

Begründung

43. Änderung des Flächennutzungsplanes

(zwei Teilgeltungsbereiche)

Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 65 „Windpark Sürwürderwarp“



Eigene Darstellung auf Bildquelle LGLN DTK 25, 2025

Unterlage für die Beschlussfassung

Entwurf, Stand 08/2026

Im Auftrag:



Ofener Straße 33a * 26 121 Oldenburg
Fon: 0441-74210 * email: info@p3-plan-partner.de

1	Anlass / Ziel / Planerfordernis	3
2	Planungsgrundlagen	4
2.1	Übergeordnete Planungen.....	4
2.2	Gemeindliche Planungen	8
2.3	Rechtsgrundlagen	10
3	Bestand / Planziele	15
4	Sachverhalte / Abwägung der Belange	17
4.1	Belange des Immissionsschutzes / der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....	18
4.2	Belange der Wohnbedürfnisse / der Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	20
4.3	Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse / von Sport / von Freizeit / von Erholung.....	20
4.4	Belange der Erhaltung / Erneuerung / Fortentwicklung von Ortsteilen / von zentralen Versorgungsbereichen	20
4.5	Belange der Baukultur / des Denkmalschutzes / des Ortsbildes	20
4.6	Belange von Kirchen / von Religionsgemeinschaften	21
4.7	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter)	22
4.8	Belange des Klimaschutzes / der Anpassung an den Klimawandel.....	25
4.9	Belange der Wirtschaft / der Landwirtschaft / der Forstwirtschaft / der sozialen Infrastruktur / der technischen Ver- und Entsorgung / der Rohstoffwirtschaft	26
4.10	Belange des Verkehrs	28
4.11	Belange der Verteidigung / des Zivilschutzes	28
4.12	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte.....	28
4.13	Belange des Hochwasserschutzes / der Wasserwirtschaft	29
4.14	Belange von Flüchtlingen / von Asylsuchenden	29
4.15	Belange der Versorgung mit Grünflächen / Freiflächen	29
5	Planinhalte	29
6	Städtebauliche Übersichtsdaten / Verfahren.....	31

Begründung

1 Anlass / Ziel / Planerfordernis

Anlass

Die deutschen **Treibhausgasminderungsziele** sind im Bundes-Klimaschutzgesetz¹ festgelegt. Die Emissionen sollen bis 2030 um mindestens 65 % und bis 2040 um mindestens 88 % gesenkt werden (gegenüber 1990). Bis zum Jahr 2045 hat Deutschland das Ziel, Netto-Treibhausgasneutralität zu erreichen.

Dabei kommt der Windenergie als regenerative Energie im Hinblick auf die Belange Luftreinhaltung, Klimaschutz und Ressourcenschonung eine maßgebliche Bedeutung zu². Die Bundesregierung hat die Ausbauziele für erneuerbare Energien mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)³ deutlich angehoben. Bis zum Jahr 2030 sollen 80 % des verbrauchten Stroms aus erneuerbarer Energie stammen, damit die Treibhausgasneutralität erreicht werden kann.

Mit Wirkung von Mitte August 2025 ist des Weiteren ein Beschleunigungsgesetz für den Ausbau der Windenergie an Land⁴ in Kraft getreten, das u.a. über eine Änderung des Baugesetzbuches wesentliche Voraussetzungen für die erforderliche schnelle Durchführung von Planungen schafft.

Der Schaffung von Raum für die Windenergienutzung ist die Gemeinde Stadland durch die bisherigen Änderungen ihres Flächennutzungsplanes nachgekommen. Aktuell liegt der Gemeinde Stadland ein Antrag für ein Areal im Bereich Sürwürderwarp vor, in dem insgesamt drei Windenergieanlagen (WEA) errichtet werden sollen. Der Bereich Sürwürderwarp wurde im Rahmen der aktuellen Potentialstudie der Gemeinde ebenfalls als Potentialraum erkannt und soll nun effizient genutzt werden.

Ziel

Durch die Darstellung zweier weiteren Sonderbauflächen für die Windenergienutzung im Rahmen der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes – Bereich Sürwürderwarp - soll erneut zusätzlicher Raum zur Nutzung der Windkraft für die regenerative Energieerzeugung in der Gemeinde Stadland bereitgestellt werden, mit entsprechend positiven Wirkungen für den allgemeinen Klimaschutz und eine nachhaltige Energieversorgung. Die Bestimmung von zwei Teilgeltungsbereichen soll die effiziente Nutzung des Potentialraumes sichern. Im Parallelverfahren zur 43. Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 65 „Windpark Sürwürderwarp“ aufgestellt.

Planerfordernis

Die Flächen sind derzeit als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Zur Umsetzung des Planzieles ist die Darstellung als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“ erforderlich.

- 1 Dort § 3, Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist
- 2 Wind-an-Land-Gesetz vom 1.2.2023
- 3 Dort § 1, Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist
- 4 Neuer Artikel 249 c im BauGB seit 15.08.2025

2 Planungsgrundlagen

Aufstellungs-
beschluss

Der Aufstellungsbeschluss für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich Sürwürderwarp, wurde am 26.09.2024 vom Rat gefasst.

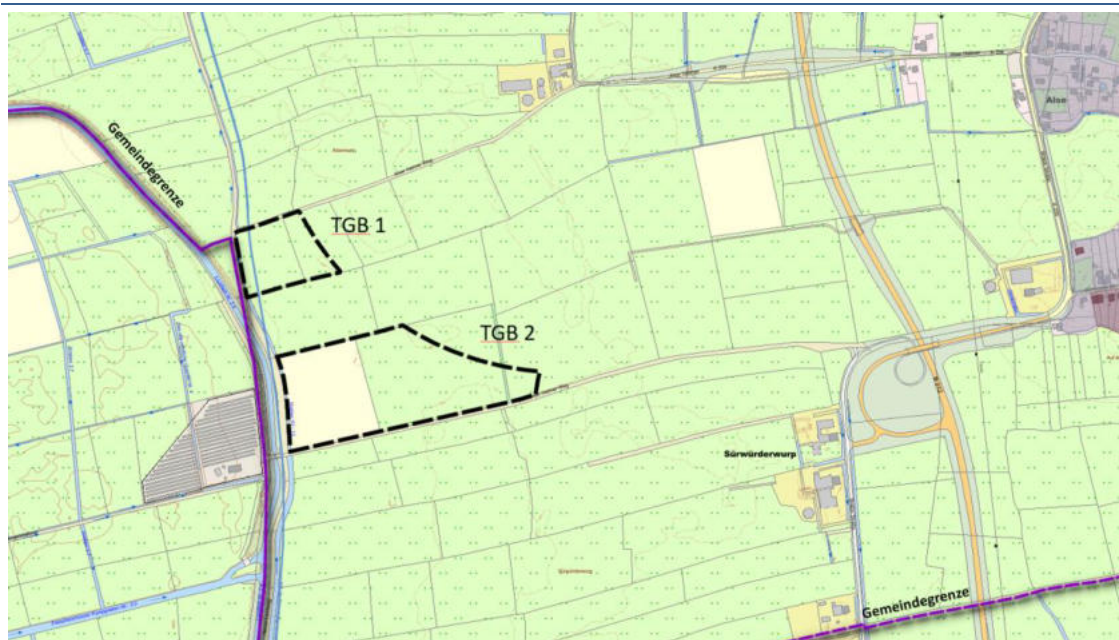
Lage / Größe

Der Änderungsbereich liegt im südwestlichen Gemeindegebiet von Stadland an der Gemeindegrenze zu Ovelgönne und besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen (TGB) (siehe nachfolgende Abbildung) mit zusammen ca. 10,1 ha Fläche:

- TGB 1 ist ca. 22.300 m² groß,
- TGB 2 ist ca. 78.700 m² groß.

Die genaue Grenze der Bereiche ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 5000. Zur Erläuterung der Gebietsabgrenzung wird auf Kapitel 3 verwiesen.

Abb. 1 Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes – Bereich Sürwürderwarp mit zwei Teilgeltungsbereichen (TGB)



Kartengrundlage: LGLN 2026

2.1 Übergeordnete Planungen

Land (LROP)

Die Ziele und Grundsätze des **Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP)**⁵ zum Bereich Energie sind beachtet. Dem nachfolgenden übergeordneten Grundsatz wird mit der Planung auf Ebene des Landkreises entsprochen:

LROP, Kapitel 4.2 Energie Satz 01 – Grundsatz der Landesraumordnung: Die Nutzung einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien soll unterstützt werden. Die Träger der Regionalplanung sollen darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Biomasse und Biogas raumverträglich ausgebaut wird.

⁵ Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), Fassung vom 26. September 2017, sowie Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen vom 07. September 2022

Kreis (RROP)

Auch die nachfolgenden Ziele und Grundsätze des **Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) des Landkreises Wesermarsch**⁶ sind berücksichtigt.

RROP, Kapitel Nr. 4.2.1 Satz 01 – Ziel der Raumordnung: In der zeichnerischen Darstellung sind für die Nutzung von Windenergie sowie für das Repowering geeignete Standorte als Vorranggebiete Windenergienutzung festgelegt (keine Ausschlusswirkung).

