

Wir. Wissen. Wind.



Projekt GmbH Alexanderstraße 404b 26127 Oldenburg

Gemeinde Stadland  
Am Markt 1  
26935 Stadland

## Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stadland zur Ausweisung des Windparkstandortes Sürwürderwarp

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Vorhabenträgerin PWG GmbH & Co. Windpark Sürwürderwarp KG, Braker Straße 23, 26935 Stadland (Handelsregister A des Amtsgerichts Oldenburg (Oldenburg) HRA 208194) übersenden wir Ihnen beigefügten Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stadland zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Windenergienutzung am Standort Sürwürderwarp. Ein Antrag der Vorhabenträgerin auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 (2) BauGB ist ebenfalls beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

Albrecht Beckmann

### Anlagen

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stadland vom 22.11.2023

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 (2) BauGB vom 22.11.2023

**Projektierungsgesellschaft  
für regenerative**

**Energiesysteme mbH**  
Alexanderstraße 404b  
26127 Oldenburg

---

Fon +49 (0)441 96170 - 0  
Fax +49 (0)441 96170 - 10  
info@projekt-gmbh.de  
www.projekt-firmengruppe.de

---

Amtsgericht Oldenburg HRB 3413  
FA Oldenburg 64/204/00817  
UST-Id. Nr.: DE 169549699

---

Sparkasse Bremen  
BIC SBREDE22XXX  
IBAN DE26 2905 0101 0081 0922 49

---

Geschäftsführer:  
Dipl.-Phys. Ubbo de Witt

---

**Datum/Date:**  
22.11.2023

**Ansprechpartner/Attn.:**  
Albrecht Beckmann

**Dateiname/File:**  
2023\_11\_22\_Anschreiben Antrag FNP



## Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stadland zur Ausweisung des Windparkstandortes Sürwürderworp

Hiermit beantragt die PWG GmbH & Co. Windpark Sürwürderworp KG, Braker Straße 23, 26935 Stadland (Handelsregister A des Amtsgerichts Oldenburg (Oldenburg) HRA 208194) vertreten durch die Projekt Winvest GmbH, Alexanderstraße 404 b, 26127 Oldenburg, diese wiederum vertreten durch ihre alleinvertretungsberechtigte und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite Geschäftsführerin Frau Dipl.-Ing. Dipl.-Biol. Heike Kröger, geschäftsansässig ebenda, die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stadland zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Windenergienutzung am Standort Sürwürderworp. Die Planung erfolgt als isolierte Positivplanung auf Grundlage des § 245e Abs.1 Sätze 5 bis 7 BauGB i. d. F. vom 08.10.2022.

Der Geltungsbereich der hier antragsgegenständlichen Planung ist in **Anlage 1** beigefügter Karte zu entnehmen. Das weitere, an den Geltungsbereich der antragsgegenständlichen Planung angrenzende Gemeindegebiet, ist im geltendem RROP des Landkreises Wesermarsch als Vorranggebiet für Grünlandbewirtschaftung dargestellt. Für eine Erweiterung des Geltungsbereiches wäre ein Zielabweichungsverfahren gemäß der Gemeindeöffnungsklausel des § 245 e Abs. 5 BauGB (Inkrafttreten Mitte Januar 2024) erforderlich. Diese erweiterte Planungsmöglichkeit wird in der in **Anlage 2** beigefügten Präsentation dargestellt.

