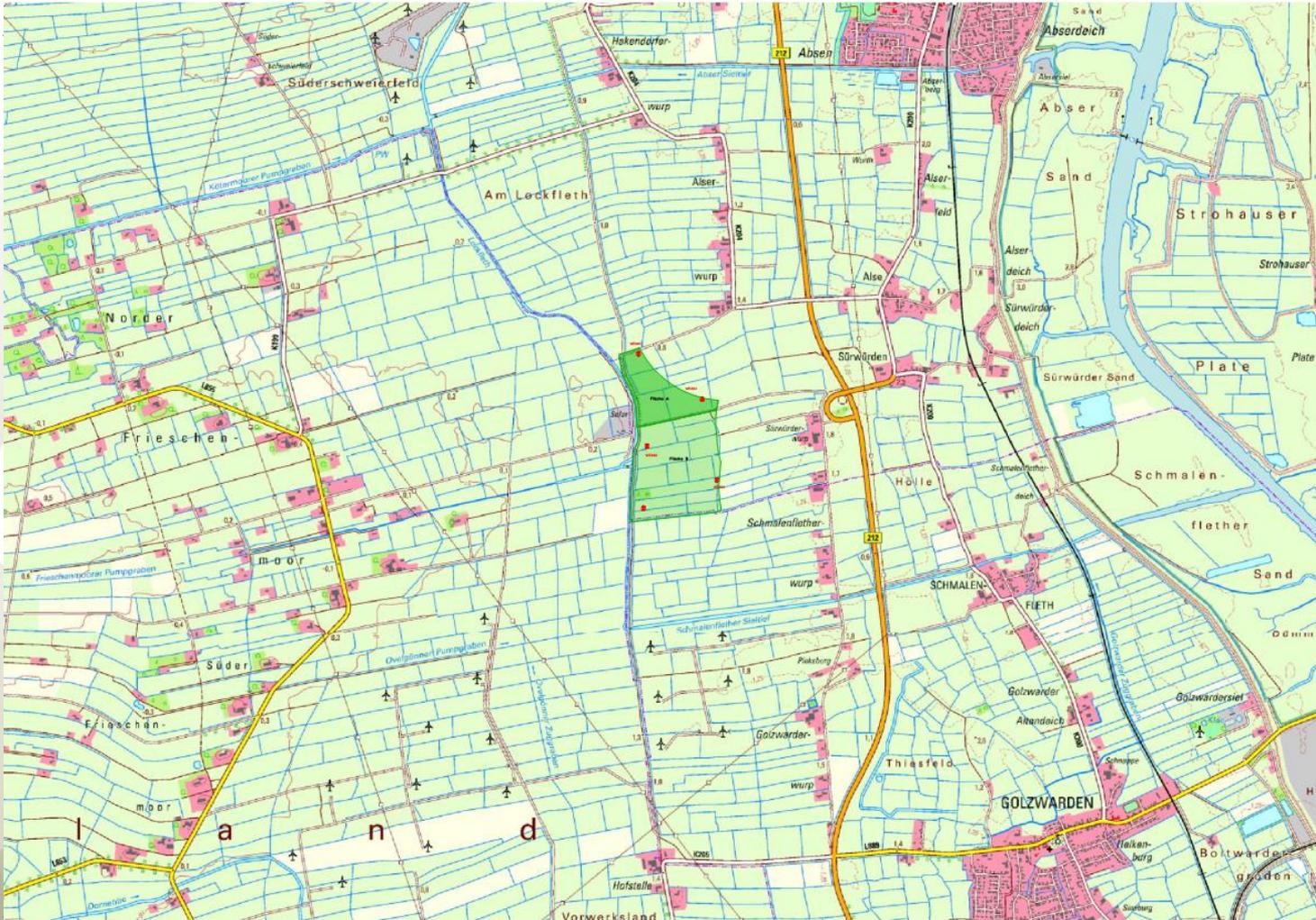


# Windenergie in Sürwürderworp

## Planung



# Die isolierte Positivplanung als Planungsinstrument

## Änderungen des Baugesetzbuches / isolierte Positivplanung



- Gemeinden sollen gemäß § 245e Abs. 1 Satz 5 f. BauGB **über** ihre bestehende Ausschlussplanung **hinaus reine Positivflächen** ausweisen dürfen, ohne das Gesamtplanungskonzept in Frage zu stellen.

§ 245e Abs. 1 Sätze 5 bis 7 BauGB i. d. F. vom 08.10.2022 lauten:

*„Werden in einem Flächennutzungsplan oder Raumordnungsplan zusätzliche Flächen für die Nutzung von Windenergie dargestellt, kann die Abwägung auf die Belange beschränkt werden, die durch die Darstellung der zusätzlichen Flächen berührt werden. Dabei kann von dem Planungskonzept, das der Abwägung über bereits dargestellte Flächen zu Grunde gelegt wurde, abgewichen werden, sofern die Grundzüge der Planung erhalten werden. Von der Wahrung der Grundzüge der bisherigen Planung ist regelmäßig auszugehen, wenn Flächen im Umfang von nicht mehr als 25 Prozent der schon bislang dargestellten Flächen zusätzlich dargestellt werden.“*

Christoph Brand / Berghaus, Duin & Kollegen (Aurich)

Wind an Land – Ausbau und neue  
Repowering-Möglichkeiten

Rechtsanwalt Christoph Brand LL.M.  
Rechtsanwälte Berghaus, Duin & Kollegen / Aurich

Vortrag für den BWE  
Regionalverband  
Oldenburg am  
15.11.2023

# Die isolierte Positivplanung als Planungsinstrument

## Gemeindeöffnungsklausel § 245 e Abs. 5 BauGB



„(5) Plant eine Gemeinde, die nicht zuständige Planungsträgerin nach § 249 Absatz 5 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes ist, vor dem in Absatz 1 Satz 2 genannten Zeitpunkt ein Windenergiegebiet gemäß § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes auszuweisen, das mit einem Ziel der Raumordnung nicht vereinbar ist, soll ihrem Antrag auf Abweichung von diesem Ziel abweichend von § 6 Absatz 2 des Raumordnungsgesetzes stattgegeben werden, wenn der Raumordnungsplan an der von der Gemeinde für Windenergie geplanten Stelle kein Gebiet für mit der Windenergie unvereinbare Nutzungen oder Funktionen festlegt.“ ‘

- Tritt Mitte Januar 2024 in Kraft.
- Danach können Gemeinden an den Planungen der Landkreise vorbei erleichtert zusätzliche Flächen ausweisen.