RROP, Kapitel 4.2.1 Satz 02 – Grundsatz der Raumordnung: Die Städte und Gemeinden des Landkreises Wesermarsch sollen im Rahmen ihrer Bauleitplanung konkretisierende Darstellungen bzw. Festsetzungen zur Steuerung von Windenergieanlagen treffen.

Im RROP sind bereits **Vorranggebiete für die Windenergienutzung** (Ziele) dargestellt. Für Stadland sind dies die Standorte im Bereich *Rodenkircherwarp* und *Beckumersiel*. Eine Ausschlusswirkung an anderer Stelle im Kreisgebiet wird durch diese Darstellung der Vorranggebiete Windenergienutzung nicht erzeugt. Den landkreisangehörigen Kommunen ist es explizit unbenommen, über die bereits bestehenden Vorranggebiete hinaus, weitere Windenergiestandorte zu entwickeln. Diese Möglichkeit nutzt die Gemeinde Stadland.

Abb. 2 Darstellung der bestehenden Vorranggebiete Windenergienutzung im Gemeindegebiet von Stadland nach RROP 2024 (nach 1. Änderung des RROP), Landkreis Wesermarsch

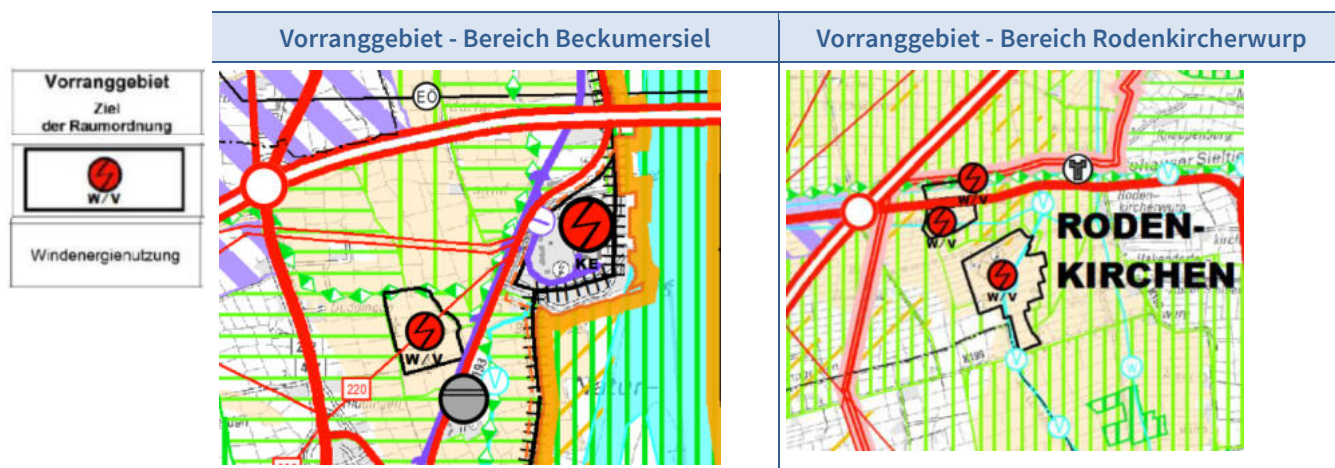
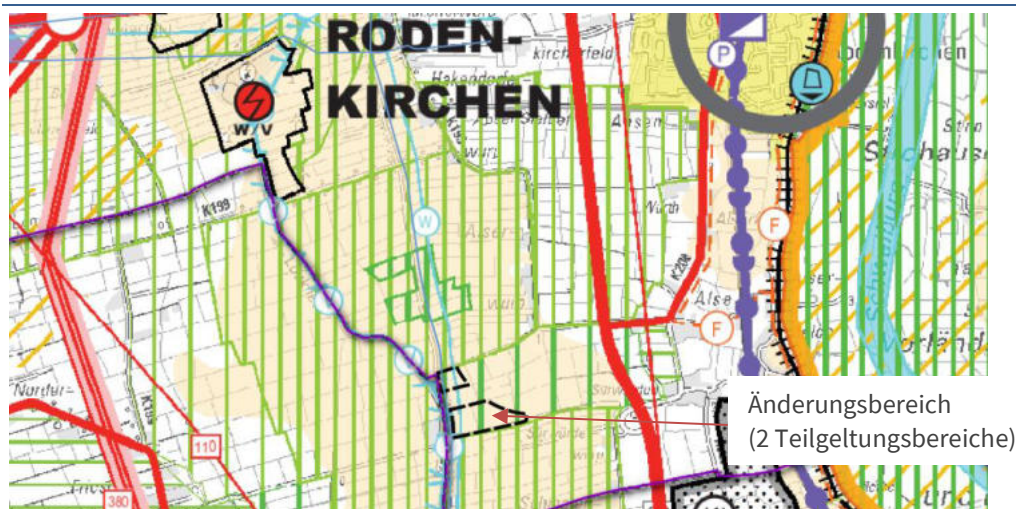


Abb. 3 Darstellungen im Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Wesermarsch 2024 für den vorliegenden Änderungsbereich (schwarz gestrichelt)



Quelle: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des RROP Wesermarsch 2024

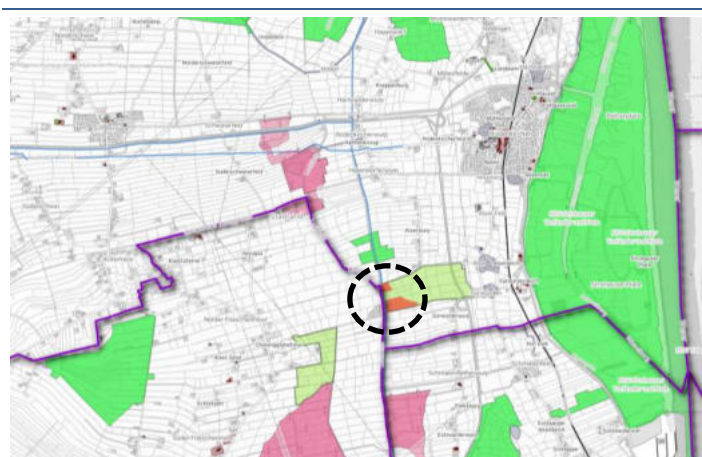
⁶ Regionales Raumordnungsprogramm 2019 für den Landkreis Wesermarsch mit der 1. Änderung. Die 1. Änderung wurde am 30.01.2024 genehmigt und ist seit der Bekanntmachung am 16.02.2024 rechtskräftig.

Der nun vorliegende Bereich der 43. FNP-Änderung ist im gültigen RROP

- als **Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft** (Grundsatz) aufgrund des hohen Ertragspotentials dargestellt (in der Abb. 3 - flächig hellgelb). Die Planung ist mit diesem Grundsatz vereinbar. Die Nutzung des Änderungsbereiches mit zukünftig maximal 3 Windenergieanlagen incl. ihrer Zuwegungen und Montageflächen aufgrund des Flächenangebots steht infolge eines vergleichsweise geringen Flächenbedarfs den Interessen der Landwirtschaft nicht entgegen. Von den im Änderungsbereich betroffenen Flächeneigentümern (Landwirten) wird die Planung befürwortet. Die zwischen den zukünftigen Windenergieanlagen liegenden Flächen können auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Wie die bestehenden Windparks in *Rodenkircherwarp* oder im Bereich *Frieschenmoor* (Gemeinde Ovelgönne) zeigen, steht die Nutzung der Windenergie im Regelfall nicht im Konflikt zu Vorbehaltsgebieten der Landwirtschaft.
- Zugleich ist der Änderungsbereich als **Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft** (Grundsatz) vorgesehen (in Abb. 3 - dunkelgrün längs gestreift). Mit diesem Grundsatz ist die Planung ebenfalls vereinbar. Der Ausbau der Windenergie zur Erreichung von Klimaschutzzielen liegt – gesetzlich verankert im EEG – in einem **herausragenden öffentlichen Interesse**, das vor anderen Belangen überwiegt:

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energie (EEG 2023), § 2 - Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.

Abb. 4 Lage des Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft (RROP) (Hellgrün)



Lage des Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft im RROP (hellgrün) (Lage der beiden Teilgeltungsbereiche (orange) bestehende Windparks (rot).

Die bedeutsameren Vorranggebiete für Natur und Landschaft (Ziele) (dunkelgrün) finden sich weiter entfernt und stehen entsprechend den Ergebnissen des Umweltberichts den Planzielen ebenfalls nicht entgegen.

- Durch den Änderungsbereich verläuft in Nord-Süd-Richtung zudem ein **Vorranggebiet Fernwasserleitung** (Ziel) (in Abb. 3 – blaue Linie – W). Der Verlauf der Wasserleitung wird nachrichtlich berücksichtigt. Die Schutzbestimmungen können in den nachfolgenden Planstufen eingehalten werden.
- Umgebung - Westlich angrenzend an den Änderungsbereich verläuft ein **Vorranggebiet eines Zu- und Entwässerungskanals** (in Abb. 3 - blau V, Lockfleth). Es gibt bezüglich des *Lockfleths* einen Generalentwässerungsplan, der den Ausbau des gesamten Gewässernetzes bis zum *Käseburger Sieltief* vorsieht. Das *Lockfleth* wird dabei entsprechend den wasserwirtschaftlichen Erfordernissen aufgeweitet. Dieser Aufweitungsbereich reicht jedoch nicht in den vorliegenden Änderungsbereich der Gemeinde hinein. Die vorliegende Planung steht damit einem Ausbau des Gewässers nicht entgegen und führt auch zu keinen erkennbaren Konflikten.

