemäß genehmigter Planung – aus-schließlich Bestandssicherung.*

**3. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO**

*3.1 Solar-Module sind bis zu einer maximalen Höhe von 3,0 m zulässig.*

*3.2 Die Begradigung bzw. Modellierung des Geländes im Planbereiches in Form abfallender Ebenen ist zulässig. Bezugspunkt für die Höhe der Solar-Module ist die gewachsene Geländeoberkante oder die Oberkante des Geländes nach Begradigung.*

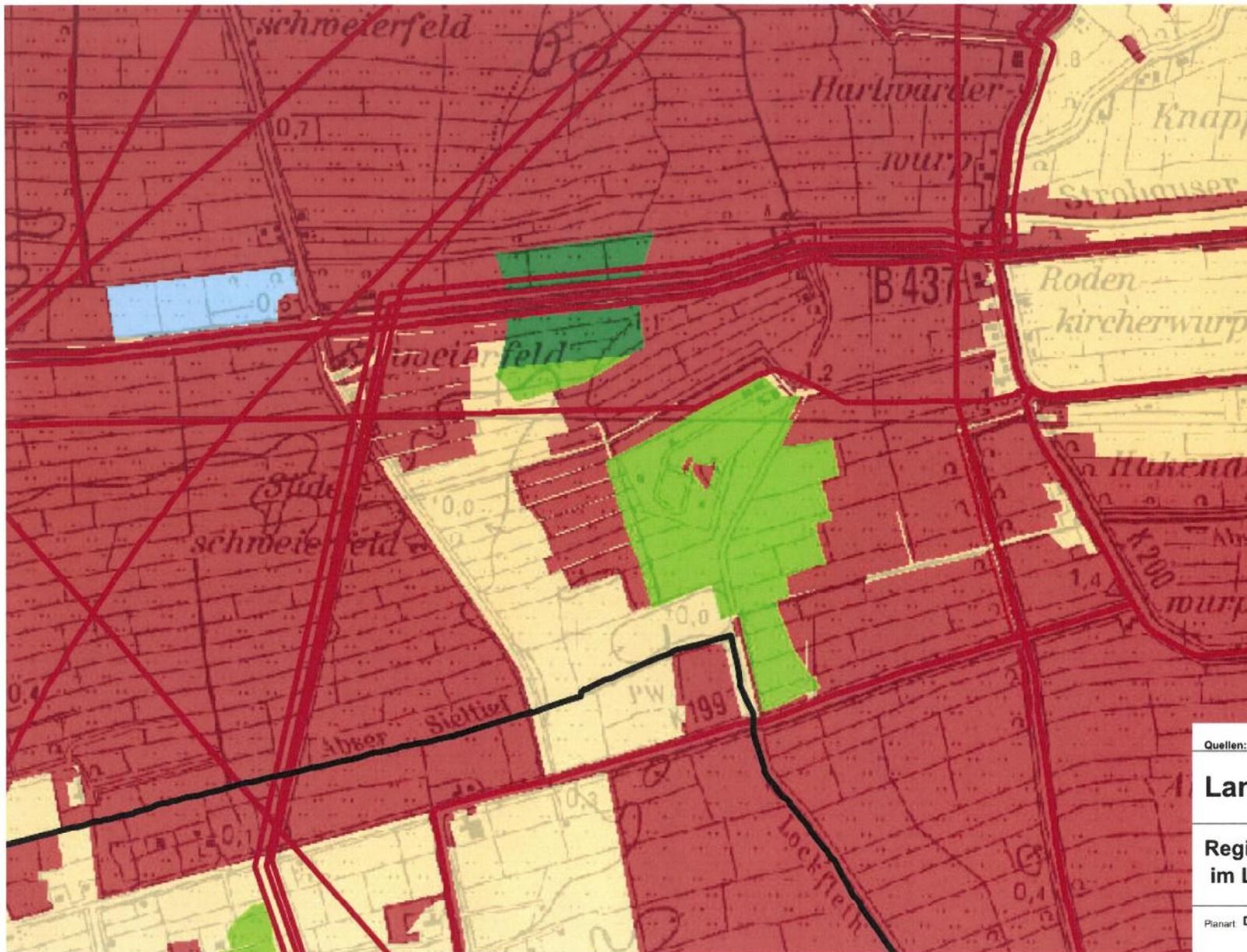
Im Technologiepark Nr. 4  
26129 Oldenburg  
T 0441 998 493 - 10  
info@lux-planung.de  
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 06.06.2023

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M.' followed by a cursive 'Lux'.

M. Lux – Dipl. Ing. –



### Ausschlussflächen

 Ausschlussflächen

### Restriktionsflächen

 Restriktionsflächen

### Gunstflächen

 Gunstflächen 1. Ordnung

 Gunstflächen 2. Ordnung

### Detailprüfung

 Privilegierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen gem. § 35 (1) Nr. 8 BauGB

(Einzelfallprüfung auf Erfüllung der Privilegierungstatbestände erforderlich, keine rechtsverbindliche Auskunft, Abgrenzung nicht parzellenscharf)

 Siedlungsschwerpunkte bzw. Bebauungsplangebiete

(Detailprüfung auf Eignung für Photovoltaik-Freiflächen erforderlich)

Quellen: s. Text

**Landkreis Wesermarsch**



**Regionales Energiekonzept - Photovoltaik im Landkreis Wesermarsch**

Planart: **Darstellung der Ausschluss-, Restriktions- und Gunstflächen**

Maßstab Plan:	Projekt:	Datum		Unterschrift
		1: 60.000	22-3533	
	Plan-Nr. 8	Gezeichnet:	01/2023	Kröger/ Lasar
		Geprüft:	01/2023	Korte

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement  
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