Christoph Brand / Berghaus, Duin & Kollegen (Aurich)

Wind an Land – Ausbau und neue  
Repowering-Möglichkeiten

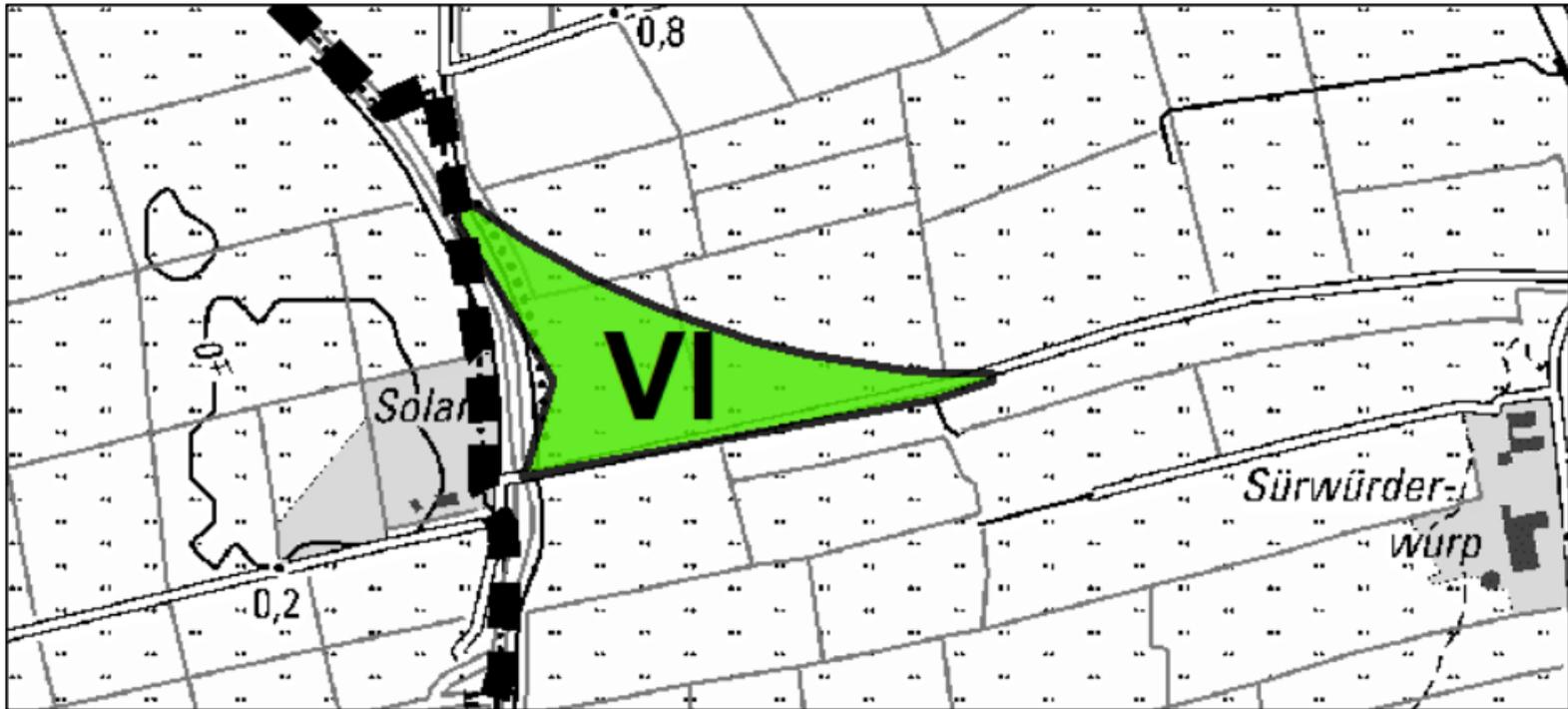
Rechtsanwalt Christoph Brand LL.M.  
Rechtsanwälte Berghaus, Duin & Kollegen / Aurich

Vortrag für den BWE  
Regionalverband  
Oldenburg am  
15.11.2023

# WP Sürwürderworp

## Vorstellung der Planung

Ausschnitt aus der Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gebiet der Gemeinde Stadland  
**Suchraum VI – „Sürwürderworp“**