- Umgebung - Der Änderungsbereich grenzt direkt nördlich und südlich an ein **Vorranggebiet für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung** (Ziel) (in Abb. 3 - hellgrün längs gestreift).

Da die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes keine zwingende „Rotor-in“-Regelung enthält, ist nicht ausgeschlossen, dass ggf. auch Rotorteile einer WEA den Geltungsbereich der FNP-Änderung überstreichen und somit in das angrenzende Vorranggebiet für die Grünlandbewirtschaftung hineinragen würden. Dieser Sachverhalt ist in der Prüfung vorausschauend zu berücksichtigen.

Parallel zur vorliegenden Änderungsplanung wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der die effiziente und optimale Nutzung der Flächen für die Windenergie sicherstellt. Geplant sind danach drei Windenergieanlagen, die randlich tatsächlich zu einem Überstreichen des Vorranggebietes mit insgesamt rd. 15.500 m²⁷ durch die Rotoren der Anlagen führen können. Der Sachverhalt wird folgendermaßen abgewogen:

Lage - Die überstrichene Fläche findet sich nur in den **äußersten randlichen Bereichen** des großflächigen Vorranggebietes.

Quantitativ - Die überstrichene Fläche ist **gemessen am Gesamtumfang** der im RROP dargestellten Vorrangflächen Grünlandbewirtschaftung als gering zu werten. Der Anteil der durch das Überstreichen der Rotoren betroffenen Vorrangfläche (insgesamt 840 ha im Landkreis) beträgt 0,18 % der Fläche des Vorranggebietes.

Die überstrichene Fläche ergibt sich auch **nicht** dauerhaft, sondern kommt nur dann zustande, wenn eine entsprechend östliche bis westliche Windrichtung vorherrscht. Bei südlichen Winden entsteht z.B. kein Überstreichen der Vorrangfläche.

Qualitativ – Die Grünlandbewirtschaftung durch das Überstreichen der Rotoren wird nicht beeinträchtigt. Das Gebiet wird somit nicht in seiner Hauptfunktion gestört. Wie der Umweltbericht offenlegt, wird auch der Vogelschutz als maßgebliches Entwicklungsziel des Vorranggebietes nicht erheblich beeinflusst. In diesen randlichen Lagen und auch in direkter Nähe zu den gemeindlichen Straßen *Alser Hellmer* und *Sürwürder Hellmer* finden sich keine wertvollen Brut- oder Rast- oder Nahrungshabitate.

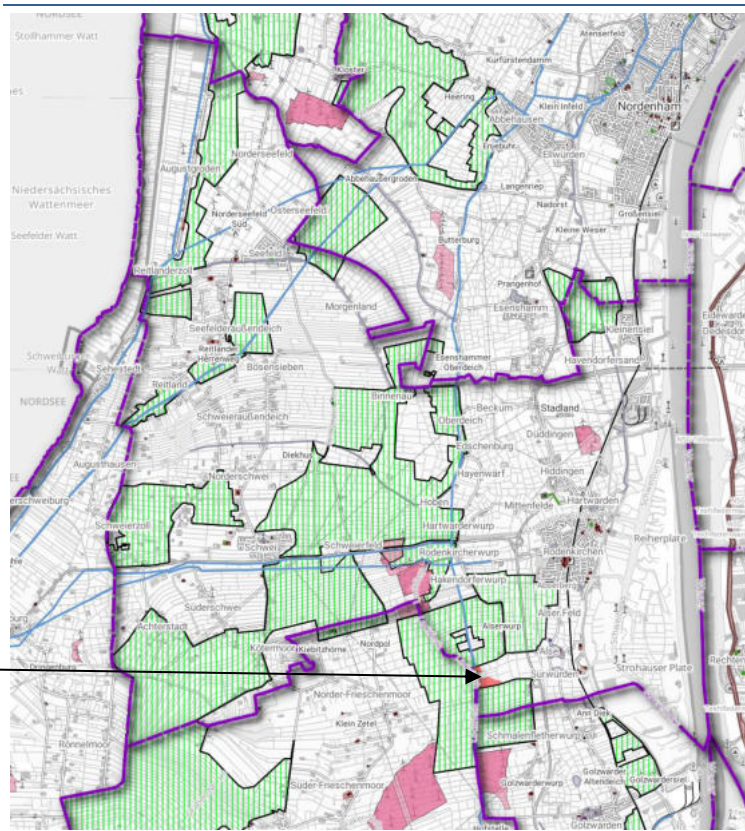
Zu erwartende Einwirkungen auf die Vogelwelt, die auch insgesamt mit dem Bau von Anlagen zu erwarten sind, können im üblichen Rahmen einer Kompensation zugeführt werden.

Formal - Des Weiteren erfolgt weder eine Überplanung eines gesamthaften Konzeptes nach Ziffer 2.2.4 der VV-ROG/NROG-ZAV,NI noch werden die Grundzüge der Planung i.S.d. Ziffer 2.2.6 der gleichlautenden VV berührt.

Vor diesem fachlichen Hintergrund ist im Rahmen einer Bewertung und Abwägung nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des raumordnerischen Ziels auszugehen.

7 Eine nördliche Anlage führt zum Überstreichen von maximal 5.800 m² Fläche, zwei südliche Anlagen führen zum Überstreichen von 9.700 m².

Abb. 5 Vorrangflächen Grünlandbewirtschaftung im RROP (grün gestreift, bestehende Windparks sind rot) und Lage des Änderungsbereich (Pfeil)



Für die mit maximal möglichen bis zu 1,5 ha überstrichenen randlichen Bereiche des Vorranggebietes durch Rotoren kann die Gemeinde in ihrer Abwägung durchaus den herausgehobenen Belang der Windenergienutzung anführen. Die Grünlandnutzung an sich wird nicht geschmälert.

2.2 Gemeindliche Planungen

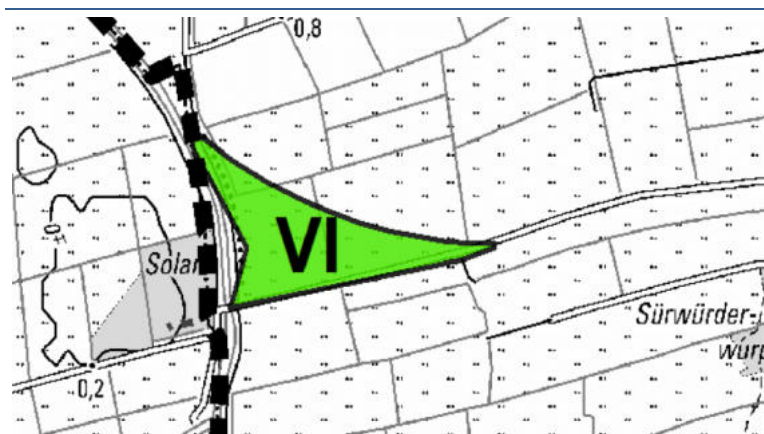
Standort-
konzept

Das Plangebiet steht in Übereinstimmung mit den Ergebnissen des **Standortkonzepts Windenergie der Gemeinde Stadland**⁸ von 2021. Im Rahmen des Konzeptes wurde das gesamte Gebiet der Gemeinde Stadland unabhängig von den vorherrschenden, unterschiedlichen Windverhältnissen auf seine grundsätzliche Eignung als Windenergieanlagenstandort untersucht. Ziel der Studie war es, geeignete Konzentrationszonen für Windenergieanlagen zu bestimmen. Es wurden entsprechend der allgemein angewandten Methodik hierfür zunächst harte und weiche Tabuflächen bestimmt, womit sich letztlich Suchräume für die Windenergienutzung ergaben.

Die vorliegende 43. Änderung des Flächennutzungsplanes basiert auf den Ergebnissen dieser Potentialstudie und des Standortkonzeptes. So wurde der Suchraum VI „Sürwürderwarp“ in der Studie mit einer Gesamtgröße von rd. 6,2 ha ermittelt.

8 Standortpotentialstudie für Windenergie im Gebiet der Gemeinde Stadland, 2021, erstellt durch Büro Diekmann, Mosebach und Partner, Rastede.

Abb. 6 Ermittelter Potentialraum VI „Sürwürderwarp“ nach Potentialstudie der Gemeinde Stadland 2021



Quelle: Auszug aus der Potentialstudie 2021

Im Süden bildet das Vorranggebiet für die Grünlandnutzung (RROP) die Grenze.

Westlich ist in etwa das Gewässer Lockfleth mit seinem Gewässerrandstreifen bzw. einem randlich verlaufenden Graben und Weg die Grenze.