Mit freundlichen Grüßen,

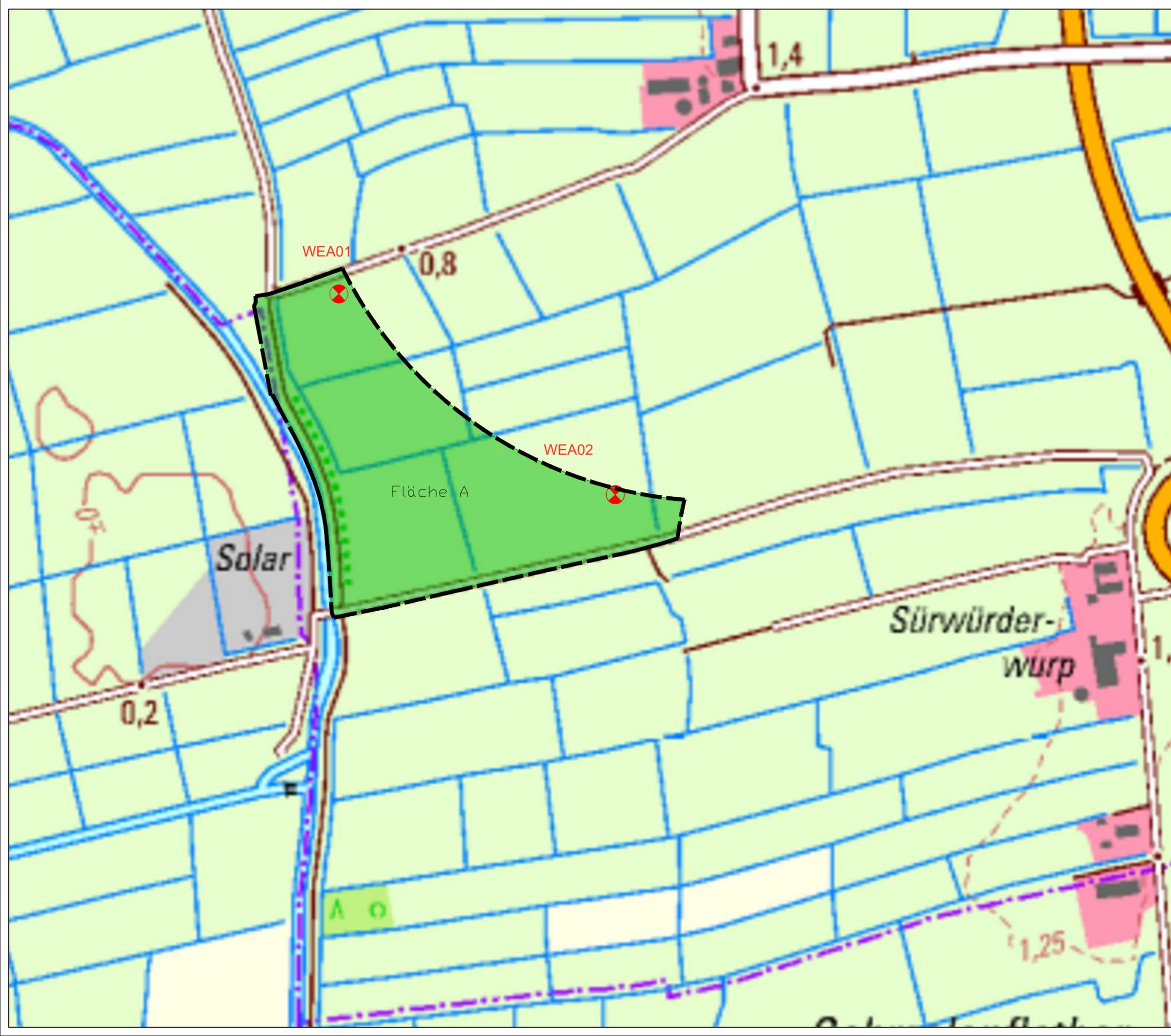
Stadland, den 22.11.2023

PWG GmbH & Co. Windpark Sürwürderworp KG  
vertreten durch die Projekt Winvest GmbH. Diese wiederum vertreten durch ihre alleinvertretungsberechtigte und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite Geschäftsführerin Frau Dipl.-Ing. Dipl.-Biol. Heike Kröger

### Anlagen

Anlage 1: Planzeichnung des Geltungsbereiches der antragsgegenständlichen Planung

Anlage 2: Projektvorstellung der Vorhabenträgerin (Präsentation für die Sitzung des Infrastrukturausschusses der Gemeinde Stadland am 30.11.2023)



 <b>Projekt</b> Projektierungsgesellschaft für regenerative Energiesysteme mbH	
Alexanderstraße 404 b - 26127 Oldenburg Telefon: +49 - (0)441 - 961 70-0 Telefax: +49 - (0)441 - 96170-10 E-Mail: info@projekt-gmbh.de	
Bauvorhaben: <b>Windpark Sürwürderwarp</b>	
Plandarstellung: <b>Flächennutzungsplangrenze</b>	
Bezeichnung der Baumaßnahme: <b>2 WEA der Referenzklasse</b>	
Maßstab: <b>1:5.000</b>	Papierformat: <b>DIN A3</b>
Datum: <b>20.11.2023</b>	Zeichnungsdatei:
Gez: <b>AB</b>	—
	Plangrundlage: <small>Quelle:          Auszug aus den Geodaten des Landesamtes          für Geoinformation und          Landesvermessung Niedersachsen</small> © 2023
	

Vorhabenträger (Anschrift, Telefon, eMail, Ansprechpartner)  PWG GmbH & Co. Windpark Sürwürderwarp KG Braker Straße 23 26935 Stadland  ggf. Beauftragter des Vorhabenträgers (Ansprechpartner, Kontaktdaten)  Projekt GmbH, Albrecht Beckmann, 0441/96170-27, a.beckmann@projekt-gmbh.de	Eingang bei der Gemeinde Stadland
--	---

## Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 (2) BauGB

Hiermit wird für die nachfolgenden Grundstücke die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das nachstehend bezeichnete Bauvorhaben und die dazu erforderlichen Erschließungsmaßnahmen beantragt:

Bauvorhaben	Neubau		Umbau		Nutzungsänderung	
	Windpark Sürwürderwarp					
Baugrundstücke	Gemeinde Stadland		Straße und Hausnummer (falls vorhanden)			
Siehe Anlage 1	Flur	Gemarkung(en)		Flurstücks-Nummern aller betroffenen Flächen		
Eigentümer	Namen			Anschriften		
Siehe Anlage 1	alternativ: siehe anliegende Eigentümerliste					