# WP Sürwürderwarp

Auszug aus dem RROP des Landkreises Wesermarsch



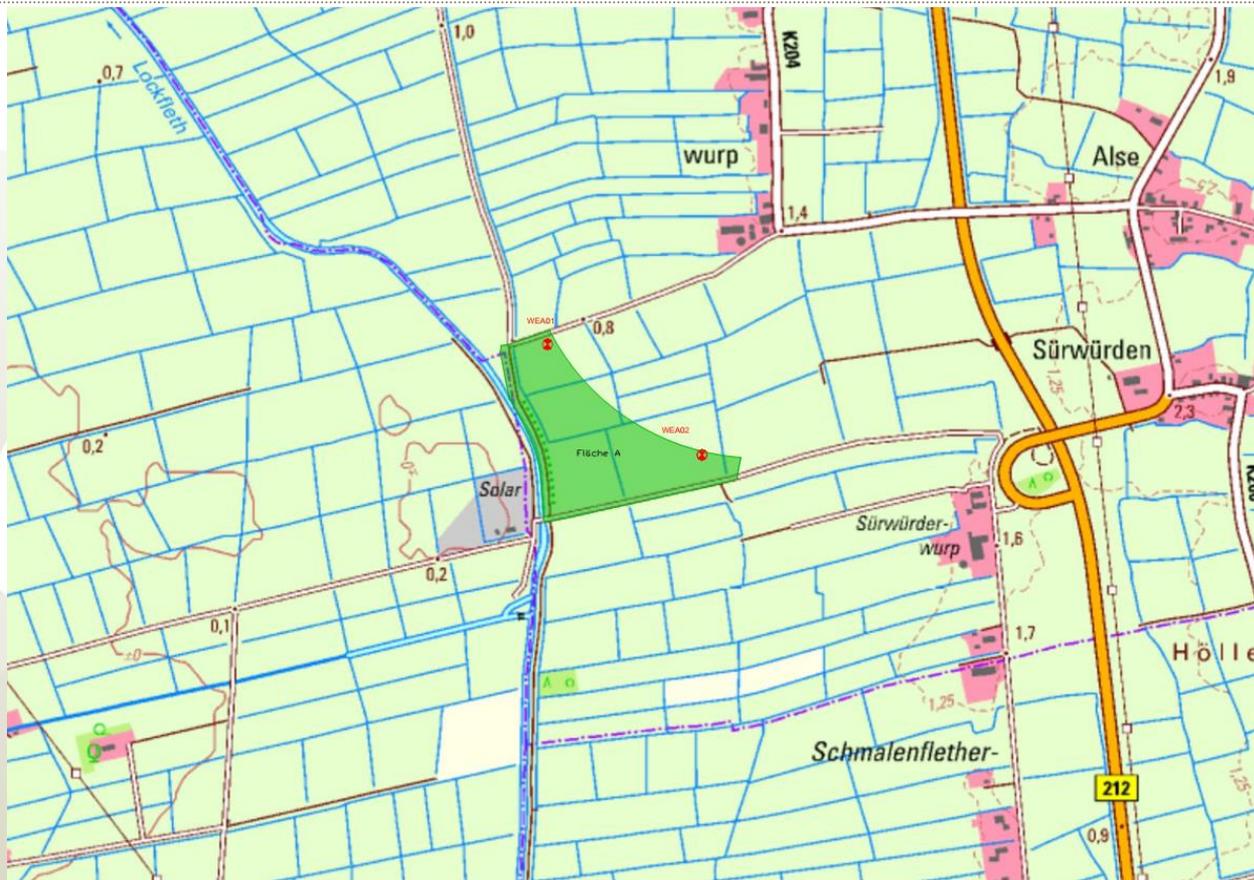
2. Natur und Landschaft		
Vorranggebiet Ziel der Raumordnung	Vorbehaltsgebiet Grundsatz der Raumordnung	Begriff
		Natur und Landschaft
		Natur und Landschaft (linienhaft)
		Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung
		Natura 2000

Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung als Grundsatz der Raumordnung

Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung ist Ziel der Raumordnung