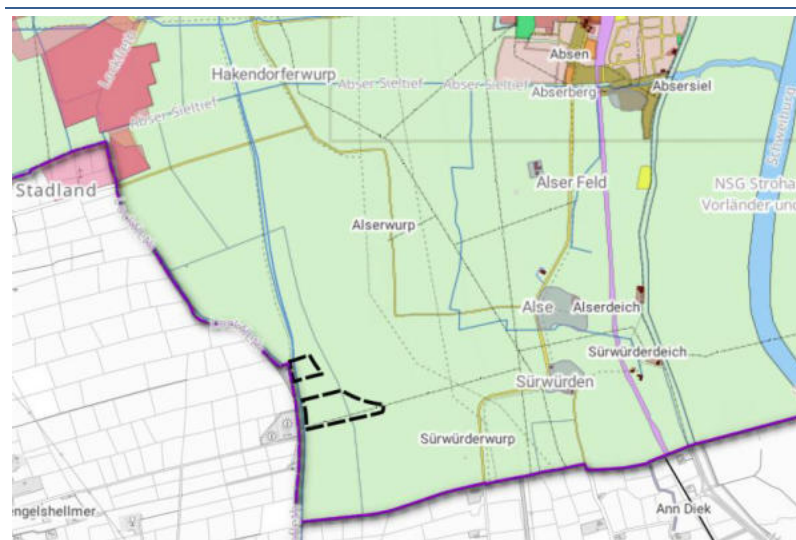
Im Norden wird der Potentialraum VI (grün) anhand der damaligen Ergebnisse durch einen Abstand von 1.000 m zum Horst eines Weißstorchs begrenzt.

Die Abgrenzung der vorliegenden 43. Änderung des Flächennutzungsplanes mit zwei Teilgeltungsbereichen und damit die Abweichung zum oben ermittelten Suchraum ergibt sich durch die durchgeführten aktuellen Erhebungen zu naturschutzfachlichen Sachverhalten. So ist, rechtlich gesehen, der weit nördlich liegende Horst eines Weißstorchs aktuell nicht mehr ausschlaggebend für eine Gebietsbegrenzung. Demgegenüber werden alle sonstigen harten und weichen Tabuflächen mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes eingehalten (zur genauen Gebietsabgrenzung siehe Kapitel 3 Planung).

Gemeinde (FNP)

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stadland ist der Änderungsbereich als **Fläche für die Landwirtschaft** (in nachfolgender Übersicht grün) dargestellt. Zur Umsetzung einer Windenergienutzung erfolgt mit der 43. Änderung eine Darstellung mit einer Sonderbaufläche.

Abb. 7 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Stadland (Lage des Plangebietes schwarz gestrichelt)



Im Osten ist randlich am Änderungsbereich nachrichtlich das Gewässer Lockfleth vermerkt (nebenstehend blaue Linie). Es wird durch die Planungen nicht tangiert. Auch die Erhaltung und Ausbaupläne des Lockfleths sind weiterhin berücksichtigt.

2.3 Rechtsgrundlagen

Mit der vorliegenden Planaufstellung zur weiteren Sicherung eines Windenergiestandortes erfüllt die Gemeinde Stadland auch übergeordnete Zielsetzungen. Die Belange der Windenergienutzung werden in Abwägung mit den zu berücksichtigenden Belangen anderer Schutzgüter entsprechend hoch gewichtet.

EEG

Im **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)**⁹ ist der herausgehobene öffentliche Belang dargelegt:

§ 2 EEG, Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energie - Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.

WindBG

Weitere Rechtsgrundlage der Planung ist seit 2022 das **Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz - WindBG)**¹⁰. Ziel dieses Gesetzes ist es ebenfalls, den Klimaschutz durch einen beschleunigten Ausbau der Windenergie an Land zu fördern. Den Ländern werden darin verbindliche Flächenziele vorgegeben und die anrechenbaren Flächen sind eindeutig bestimmt. Es sind auch Verfahrenserleichterungen in bereits ausgewiesenen Windenergiegebieten geschaffen worden.

Die erneute Änderung des Gesetzes Mitte August 2025 bestimmt nun nicht mehr nur Verfahrenserleichterungen, sondern es werden auch Genehmigungserleichterungen in Beschleunigungsgebieten vorgesehen. Die vorliegende 43. Änderung des Flächennutzungsplanes ist als ein Beschleunigungsgebiet (§ 249c Abs. 1 BauGB) definiert. Es liegt ein umfassender Umweltbericht als Umweltprüfung vor, mit dem auch bereits auf dieser bauleitplanerischen gemeindlichen Ebene Minderungsmaßnahmen aufgezeigt werden, die dann in einem nachfolgenden konkreten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für einzelne Windenergieanlagen zeitsparend von der zuständigen Behörde beauftragt werden können.

RED III

Die Änderung der **EU-Richtlinie Erneuerbare – Energien – Richtlinie (RED III)** ist am 20.10.2023 in Kraft getreten. Ziel der Richtlinie ist die Beschleunigung der Planung und Umsetzung von Windenergieanlagen an Land sowie von Photovoltaikanlagen und Speichieranlagen vor Ort. Zur erforderlichen Umsetzung der Richtlinie in nationales Recht sind mit Gültigkeit von Mitte August 2025 Änderungen in diversen Gesetzen u.a. WindBG, BImSchG, BauGB, ROG und EEG erfolgt. Die zentrale Änderung für die Planung von Windenergieanlagen ist die Einführung der vorgenannten Beschleunigungsgebiete für Windenergie, wodurch die anschließenden Genehmigungsverfahren für konkrete Vorhaben zur Anlagenerrichtung verschlankt werden.

Für die Flächennutzungsplanung ergibt sich aus dem Gesetz, dass alle Windenergiegebiete (z.B. Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Windenergie) zusätzlich als Beschleunigungsgebiete (§ 249c Abs. 1 BauGB) darzustellen sind, sofern voraussichtlich keine spezifischen, besonders schwerwiegenden Umweltauswirkungen vorliegen. Ausgeschlossen von einer Beschleunigung wären nur Windenergiegebiete in Natura 2000-Gebieten, Naturschutzgebieten, Nationalparks, Kern- und Pflegezonen von Biosphärenreservaten

9 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023), v. 21.07.2014 BGBl. I S. 1066 (Nr. 33); zuletzt geändert durch Artikel 23 G. v. 18.12.2025 BGBl. 2025 I Nr. 347

10 Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz - WindBG) Artikel 1 G. v. 20.07.2022 BGBl. I S. 1353 (Nr. 28); zuletzt geändert durch Artikel 4 G. v. 12.08.2025 BGBl. 2025 I Nr. 189

(BNatSchG) sowie Gebiete mit landesweit bedeutenden Vorkommen mindestens einer durch den Ausbau der Windenergie betroffenen Art (§ 249c Abs. 2 BauGB). Solche Wertigkeiten werden im vorliegenden Planfall aber nicht berührt. Für die 43. Flächennutzungsplanung der Gemeinde Stadland verbleiben entsprechend der Ergebnisse des Umweltberichtes keine erheblichen negativen Umweltwirkungen, sodass die Flächen als Beschleunigungsgebiete für die Windenergie vorgesehen werden.

Beschleunigungsgebiete

Die Sonderbauflächen werden als **Beschleunigungsgebiete** im Plan vorgesehen. Zur Umsetzung ist nachfolgender formaler Prüfgang erfolgt:

Rechtsgrundlage	Prüfgang zur Darstellung eines Beschleunigungsgebietes
WindBG § 2 Nr. 4 „Im Sinne dieses Gesetzes sind ... Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land: Gebiete nach § 249c des Baugesetzbuchs, nach § 28 des Raumordnungsgesetzes oder nach § 6a dieses Gesetzes ...“	
Beschleunigungsgebiet nach § 28 ROG Inhaltlich nahezu gleich mit § 249 c BauGB	(Betrifft nur die Regionale Raumordnung und nicht die Gemeinden).
Beschleunigungsgebiet nach § 6a Abs. 1 WindBG – Erklärung bestehender Windenergiegebiete zu Beschleunigungsgebieten „Windenergiegebiete ... die bis zum Ablauf des 19. Mai 2024 ausgewiesen worden sind..., sind Beschleunigungsgebiete im Sinne des Artikel 15c der EU Richtlinie...“	Dies trifft für den vorliegenden Planfall nicht zu. Es handelt sich um eine Neuplanung. Der Aufstellungsbeschluss für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 26.09.2024 vom Rat gefasst. Die Voraussetzung ist erfüllt.
Beschleunigungsgebiet nach § 249 c Abs. 1 BauGB „Werden im Flächennutzungsplan Windenergiegebiete gemäß § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes dargestellt, sind diese vorbehaltlich des Absatzes 2 zugleich als Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land darzustellen.“	Dies ist als verbindliche Vorgabe zu verstehen und wurde berücksichtigt. Auf der Planzeichnung ist deshalb die Darstellung als Beschleunigungsgebiet „Wind“ mit dem Planzeichen eingetragen, denn auch die aufgeführten Hinderungsgründe für eine Berücksichtigung liegen nicht vor.
§ 249 c Abs. 2 BauGB „Soweit das Windenergiegebiet in einem der folgenden Gebiete liegt, ist die Darstellung als Beschleunigungsgebiet ausgeschlossen: Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparke oder Kern- und Pflegezonen von Biosphärenreservaten nach dem Bundesnaturschutzgesetz oder...“ “... Gebiete mit landesweit bedeutendem Vorkommen mindestens einer durch den Ausbau der Windenergie betroffenen europäischen Vogelart nach § 7 Absatz 2 Nummer 12 des Bundesnaturschutzgesetzes ...“	Die Darstellungen der 43. FNP Änderung liegen nicht in solchen Gebieten. Ein landesweit bedeutsames Vorkommen einer europäischen Vogelart (Vögel, Eier, Nester, Habitate) findet sich nach den Ergebnissen des Umweltberichtes und den Erhebungen im Plangebiet nicht.