Falls o. g. Flächen nicht Eigentum des Vorhabenträgers sind: Die Eigentümer sind mit dem Bauvorhaben

einverstanden
  bisher nicht einverstanden

Die Einverständniserklärung der Eigentümer der betroffenen Grundstücke

liegt bei
  wird bei Bedarf nachgereicht

Die von dem Bauvorhaben betroffenen Grundstücke liegen

im Außenbereich (§ 35 BauGB)
  im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)

im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans im Sinne von § 30 (1) BauGB namens

Das Bauvorhaben des Vorhabenträgers ist ohne die Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans planungsrechtlich nicht zulässig, da es

wegen fehlender Privilegierung im Außenbereich nicht zugelassen werden kann (§ 35 BauGB)

die Erschließung nicht gesichert ist oder sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung aus folgenden Gründen nicht einfügt (§ 34 BauGB):

den folgenden Festsetzungen des auf Seite 1 genannten, bestehenden Bebauungsplans widerspricht und die Voraussetzungen für eine Befreiung nicht vorliegen (§ 31 Abs. 2 BauGB):

Der Antragsteller als Vorhabenträger erklärt sich bereit,

1. auf eigene Kosten sämtliche Planungsunterlagen für das Bebauungsplanverfahren und für eine evtl. erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans zu erstellen bzw. erstellen zu lassen, diese Planungsunterlagen im Einvernehmen mit der Gemeinde mit den Trägern öffentlicher Belange (TöB) abzustimmen und die TöB nach dem Satzungsbeschluss über die Ergebnisse der Abwägung zu benachrichtigen; die vom Vorhabenträger übernommenen Planungsleistungen schließen Kosten für Plangrundlagen, erforderliche Gutachten, Versand und Bekanntmachungen ein
2. bei Bedarf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sowie bei Bedarf die Unterlagen für ein Raumordnungsverfahren und andere erforderliche Gutachten auf eigene Kosten in Auftrag zu geben und diese der Gemeinde kostenlos für Verfahren, die im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren entstehen, zur Verfügung zu stellen
3. sich für die Erstellung der erforderlichen Unterlagen gemäß der Ziffer 1-2 qualifizierter Entwurfsverfasser zu bedienen und diese im Einvernehmen mit der Gemeinde auszuwählen; die Gemeinde Stadland ist berechtigt, im Interesse eines sicheren Verfahrensablaufs Entwurfsverfasser, die sie nicht für qualifiziert hält, abzulehnen
4. sämtliche Planungsunterlagen der Gemeinde Stadland unentgeltlich nach deren Anforderungen für die Übernahme digitaler CAD- und GIS-Daten zur Verfügung zu stellen
5. über das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Gemeinde und bei Bedarf auch mit der Bauaufsichtsbehörde abgestimmten Entwurf für den Vorhaben- und Erschließungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten
6. sich zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten
7. sein Einverständnis zur Einbeziehung weiterer Grundstücke außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu geben, falls die Gemeinde auf Grundlage ihrer Planungshoheit die städtebauliche Erfordernis sieht, diese Flächen in dieses Bauleitplanverfahren einzubeziehen

Dem Antragsteller ist bekannt, dass die Gemeinde das Recht hat, den Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufzuheben, wenn

- der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag vereinbarten Frist umgesetzt wird  
und / oder
- der Träger des Bauvorhabens wechselt und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der vereinbarten Frist gefährdet ist

Aus der Aufhebung des Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.

Ort, Datum

Stadland, 22.11.2023

Unterschrift des Vorhabenträgers

## Eigentümer Süwürderwarp A

Name	Vorname	Straße	PLZ	Ort	Gemarkung	Flur	Flurstück
Blohm	Hans Hermann	Alserwarp 5	26935	Stadland	Rodenkirchen	8	151
					Rodenkirchen	8	251/150
Böger	Rainer	Harkendorferwarp 8	26935	Stadland	Rodenkirchen	8	168/7
Düser	Elfriede	Niedernstraße 4	26936	Stadland	Rodenkirchen	8	158
					Rodenkirchen	8	159
					Rodenkirchen	8	233/157
					Rodenkirchen	8	234/157
Haxsen	Hans	Braker Straße 23	26935	Stadland	Rodenkirchen	8	167
					Rodenkirchen	8	237/167
					Rodenkirchen	8	256/165
					Rodenkirchen	8	257/166
Meiners	Olaf	Lilienweg 11	27232	Sulingen	Rodenkirchen	8	170
					Rodenkirchen	8	282/171
					Rodenkirchen	8	283/171
Müller	Frauke und Norbert	Braker Straße 26	26935	Stadland	Rodenkirchen	8	172/1
Suhr	Ingo	Alserwarp 1	26935	Stadland	Rodenkirchen	8	156/1
					Rodenkirchen	8	156/4