# WP Sürwürderworp

Ohne Zielabweichung mögliches Flächenpotenzial

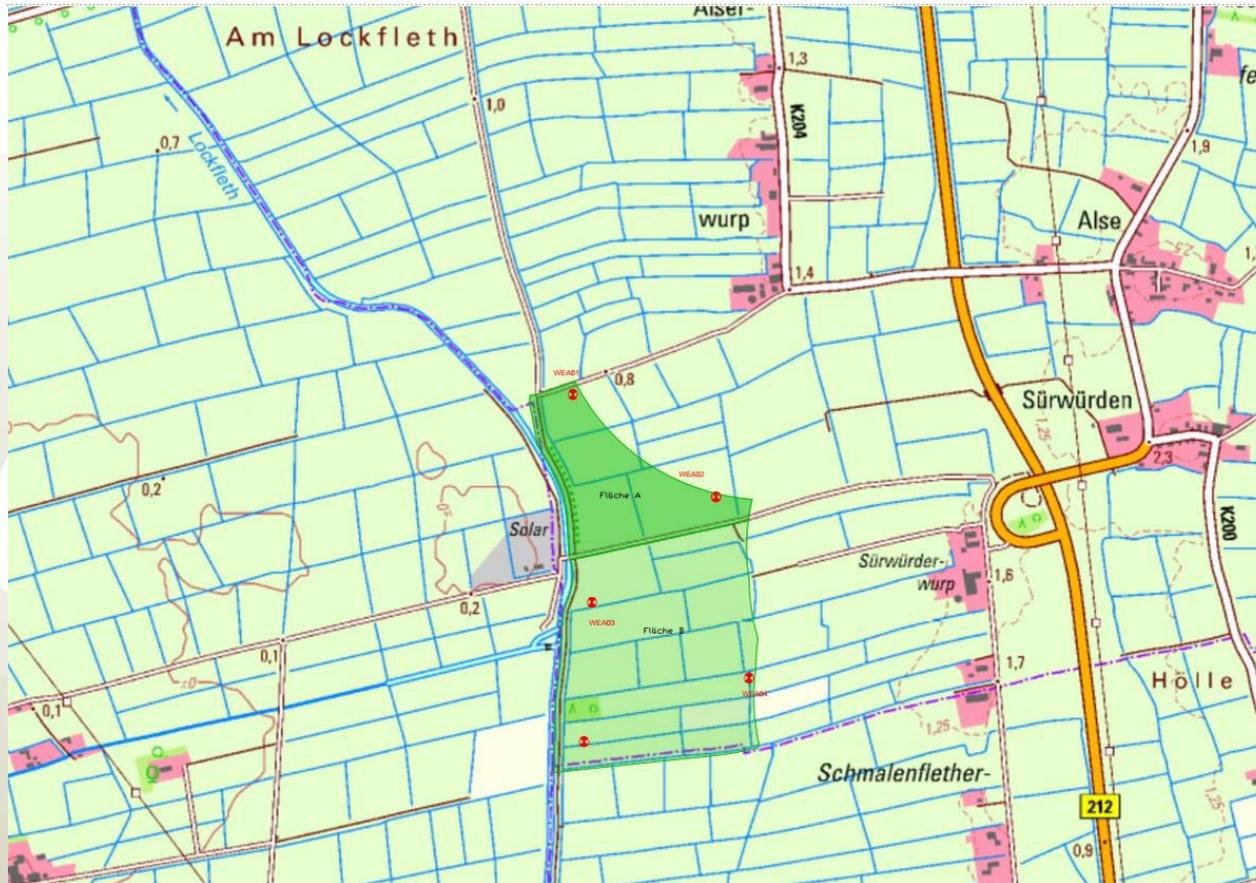


2 WEA

In der Größe der  
Referenzanlage

# WP Sürwürderworp

Erweiterungspotenzial mit Zielabweichung

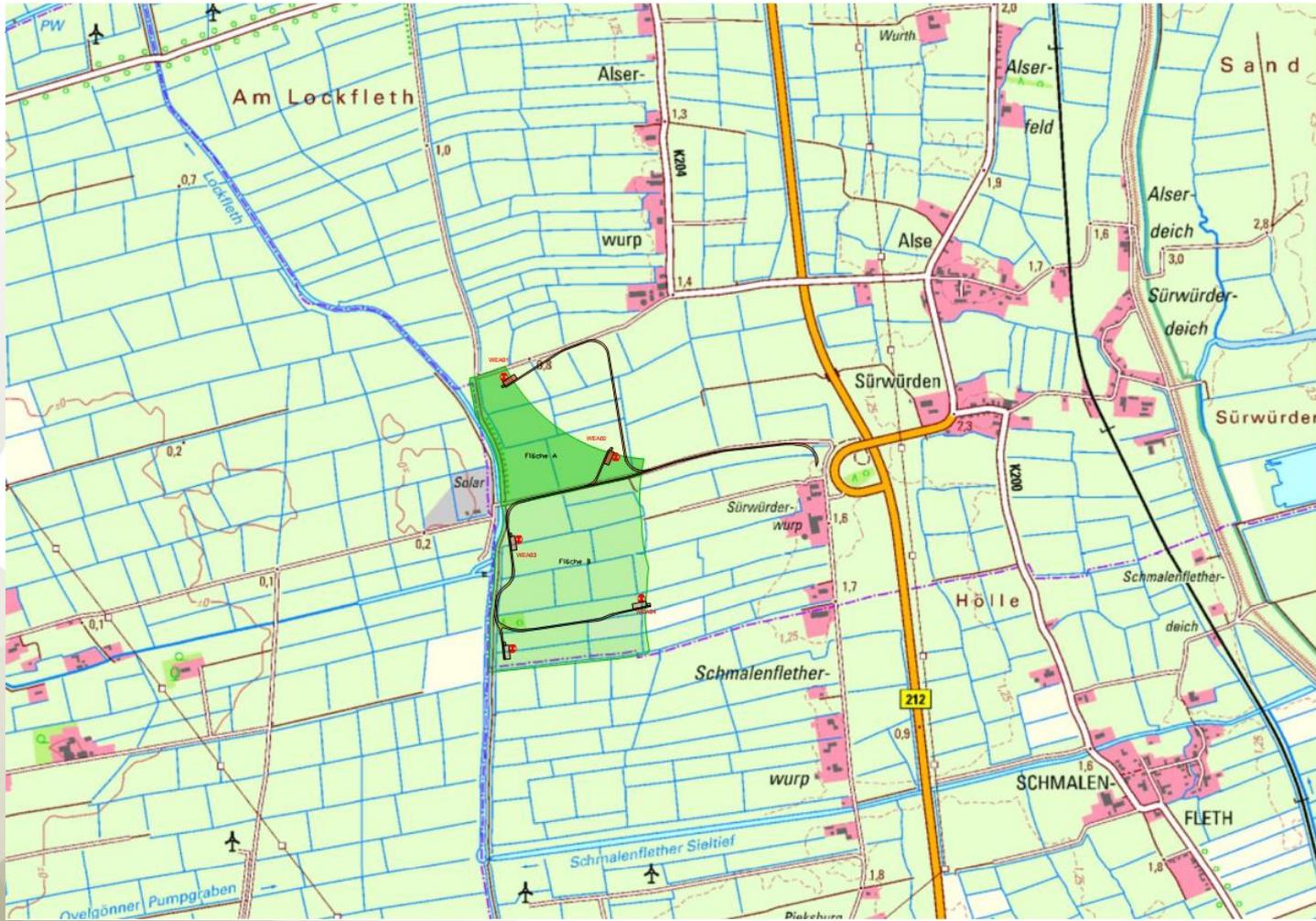


5 WEA

In der Größe der  
Referenzanlage

# WP Sürwürderworp

Die Erschließung erfolgt über die Braker Straße und den Sürwürder Helmer Weg



# WP Sürwürderwurp

## Anlagenplanung

---

### Anlagendaten

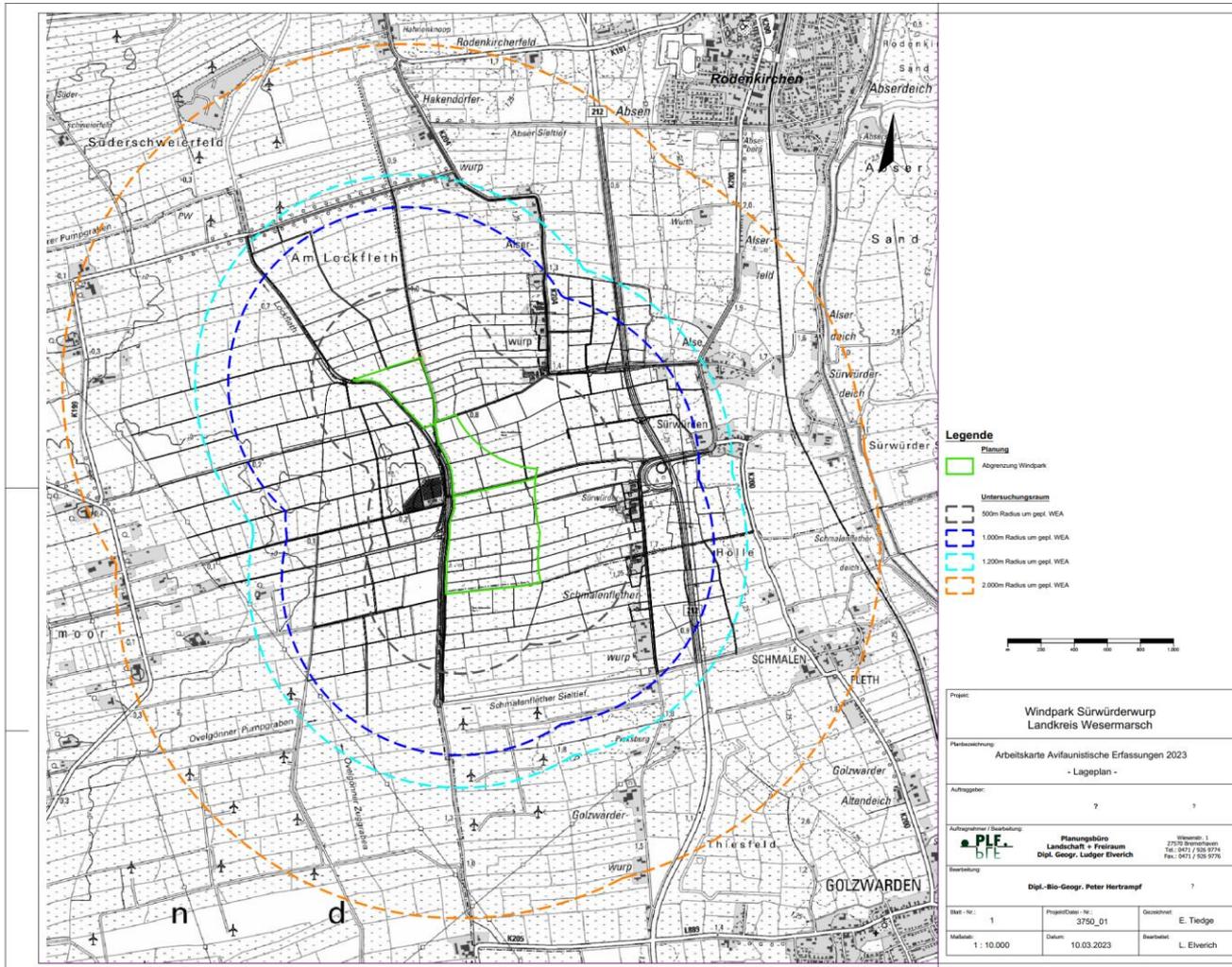
Bei der **Anlagenauswahl** wurde sich an der Referenzanlage der Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gebiet der **Gemeinde Stadland** orientiert.

- Vestas EnVentus V150
- **Rotordurchmesser 150 m**, Rotorblattlänge 73,65 m, Maximale Blatttiefe 4,20 m
- **Installierte Leistung 6,0 MW** Generatorleistung 6450 kW, Nennspannung Niederspannung 720 V, Mittelspannung 20 kV
- Trafo im Maschinenhaus: keine Nebenanlagen am Turmfuß
- Nabenhöhe 127, bei Fundamenterhöhung sonst 125 m **Gesamthöhe maximal 202 m**
- Nachtkennzeichnung am Turm und am Maschinenhaus nach AVV, Tagkennzeichnung Blätter in Rot Weis Rot
- **Turmkonzept: Stahlturm** als sechsteiliger Turm
- Gasisolierte Mittelspannungsschaltanlage ab 2026 ohne FS6