„... einer in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Art ...“	Es handelt sich bei der Liste im Anhang der Richtlinie um eine Aufzählung aller streng zu schützenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse. Solche streng zu schützenden Arten (weder Pflanzen noch Tier) sind im Plangebiet nicht verzeichnet.
„...oder einer Art, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 des Bundesnaturschutzgesetzes aufgeführt ist; ...“	Ein Bundesministerium kann danach durch Rechtsverordnung Tier- oder Pflanzenarten unter Schutz stellen, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die BRD in hohem Maße verantwortlich ist (§ 54 BNatSchG). Eine solche Rechtsverordnung mit entsprechenden Aussagen für das Plangebiet existiert nicht.
„...diese Gebiete können auf der Grundlage von vorhandenen Daten zu bekannten Artvorkommen oder zu besonders geeigneten Lebensräumen ermittelt werden.“	Es wurden im Rahmen des Umweltberichtes (siehe Anlagen) alle einschlägigen Datenquellen, die vorliegenden fachbezogenen Hinweise der übergeordneten Planungsbehörden sowie eigene Erhebungen ausgewertet.
„... Eine in Satz 1 Nummer 2 genannte Art ist betroffen, wenn durch den Ausbau der Windenergie Verstöße gegen § 44 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 des Bundesnaturschutzgesetzes zu erwarten sind. Besonders geeignete Lebensräume sind insbesondere die Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG, die für durch den Ausbau der Windenergie betroffene Arten als Habitate geeignet sind“	Es handelt sich hierbei um die <u>Verbotstatbestände des Artenschutzes</u> (Tötungsverbot, Störungsverbot mit Verschlechterung der Population, Zerstörung von Fortpflanzungsstätten, -ruhestätten). Der Umweltbericht zeigt diesbezüglich auf, dass Verstöße durch begleitende Vermeidungsmaßnahmen grundsätzlich vermieden werden können und das artenschutzrechtliche Regelungen einer Umsetzung von WEA im Plangebiet nicht grundsätzlich entgegenstehen. Die vorliegende Planung plant somit nicht in unüberwindbare artenschutzrechtliche Tatbestände hinein.
„... Bei der Darstellung der Beschleunigungsgebiete sind geeignete Regeln für wirksame Minderungsmaßnahmen für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen und ihrem Netzanschluss darzustellen, um in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelte mögliche negative Umweltauswirkungen zu vermeiden oder, falls dies nicht möglich ist, erheblich zu verringern. Umweltwirkungen sind nur Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des BNatSchG (§ 7), europäische Vogelarten die in einer Rechtsverordnung aufgeführt sind.“	Im Umweltbericht werden wirksame Minderungsmaßnahmen bei der Errichtung und dem Betrieb von WEA im Plangebiet aufgezeigt. Durch den vorliegenden Umweltbericht und in Zusammenhang mit der parallel durchgeführten Aufstellung eines Bebauungsplanes sind diese Minderungsmaßnahmen präzise dargelegt.

NWindG

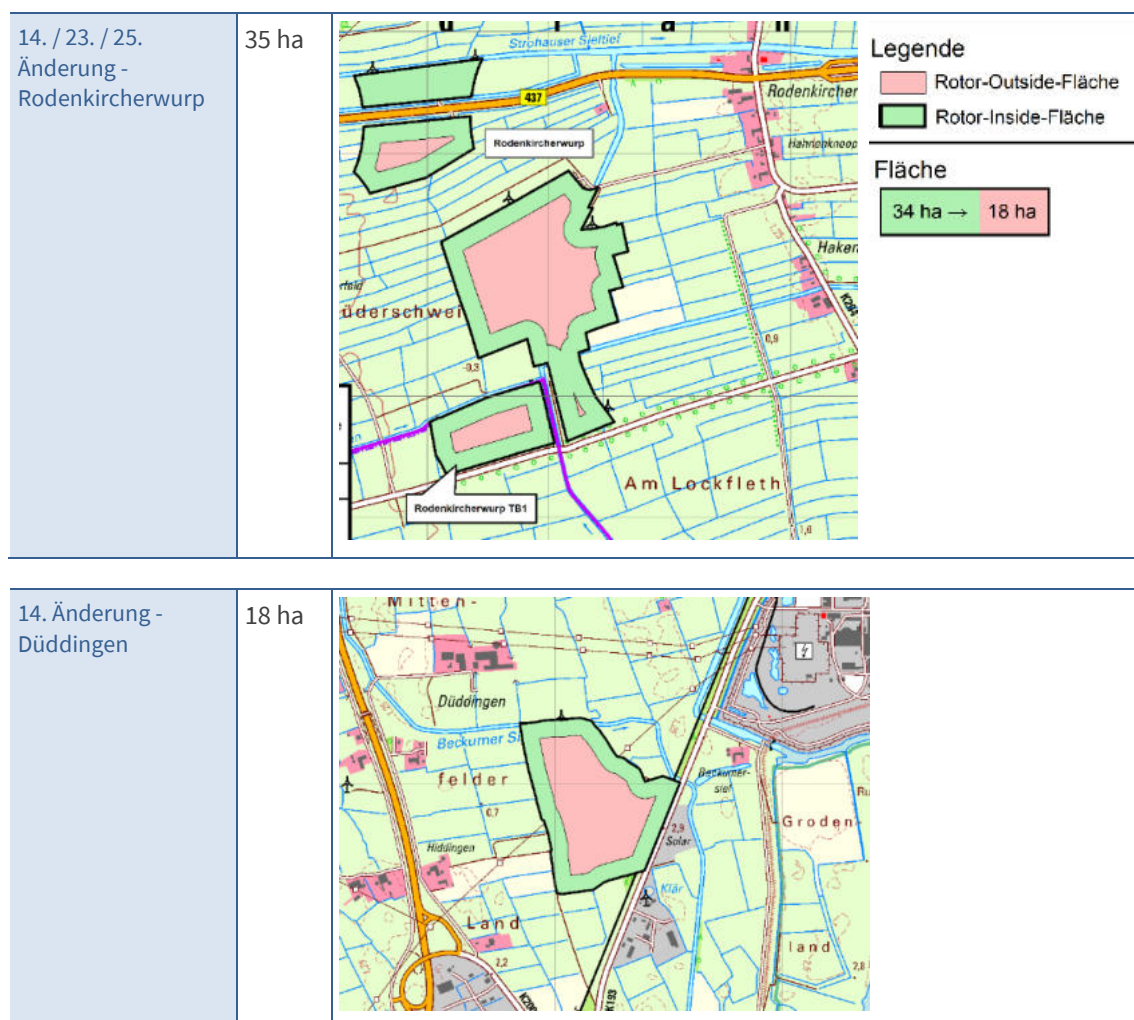
Das **niedersächsische Gesetz zur Umsetzung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes und über Berichtspflichten (NWindG)**¹¹ legt die zu erreichenden regionalen Teilflächenziele in Niedersachsen für Dez. 2027 und Dez. 2032 fest (dort § 1). In Niedersachsen haben die Träger der Regionalplanung (Landkreise) jeweils sicherzustellen, dass die erforderlichen Flächen in ihren regionalen Raumordnungsprogrammen dargestellt sind oder dass ausreichend Flächen von den Kommunen im Rahmen der Bauleitplanung ausgewiesen sind (dort § 2).

11 Niedersächsisches Gesetz zur Umsetzung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes und über Berichtspflichten (Niedersächsisches Windenergieflächenbedarfsgesetz - NWindG -), vom 17. April 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 31)

Der Landkreis Wesermarsch muss gemäß Anlage zum Gesetz bis 2027 insgesamt 1.518 ha bereitstellen (entspricht 1,83 % des Landkreisgebietes) und bis 2032 insgesamt 1.965 ha (entspricht 2,37 % des Landkreisgebietes). Mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 12.07.2024 teilt der Landkreis mit, dass der erforderliche Flächenbeitragswert für 2027 erfüllt ist und insgesamt 1.610 ha bauleitplanerisch gesicherte Flächen für die Windenergie im Kreisgebiet zur Verfügung stehen.¹²

Für die **Erreichung des Flächenbeitragswertes bis 2032** sind landkreisweit jedoch weitere Flächen erforderlich, so dass gemeindliche Planungen für den Ausbau der Windenergienutzung aus Sicht der Regionalplanung grundsätzlich unterstützt werden, soweit der Ausbau raumverträglich erfolgt. Ohnehin handelt es sich um einen berechneten „Mindest“-wert zum Erfordernis eines regenerativen Energieangebotes und die Planungshoheit der Gemeinden bezüglich weiterer Fläche wird nicht eingeschränkt.

