

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/083/2026

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 06.07.2026
Verfasser:	Der Bürgermeister	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Infrastrukturausschuss	27.08.2026	öffentlich
Verwaltungsausschuss	03.09.2026	nicht öffentlich
Rat	10.09.2026	öffentlich

Gewerbegebiet Hartwarden

Erweiterungsbeschlüsse zu den Aufstellungsbeschlüssen zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans Stadland Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 "Gewerbegebiet Hartwarden, Erweiterung Süd" im Parallelverfahren

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Gemeinde Stadland hat am 01.10.2020 mit den Beschlüssen zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans (Nr. 56) die Einleitung der Bauleitplanverfahren zur Erweiterung des Gewerbegebiets Hartwarden um rd. 2,5 ha beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse sind noch nicht amtlich bekannt gemacht. Auch weitere Verfahrensschritte sind nicht begonnen.

Die o.g. Verfahren ruht aufgrund einer Standortnachfrage für einen Batteriespeicher (500 MW) und eines damit verbundenen Flächenmehrbedarfs. Allerdings ruht gegenwärtig auch die Planung des Batteriespeichers mangels Netzanschlussmöglichkeiten. Aus Gesprächen mit Übertragungsnetz- und Umspannungsbetreibern ist bekannt, dass sich diese Situation im Höchstspannungsnetz (380 kV) und im Hochspannungsnetz (110 kV) kurzfristig nicht entspannen wird.

Zwischenzeitlich ist durch den Bau der Zufahrt zum Betriebsgelände der entstehenden Konverterstandorte eine Neustrukturierung der südlich, des Gewerbegebiets Hartwarden belegenen Flächen erfolgt.

Vorgesehen ist nunmehr, mit der bereits beschlossenen Erweiterung Gewerbegebiets Hartwarden den Geltungsbereich um die westlich und östlich angrenzenden Grünflächen zu erweitern und damit das Gewerbegebiet Hartwarden zu Arrondieren.

Die Erweiterungsflächen westlich und östlich der gemeindlichen Fläche (Flurstück 61/4, Flur 6, Gemarkung Rodenkirchen) befinden sich in Privatbesitz. Die Eigentümer der angrenzenden Flächen (60/4 und teilw. 67/1, Flur 6, Gemarkung Rodenkirchen) sind informiert und haben keine Einwände geäußert. Der Grunderwerb für die nachfragende Unternehmensansiedlung wird vom Eigentümer direkt erfolgen.

Mit der Erweiterung der Gewerbefläche von 2,53 ha auf rd. 4,8 soll der Flächenbedarf für den in Planung befindlichen Batteriespeicher bereitgestellt werden. Wenn auch nicht in der großen Version verwirklicht wird, wären kleinere Anlagen (ab 1 MW) nicht ausgeschlossen. Die Anschlussmöglichkeiten über kleine Netzzugangspunkte werden geprüft.

Daneben liegen der Verwaltung konkrete Anfragen von Unternehmungen vor mit einem Flächenbedarf zwischen 3.000 qm und 1,5 ha. Grundsätzliche Anfragen nach Gewerbeflächen gehen im Durchschnitt mindesten einmal wöchentlich ein.

Die Erschließung soll über die Gemeinde Straße Im Gewerbepark erfolgen. Die innere Erschließung ist derart geplant, dass die Bedarfsflächen mit jeweils einer Zufahrtstrasse strukturiert werden. Der Gemeinde würden keine Vorausleistungen für die Erschließung entstehen. Jede Unternehmung ist für die Erschließung des Grundstücks über eigene Flächen selbst verantwortlich. Hierzu wird zu gegebener Zeit ein Städteplaner ein städtebauliches Konzept erstellen.

Finanzierung:

Nach gegenwärtigem Stand entstehen der Gemeinde keine Kosten für Grunderwerb. Die Kosten für Kartierung und Planung sind im Haushalt berücksichtigt.

Beschlussempfehlung:

Der Rat beschließt die Erweiterung des Beschlusses vom 01.10.2020, damit dem Geltungsbereich anschließende Flächen zur Arrondierung des Gewerbegebiets Hartwarden mit überplant werden. Der Rat beschließt die 34. Änderung des Flächennutzungsplans und die parallele Aufstellung eines Bebauungsplans (Nr. 58).

Erweiterung der Beschlussempfehlung:

Aufgrund der nahen Wohnbebauung wird eine gewerbliche eingeschränkte Nutzung festgesetzt.

Anlagen:

Gewerbegebiet Hartwarden, Erweiterung Süd, Geltungsbereich