# WP Sürwürderworp

Naturschutz :

Untersuchungsgebiet Avifauna und Biotoptypen 2023



# WP Sürwürderwarp

Naturschutz :

---

## Erarbeitung konkreter Antragsunterlagen für Bauleitplanung und Immissionsschutzrechtliche Genehmigung

### Untersuchungen von Seeadler und weiteren kollisionsgefährdeten Groß- und Greifvogelarten

Recherche / Erfassung **Seeadlern und von Groß- und Greifvogelhorsten** erfolgte vor dem Laubaustrieb **bis Mitte April 2023**

**im 1.200 m-Radius** (ca. 1.400 ha)

Im 500 m-Radius (ca. 400 ha) erfolgte die Horstsuche bereits im Rahmen der Brutvogelkartierung. Außerhalb des 500 m-Radius wurde auf einer Fläche von ca. 1.000 ha die Horstsuche durchgeführt.

Bestandteil der Horstsuche sind 2 gezielte Kontrollen von Horsten:

1. Horstkontrolle (Mitte / Ende Mai 2023 als erste Besatzkontrolle und Überprüfung des Bruterfolges von frühbrütenden Arten)
2. Horstkontrolle (Ende Juni / Anfang Juli 2023, als zweite Besatzkontrolle für späte Bruten bzw. Ersatzbruten).

Im 500 m-Radius (ca. 400 ha) erfolgten die beiden Horstkontrollen ebenfalls bereits im Rahmen der Brutvogelkartierung. Diese beiden Horstkontrollen wurden in einer Fläche von ca. 1.000 ha durchgeführt.