Abb. 8 Für die Gemeinde Stadland sind im Landkreis bislang nachfolgende Windenergieflächen des Flächennutzungsplanes für die Flächenbilanz angerechnet worden



12 Eine entsprechende öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt des Landkreises Wesermarsch am 12.07.2024

14. Änderung - Hobendiek	14 ha	
35. Änderung - Morgenland	36 ha	
37 Änderung - Schweieraußendeich	39 ha	

BauGB

Die Gemeinde Stadland verfügt über ein **Steuerungskonzept für Windenergieanlagen mit Ausschlusswirkung** auf Grundlage des BauGB (§ 35 Abs. 3 BauGB). Auf Basis dieses Steuerungskonzeptes wurden die zuvor genannten Darstellungen von Sonderbauflächen (anrechenbar 142 ha) im Flächennutzungsplan vollzogen, um der Windenergie substanziell Raum zu verschaffen.

Mit dem vorliegenden Standort Sürwürderwarp (10,1 ha) wird nun ein weiterer Standort für die Windenergie im Sinne einer Positivplanung bereitgestellt:

Rechtsgrundlage	Berücksichtigung
§ 245 e Abs. 1 Satz 5 BauGB - 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;	Es erfolgt jedoch keine Beschränkung der Belange; sie werden umfassend für den neu geplanten Standort abgehandelt.
§ 245 e Abs. 1 Satz 6 BauGB - 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;	Mit der vorliegenden Planung weicht die Gemeinde Stadland nicht von den grundsätzlichen Aussagen ihrer gesamtgemeindlichen Potentialanalyse ab und berührt nicht die dort getroffenen Grundzüge der Planung.
§ 245 e Abs. 1 Satz 7 BauGB - 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.	Die bestehende Flächenkulisse wird nur ergänzt, um so das erforderliche, politisch gesetzte Flächenziel des Landkreises zur Nutzung regenerativer Energien zu erreichen. Mit der weiteren Darstellung von Flächen für die Windenergie wird die bisher gültige Ausschlusswirkung an anderer Stelle der Gemeinde nicht aufgehoben.

3 Bestand / Planziele

Bestand

Die Größe der im FNP bislang dargestellten Konzentrationsbereiche für Windenergie beträgt für die Gemeinde Stadland insgesamt 142 ha (anrechenbar mit Rotor-in). Mit der vorliegenden 43. Änderung werden am **Standort Sürwürderwarp rd. 10,1 ha neu** vorgesehen. Die Grundzüge des gültigen Teilflächennutzungsplanes Windenergie und des zugrunde liegenden Standortkonzeptes werden nicht tangiert, denn die Standortwahl im Bereich Sürwürderwarp beruht auf den damals getroffenen Auswahlkriterien (siehe zu den Abgrenzungen auch Kapitel 2.2).

Bestand innerhalb: Die beiden Teilgeltungsbereiche bestehen im Wesentlichen aus landwirtschaftlich genutzten Grün- und Ackerland. Entlang der südlichen Grenze des Teilgeltungsbereiches 2 (TGB 2), d.h. entlang der Gemeindestraße *Sürwürder Hellmer* findet sich eine Baumreihe. Für genauere Darlegungen der naturschutzfachlichen Wertigkeiten wird auf den Umweltbericht verwiesen (Anlage zur Planung). Der nördliche Teilgeltungsbereich wird von einer **unterirdischen Fernwasserleitung** in Nord-Süd Verlauf (in der nachfolgenden Abb. 9 - blau) gequert.

Bestand außerhalb: Im Umgebungsbereich finden sich im Wesentlichen weitere Grünlandflächen. Westlich - außerhalb - verläuft das Gewässer Lockfleth mit einer

begleitenden dichten Baumreihe. Westlich des Lockfleths befindet sich ein größerer Photovoltaikpark (Gemeinde Ovelgönne).

Abb. 9 Aktuelle Nutzung der beiden Teilgeltungsbereiche



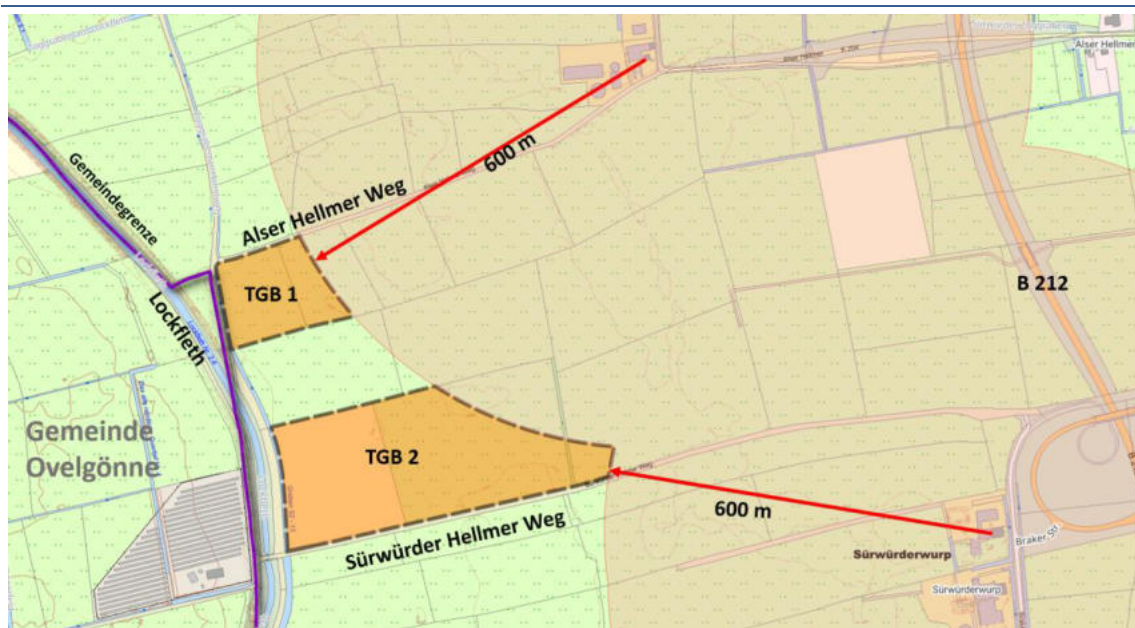
Kartengrundlage: LGLN 2026 mit eigenen Ergänzungen

Planung

Dargestellt werden zwei **Sonderbauflächen (S)** mit der **Zweckbestimmung „Windenergienutzung“**.

Sie sind zugleich als **„Beschleunigungsgebiete für Windenergieanlagen an Land“** definiert.

Abb. 10 Begründung der Gebietsabgrenzung



Kartengrundlage – Quelle: LGLN 2026 mit eigenen Ergänzungen

Es ergibt sich folgende Abgrenzung der beiden Teilgeltungsbereiche (TGB 1 und 2) der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Für die Abgrenzung sind nordöstlich und östlich die **Abstände von 600 m zu den nächstgelegenen Wohnhäusern** im Außenbereich berücksichtigt. Dieser Abstand basiert auf den Darlegungen des Standortkonzeptes von 2021. Darin gelten 400 m Abstand zu Wohnhäusern und Splittersiedlungen im Außenbereich als harte Tabuflächen für WEA. Zusätzlich 200 m Abstand wurden als weiche Tabufläche damals im Standortkonzept veranschlagt, um einen dauerhaften Schutz der Bevölkerung zu gewährleisten. Es handelt sich im Wesentlichen um die zwei nächstgelegenen Wohngebäude (Hofstellen) *Alser Hellmer Nr. 1 (Alserwarp)* und *Braker Straße Nr. 26 und 27*.
- Nach Westen erfolgt die Abgrenzung der Teilgeltungsbereiche durch eine **Grabenparzelle** (liegt außerhalb des Geltungsbereiches) und die Fläche des anschließenden **Gewässers Lockfleth**.
- Im Norden erfolgt die Abgrenzung des TGB 1 durch den **Alser Hellmer** (der Weg liegt außerhalb des Plangebietes) und im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 162/7 der Flur 8 der Gemarkung Rodenkirchen.
- Die Abgrenzung des TGB 2 erfolgt nach Norden durch die südliche Grenze des Flurstücks 162/7 der Flur 8, Gemarkung Rodenkirchen und nach Süden durch den Gemeindeweg **Sürwürder Hellmer**. Auch er liegt außerhalb des Geltungsbereiches, da eine Nutzung des Weges für die Windenergienutzung nicht erfolgt, sondern eine eigene Erschließung für den Windpark auf der nachfolgenden Planstufe vorgesehen wird.

Mit den oben dargelegten Abgrenzungen auf Basis der Aussagen des Standortkonzeptes ergibt sich eine Plangebietsgröße (zwei Teilgeltungsbereiche) von insgesamt rd. 10,1 ha. Die hier vorliegende 43. Flächennutzungsplanänderung trifft keine Aussagen zur Anzahl oder zur Stellung möglicher WEA innerhalb des Plangebietes. Der Änderungsbereich wurde insgesamt so gewählt, dass eine optimale Nutzung des Flächenangebotes mit drei Windenergieanlagen stattfinden kann. Parzellen, die für diese optimierte und effiziente Nutzung nicht benötigt werden, werden auch nicht dargestellt. Die Größe des Gebietes ist geeignet, um max. drei moderne WEA aufzustellen (siehe hierzu den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 65).