# WP Sürwürderwupp

Naturschutz :

---

## Erarbeitung konkreter Antragsunterlagen für Bauleitplanung und Immissionsschutzrechtliche Genehmigung

### Untersuchungen der Brutvögel

Kartierung im 500 m-Radius (Größe: ca. 400 ha)

8 Tagbegehungen (in den gesangsintensiven Morgen- und Vormittagsstunden) und 4 Nachtbegehungen zwischen März und Juli 2023 (Eulen, Nachtigall, Rallen, Nachtschwalbe) nach den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands durchgeführt (SÜDBECK et al. 2005). Dabei wurden artenschutzrechtlich relevante Brutvogelarten (gefährdete Vogelarten der Roten Listen von Niedersachsen und Deutschland, geschützte Vogelarten der EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I, der EG-VO A sowie der BArtSchV) quantitativ ermittelt und ihre Brutreviere punktgenau in der Kartengrundlage verzeichnet.

Alle anderen Vogelarten, die als "häufig" mit mindestens gleichbleibendem langfristigen Bestandstrend bezeichnet werden, wurden halbquantitativ in Häufigkeitsklassen erfasst.

# WP Sürwürderwurp

Naturschutz :

---

## Erarbeitung konkreter Antragsunterlagen für Bauleitplanung und Immissionsschutzrechtliche Genehmigung

### Standard-Raumnutzungskartierung

12 Raumnutzungskartierungen im 1.200 m-Radius (ca. 1.400 ha) erfolgten an 2 Beobachtungspunkten jeweils nach den Brutvogelkartierungen am Tage und vor den Nachtbegehungen.

### Gastvögel

Die Gastvogelkartierung erfolgt im 1.000 m-Radius (Größe: ca. 950 ha) an 24 Beobachtungstermine zwischen Anfang März 2023 und Ende Februar 2024 mit einer Verdichtung zu den Zugzeiten Oktober/November bzw. Februar/März.

### Resultate (aktueller Stand)

Die Kartierungen der Biotoptypen und Flora, der Brutvögel und die Raumnutzungsanalyse sind abgeschlossen.

Die Erfassungen der Gastvögel laufen noch bis Februar 2024. Nach Auskunft des kartierenden Ornithologen wurden keine einem „KO-Kriterium“ entsprechenden Funde oder Feststellungen von Großvögeln, weder als Brutvogel, noch als Nahrungsgast im Plangebiet und direkt umgebenden Bereichen gemacht.

Die Berichte der avifaunistischen Untersuchungen sind für Anfang Dezember angekündigt.

# WP Sürwürderwurf

## Nachweise nach BImSchG

---

Im Zulassungsverfahren des Landkreises sind Nachweise zu führen, diese können auch im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgeschrieben werden.

### Schallimmissionen:

In einem Geräuschimmissionsgutachten wird ein Nachweis über die Einhaltung der zulässigen Richtwerte der TA-Lärm geführt.

Einhaltung der Immissionswerte am Tag 60db(A), nachts 45 dB(A)

### Schattenwurfberechnung:

In einer Berechnung der Rotorschattenwurfdauer wird ein Nachweis über die Einhaltung der zulässigen Werte geführt.

Einhaltung der Immissionswerte 30 min pro Tag und/oder 30 Stunden pro Jahr

# WP Sürwürderworp

## Wirtschaftlichkeit

---

Datenbasis: Jahresenergieertrag pro WEA 18.000 MWh/a netto, Vergütung 7,29 Cent/kWh, Zinsniveau stagnierend bei 5%  
Eigenkapitalquote etwa 15 %

### Betreibergesellschaft mit Sitz in der Gemeinde Stadland

#### Gewerbesteuerereinnahmen

Im ersten Betriebsjahr kein Gewerbesteuerereinnahmen

2. bis 10. Betriebsjahr gemittelt 56.000 €/a

11. bis 20. Betriebsjahr gemittelt 169.000 €/a

#### Beteiligung der Gemeinde nach EEG §6

- gemäß §3 Entwurf des Nds. Gesetz über die Beteiligung von Kommunen und Bevölkerung am wirtschaftlichen Ertrag von Windenergieanlagen und Freiflächen-Photovoltaikanlagen (NWindPVBetG) werden die Betreiber verpflichtet entsprechend § 6 EEG an die Gemeinden 0,2 Cent/kWh als Abgabe zu zahlen.

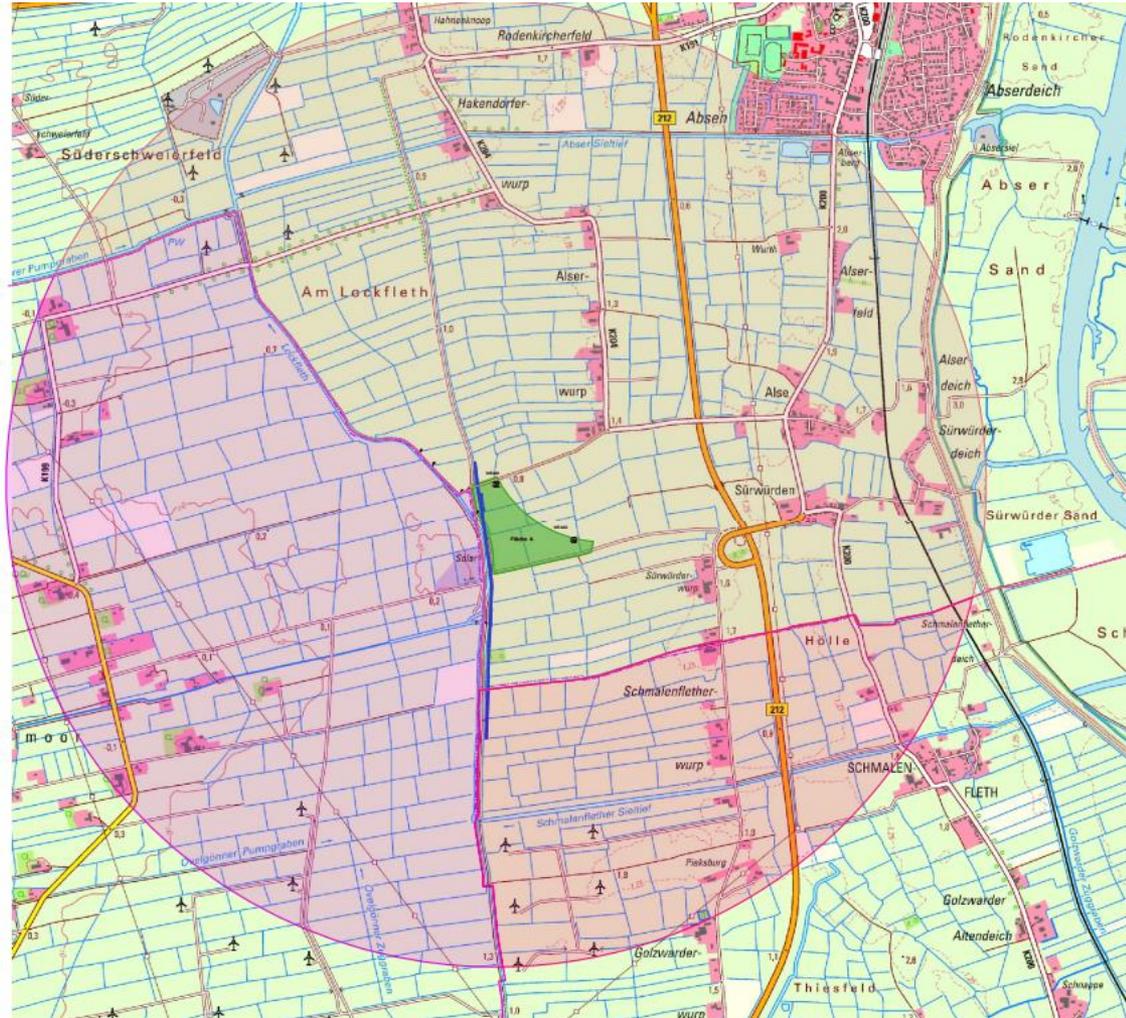
Unter den oben genannten Annahmen ist eine jährlich Zahlung zu erwarten