4 Sachverhalte / Abwägung der Belange

Bei der Aufstellung bzw. der Änderung von Bauleitplänen sind öffentliche und private Belange gegeneinander und auch untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Nachfolgende Belange werden berührt.

Abb. 11 Übersicht über die berührten Belange im Rahmen der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes (zwei Teilgeltungsbereiche)

Rechtsgrundlage	Abwägungsbelaug	Relevanz
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Belange des Immissionsschutzes / der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB	Belange der Wohnbedürfnisse / der Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	-
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB	Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse / von Sport / von Freizeit / von Erholung	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB	Belange der Erhaltung / Erneuerung / Fortentwicklung von Ortsteilen / von zentralen Versorgungsbereichen	-

§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur / des Denkmalschutzes / des Ortsbildes	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen / von Religionsgemeinschaften	-
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter)	X
§ 1 a Abs. 5 BauGB	Belange des Klimaschutzes / der Anpassung an den Klimawandel	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft / der Landwirtschaft / der Forstwirtschaft / der sozialen Infrastruktur / der technischen Ver- und Entsorgung / der Rohstoffwirtschaft	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung / des Zivilschutzes	-
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB	Belange des Hochwasserschutzes / der Wasserwirtschaft	-
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen / von Asylsuchenden	-
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB	Belange der Versorgung mit Grünflächen / mit Freiflächen	-

4.1 Belange des Immissionsschutzes / der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB

Die Belange des Immissionsschutzes für umliegende Nutzungen haben regelmäßig hohe Bedeutung bei der Ausweisung von Windenergiestandorten. Zu nennen sind Schall, Schattenwurf, Eiswurf, optische Emissionen und Havarien. Die Anzahl der von der Planung unmittelbar betroffenen Wohnhäuser in 600 m – somit in der kürzesten Distanz zu den geplanten Flächen – ist gering und liegt bei drei Wohnhäusern. Beachtlich sind auch die öffentlichen Wege *Alser Hellmer* und *Sürwürder Hellmer* (siehe auch Abb. 8) und deren Nutzung durch die Öffentlichkeit.

Schall / Lärm

Sowohl die technischen Komponenten der WEA (Generator) wie auch die Blattprofile erzeugen Schall. Zur Verhinderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch **Lärm** wird regelmäßig auf Richtwerte bzw. Rechengänge nach der Technischen Anleitung für Lärm und die entsprechenden gutachterlichen Lärmberechnungen abgestellt. Die geplanten Teilgeltungsbereiche für Windenergie liegen in mindestens 600 m Abstand zu den nächstgelegenen Wohnhäusern. Damit ist ein Betrieb von WEA – soweit keine sonstige gewerbliche Lärm(vor-)belastung in die Berechnungen eingestellt werden muss – im Regelfall ohne sonstige schallmindernde Maßnahmen möglich.

Mit diesen Abständen sind auf Ebene der vorbereitenden Flächennutzungsplanung bereits wesentliche Anforderungen berücksichtigt. Bei der Umsetzung von WEA sind dem Landkreis im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens genaue Lärmberechnungen bezogen auf die Anzahl, den genauen Standort und die Art der Anlage (Höhe, Leistung) sowie ggf. vorhandene Lärmvorbelastungen vorzulegen. Die Einhaltung der Orientierungswerte wird in diesem Rahmen durch den Landkreis geprüft und ggf. mit einzuhaltenden Maßnahmen beauftragt. Es bestünden bei Bedarf durchaus Möglichkeiten, um zu hohe Lärmwerte zu vermeiden, z.B. durch Abschaltungen / Herunterregelungen in betroffenen Zeiten.

Schattenwurf	Eine Belästigung durch Schattenwurf gilt dann als zumutbar, wenn die maximal mögliche Einwirkdauer (durch alle WEA) nicht mehr als 30 Stunden / Jahr und darüber hinaus nicht mehr als 30 Minuten / Tag beträgt. Moderne WEA können computergesteuert bei Wetterverhältnissen, die zu einem unzulässigen Schattenwurf führen würden, automatisch abgeschaltet werden. Eine Überprüfung und ggf. erforderliche Regelung des Schattenwurfs von WEA ist in Kenntnis der genauen Anlagenstellungen und Anlagenhöhen möglich und wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mittels Prognose vorgelegt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht kein Regelungserfordernis zu diesem Sachverhalt.
Eiswurf	Durch gefrierendes Kondenswasser kann sich Eis an den Rotorblättern bilden. Im Betrieb der Anlagen kann sich durch die drehenden Rotoren Eiswurf entwickeln. Nach dem Stand der Technik werden bei WEA unterschiedliche Verfahren genutzt, um Eisansatz grundsätzlich zu verhindern und / oder die WEA in kritischen Zeiten auszustellen. Zum Schutz der direkt benachbarten öffentlichen Wege <i>Alser Hellmer</i> und <i>Sürwürder Hellmer</i> sowie der weiter westlich liegenden großen Photovoltaikanlagen auf dem Gebiet der Gemeinde Ovelgönne bestehen Möglichkeiten durch Abschaltung der Anlagen, Regelungen der Rotorausrichtung bzw. eine entsprechende abgewandte Richtung beim Wiederauffahren von Anlagen Eisfall / Eiswurf grundsätzlich zu verhindern. Die erforderlichen Maßnahmen werden regelmäßig in Kenntnis der genauen Anlagentypen im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens entsprechend beauftragt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht kein Regelungserfordernis zu diesem Sachverhalt.
Optische Wirkung	Infolge der bundesgesetzlichen Neuregelung gilt, dass eine optisch bedrängende Wirkung bei Einhaltung der 2h Regel einer Windenergieanlage (Nabenhöhe plus Rotorradius x 2) zu den nächstgelegenen Wohnhäusern im Regelfall nicht gegeben ist. Dies ist mit dem gewählten Abstand der beiden Teilgeltungsbereiche von mindestens 600 m zu Wohnhäusern im Außenbereich eingehalten. § 249 Absatz 10 BauGB (n.F vom 4.01.2023) - Der öffentliche Belang einer optisch bedrängenden Wirkung steht einem Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5, das der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dient, in der Regel nicht entgegen, wenn der Abstand von der Mitte des Mastfußes der Windenergieanlage bis zu einer zulässigen baulichen Nutzung zu Wohnzwecken mindestens der zweifachen Höhe der Windenergieanlage entspricht. Höhe im Sinne des Satzes 1 ist die Nabenhöhe zuzüglich Radius des Rotors. Die nachteiligen Wirkungen der erforderlichen Tages- und Nachtkennzeichnung (Gefahrenfeuer für die Luftfahrt) wurden in der Vergangenheit im Rahmen der allgemeinen Verwaltungsvorschrift deutlich minimiert. Die Lichtkennzeichnungen wurden synchronisiert, die Lichtbelastung vermindert und es werden – soweit es die luftrechtlichen Bestimmungen am Standort es erlauben - Bedarfsfeuerungen bei den Anlagen eingesetzt. Auch hier erfolgen ggf. notwendige Regelungen als Auflage im Genehmigungsverfahren. Auf Ebene der vorbereitenden Flächennutzungsplanung sind sie nicht relevant.
Sonstige Emissionen	Da die Windenergiestandorte in mindestens 600 m Entfernung zu umliegenden Wohnhäusern vorgesehen werden, sind sonstige mögliche Emissionen infolge von Infraschall / Ultraschall, elektromagnetischen Feldern nicht abwägungsrelevant. Auch im Rahmen von konkreten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren entstehen hier regelmäßig keine Handlungserfordernisse.

Sonstige
Gefahren

Möglich bei WEA sind auch **Brand, Havarien oder Trümmerbruch**. Da sich die nächstgelegenen Häuser jedoch in mindestens 600 m Entfernung befinden, gehen bei einem sachgemäßen Betrieb von WEA im Regelfall auch keine Gefahren für die Menschen aus.

Die Gemeinde Stadland geht insgesamt von einem sachgemäßen Einsatz und Betrieb von WEA auf der geplanten Sonderbaufläche aus, der nicht zur Gefahr für Menschen oder Sachwerte führt. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden mit der Planung eingehalten.

4.2 Belange der Wohnbedürfnisse / der Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen

§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB

Die allgemeinen Wohnbedürfnisse sind durch immissionsschutzrechtliche Fachgesetze berücksichtigt (siehe dazu Kapitel 4.1).

4.3 Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse / von Sport / von Freizeit / von Erholung

§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB

Soziales / Kultur

Die Belange sozialer oder kultureller Bedürfnisse werden nicht berührt.

Sport / Freizeit

Die Belange von Sport und Freizeit werden ebenfalls nicht berührt.

Naherholung /
Lebensqualität

Da es sich bei dem Standort wesentlich um landwirtschaftliche Flächen handelt, an denen sich randlich landwirtschaftliche Wege befinden, ist eine Freizeitnutzung der Flächen tendenziell durch Fahrradrouten und durch Spazierwege auf den öffentlichen Wegen gegeben. Die Belange der Naherholung sind mit der vorliegenden Flächenplanung durchaus zu vereinbaren, wenngleich sich auch die Umwelt durch Anlagen ändern würde. Es bleibt zu berücksichtigen, dass die Erzeugung von Windenergie in einem herausragenden öffentlichen Interesse liegt.