für die WEA 1 von in etwa 18.000 €

für die WEA 2 von in etwa 17.000 €

# WP Sürwürderworp

Aufteilungsschlüssel gemäß §6 EEG



WEA 1

Gemeinde Stadland

Flächenanteil 51,32 %

Gemeinde Ovelgönne

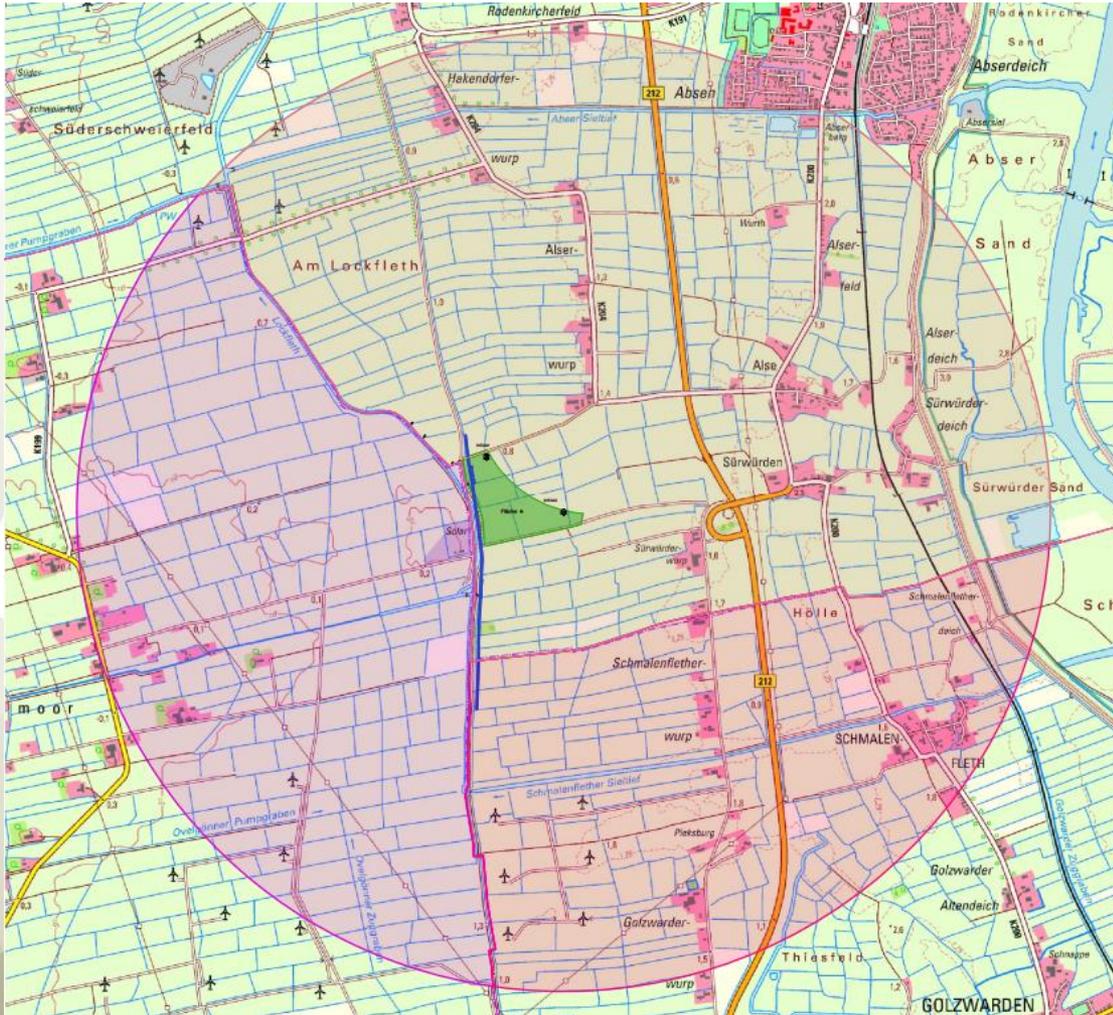
Flächenanteil 33,61%

Stadt Brake

Flächenanteil 15,07 %

# WP Sürwürderworp

Aufteilungsschlüssel gemäß §6 EEG



WEA 2

Gemeinde Stadland

Flächenanteil 48,10 %

Gemeinde Ovelgönne

Flächenanteil 28,68 %

Stadt Brake

Flächenanteil 23,22 %

# WP Sürwürderwarp

## Beispielrechnung

### Beispielrechnung

Datum .....

#### Annahme zur WEA

Energieertrag einer Vestas V 150-6,0 mit 125m Nabenhöhe. Der Ertrag wurde einer eigenen Prognose entnommen, diese wurde über das Berechnungstool Windpro ermittelt.

22.156 MWh/Jahr

#### Energieertrag

Anlagenstandorte im Park

1 Stück 22.156 MWh/Jahr

**18.197.048,34 kWh**

**Nettoertrag abzüglich Netzverluste, Verfügbarkeit, Parkwirkungsgrad und einer pauschalen Unsicherheit von 10 %**

**0,0020 € 36.394,10 €**

22.155.900 kWh/Jahr  
 21.712.782 kWh/Jahr 98% Netz und Trafoverluste  
 21.061.399 kWh/Jahr 97% Verfügbarkeit  
 20.218.943 kWh/Jahr 96% Parkwirkungsgrad  
 18.197.048 kWh/Jahr 90% Es wird ein Unsicherheit von 10 % angenommen.

WEA 1

Fläche in ha eines 2500 m Radius um die Anlage  
 Flächenanteil in ha der Gemeinde Stadland  
 Flächenanteil in ha der Gemeinde Ovelgönne  
 Flächenanteil in ha der Stadt Brake

1.963,5 100%  
 1007,7 51,32%  
 659,9 33,61%  
 295,9 15,07%

#### Auszahlung Gemeinde Stadland

Auszahlung Gemeinde Ovelgönne  
 Auszahlung Stadt Brake

**18.677,79 €**  
 12.231,67 €  
 5.484,97 €

WEA 2

Fläche in ha eines 2500 m Radius um die Anlage  
 Flächenanteil in ha der Gemeinde Stadland  
 Flächenanteil in ha der Gemeinde Ovelgönne  
 Flächenanteil in ha der Stadt Brake

1.963,5 100%  
 944,5 48,10%  
 563,1 28,68%  
 455,8 23,22%

#### Auszahlung Gemeinde Stadland

Auszahlung Gemeinde Ovelgönne  
 Auszahlung Stadt Brake

**17.507,26 €**  
 10.437,42 €  
 8.448,96 €

# WP Sürwürderwupp

## Wirtschaftlichkeit

Datenbasis: Jahresenergieertrag pro WEA 18.000 MWh/a netto, Vergütung 7,29 Cent/kWh, Zinsniveau stagnierend bei 5%  
Eigenkapitalquote etwa 15 %

### Weitere Beteiligungsmöglichkeit

- §5 Entwurf (NWindPVBetG): Verpflichtung der Betreiber **ein angemessenes Angebot zur weiteren finanziellen Beteiligung** den betroffenen Gemeinden oder Anwohnern (im Umkreis von 2.500m um die WEA) zu unterbreiten.

Musterszenarien für WEA 01 und WEA 02 (konkrete Ausgestaltung erst nach Inkrafttreten des Gesetzes (voraussichtlich im März 2024) möglich:

#### 1. Stille Beteiligung.

Die Eigentümer stellen der persönlich haftenden Gesellschafterin der Betreibergesellschaft Kapital zur Verfügung.

Das Kapital wird zur Zeit mit (mindestens) 3,5 % p.a. fest verzinst (Option auf Gewinn- und Verlustbeteiligung); Beteiligung bis zu 25 % des Eigenkapitals möglich; Das Kapital wird für (mindestens) 5 Jahre bereitgestellt;

Das Mindestkapital pro Eigentümer beträgt 5.000 €.



# WP Sürwürderwupp

## Wirtschaftlichkeit

---

Datenbasis: Jahresenergieertrag pro WEA 18.000 MWh/a netto, Vergütung 7,29 Cent/kWh, Zinsniveau stagnierend bei 5%  
Eigenkapitalquote etwa 15 %

### 2. Direkte Beteiligung am Windpark Sürwürderwupp.

Die Eigentümer gründen gemeinsam eine Betreibergesellschaft in der Rechtsform GmbH & Co. KG als Eigentümer-WEA.

Das Eigenkapital wird von den Gründungsmitgliedern (Eigentümern) der Betreibergesellschaft selbst aufgebracht.

Die Projekt GmbH unterstützt bei der Genehmigungserlangung, beim Kauf und Bau der WEA.

Alternativ kann die WEA durch die Projekt GmbH als schlüsselfertige Anlage zum Festpreis angeboten werden.

### 3. Nachrangdarlehen

Die Eigentümer stellen der Betreibergesellschaft das Kapital in Form eines Nachrangdarlehens, entweder mit einem festen Zinssatz oder als patriarisches Nachrangdarlehen mit einer Beteiligung an Gewinn und Umsatz der Betreibergesellschaft, zur Verfügung. Im Vergleich zur stillen Beteiligung werden höhere Verzinsungen angeboten, zur Zeit mind. 4.5 %.

---

## ANSPRECHPARTNER



### **Betriebsführung**

Andreas Buhmann

Telefon: 0441-96170-42

E-Mail: a.buhmann@projekt-gmbh.de



### **Technische Projektentwicklung**

Albrecht Beckmann

Telefon: 0441-96170-27

E-Mail: a.beckmann@projekt-gmbh.de



### **Kaufmännische Projektentwicklung**

José Rafael Gómez Pérez

Telefon: 0441-96170-57

E-Mail: j.britto@projekt-gmbh.de

[www.projekt-firmengruppe.de](http://www.projekt-firmengruppe.de)