4.4 Belange der Erhaltung / Erneuerung / Fortentwicklung von Ortsteilen / von zentralen Versorgungsbereichen

§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB

Die Belange sind nicht berührt.

4.5 Belange der Baukultur / des Denkmalschutzes / des Ortsbildes

§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB

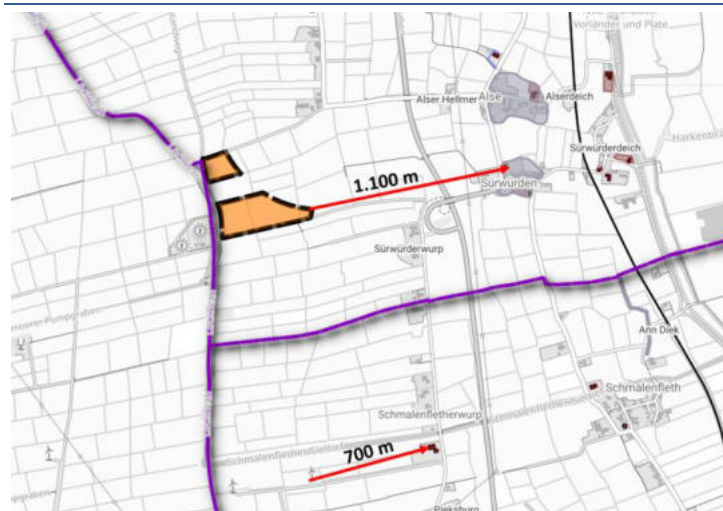
Baukultur

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich nur wenige einzelne Hofstellen. Im Westen auf dem Gebiet der Gemeinde Ovelgönne liegt eine größere Freiflächenphotovoltaikanlage. Die Belange der Baukultur werden nicht berührt.

Denkmalschutz

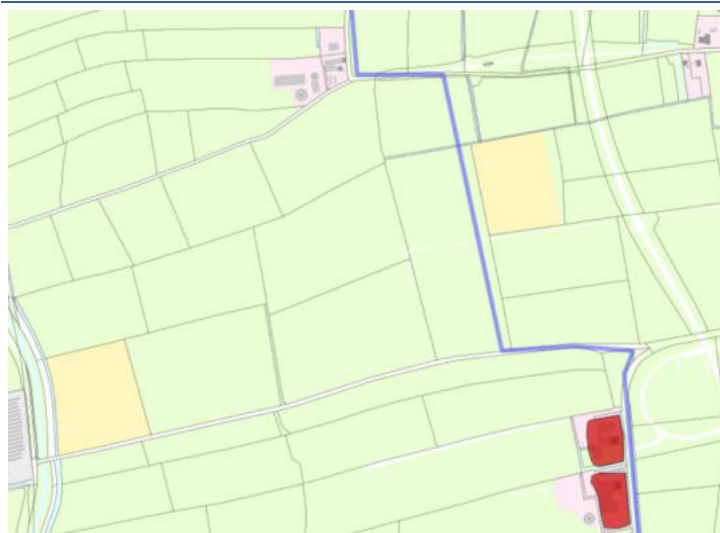
Baudenkmale im Bereich von Sürwürden und einzelne Bauten in Sürwürderdeich liegen weit östlich entfernt. Der Abstand zu den geplanten Bauflächen beträgt mindestens 1.100 m.

Abb. 12 Baudenkmale im Umgebungsbereich



Aufgrund der großen Entfernung sowie der teilweisen Einbindung der Baudenkmale durch Gehölzstrukturen ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf diese Kulturgüter auszugehen.

Baudenkmale liegen im Bereich der Stadt Brake mit 700 m zu bereits bestehenden Windenergieanlagenstandorten deutlich näher, als zu den nun in Stadland geplanten Flächen. Eine Vereinbarkeit ist gegeben.



Quelle: Landkreis Wesermarsch 2026

In Nähe des Änderungsbereichs befindet sich östlich ein historischer Deichzug (Rodenkirchen, FStNr. 3). Geschützt sind nicht nur die Deichkörper selbst, sondern auch deren Umgebung und sein äußeres Erscheinungsbild (§ 8 und § 10 NDSchG).

Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen (z.B. für Querungen) bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Es ist zu erwarten, dass die Maßnahmen archäologisch begleitet und dokumentiert werden.

Archäologischer Denkmalschutz

Im Denkmatalas von Niedersachsen finden sich keine Informationen über Grabungsergebnisse oder Funde im Plangebiet.

Allerdings können Funde infolge von Bauarbeiten nie gänzlich ausgeschlossen werden. Die Belange des archäologischen Denkmalschutzes sind durch einen Hinweis auf der Planzeichnung berücksichtigt, wonach bei Funden z.B. infolge von Erdarbeiten stets die zuständigen Stellen zu informieren sind.

4.6 Belange von Kirchen / von Religionsgemeinschaften

§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB

Die Belange werden nicht berührt.

4.7 Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter)

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Die nachfolgenden Ausführungen beruhen auf den Ergebnissen des beigelegten Umweltberichtes. Sie werden nachfolgend einer Abwägung unterzogen. Die Beschreibungen der Erhebungen und detaillierten Ergebnisse und Karten finden sich nur im Umweltbericht zur Planung.

• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB

Schutzgut
Tiere

Im begleitend erstellten Umweltbericht sind Erhebungen zum Bestand wildlebender Tierarten enthalten.

Avifauna

Die Nutzung des Änderungsbereichs mit Windenergieanlagen hat Auswirkungen auf die Vogelwelt. Artenschutzrechtliche Regelungen (Tötungsverbote, Störungsverbote, Schädigungsverbote) nach Naturschutzrecht müssen beachtet werden. In Auswertung der aktuellen Erhebungen (siehe Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag) zur Vogelwelt im Plangebiet ist eine vollständige Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verboten im Rahmen der Entwicklung des Windparks jedoch möglich. Es kann mit fachlich anerkannten Maßnahmen vermieden werden, dass wesentliche Auswirkungen auf erfasste Individuen eintreten. Wirkungen auf ganze Populationen sind gemessen an der festgestellten Anzahl unterschiedlicher Arten und der Gesamtbedeutung des Raumes nicht zu erwarten.

Die Gemeinde gewichtet die ansonsten verbleibenden Auswirkungen auf die Avifauna geringer als das im öffentlichen Interesse herausragende Erfordernis zur Erzeugung regenerativer Energie durch Windkraft.

Fledermäuse

Potenzielle Beeinträchtigungen von Fledermäusen können durch die Maßnahmen wie z.B. dem Abschaltregime mit Gondelmonitoring vermieden werden.

Amphibien / Fische

In den beiden Teilgeltungsbereichen sind randlich Grabenstrukturen vorhanden. Ein Vorkommen von Amphibien auch von Fischen im Gewässerzug des Lockfleths (außerhalb des Geltungsbereichs) ist wahrscheinlich. Konkrete Hinweise oder Erhebungen liegen nicht vor, da das Gewässer vom Vorhaben nicht betroffen sein wird. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der wasserwirtschaftlichen Räumlichkeiten (Grabenunterhaltung) bieten sich für diese Tiergruppen im Planungsraum eher suboptimale Lebensbedingungen. Zudem können dauerhafte Grabenquerungen zur Erschließung der WEA vermieden oder zumindest in ihren Wirkungen (geringe Breiten, große Durchlässe) minimiert werden, so dass wesentliche nachteilige Einwirkungen durch den Bau der Windenergieanlagen ausgeschlossen werden können.

Insekten

Aufgrund der relativ einseitigen Landnutzung durch intensiv genutztes Grünland in der großräumigen Marschlandschaft ist von einem geringen und wenig diversen Bestand an Insekten auszugehen.

Artenschutz Tiere - Innerhalb des Plangebietes und dessen Umgebung ist das potenziell in geringem Umfang mögliche Eintreten von artenschutzrechtlichen Tatbeständen (§ 44 BNatSchG) durch den Einsatz einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) während der Bauphase und die Umsetzung von Schutzmaßnahmen wie Abschaltungen der WEA im Umfeld von Mähterminen (Weißstorch als Nahrungsgast) oder die Durchführung eines Abschaltregimes mit Gondelmonitoring (Fledermäuse) vollständig vermeidbar.

Schutzgut Pflanzen

Es wird eine Überplanung von überwiegend Grünlandflächen veranlasst. Im Umweltbericht ist eine Biotoptypenkartierung enthalten. Die biologische Vielfalt ist eher gering. Die insgesamt zu erwartenden ökologischen Verluste für Pflanzen sind im Sinne des Naturschutzrechts im Bereich von Fundamenten und Zuwegungen durch dauerhafte Versiegelungen und dem damit einhergehenden Verlust von Lebensräumen sind dennoch als erheblich zu werten. Der Verlust an Fläche ist im beiliegenden Umweltbericht bilanziert.

Verlorengegangene Wertigkeiten können jedoch an geeigneter Stelle kompensiert werden, z.B. durch eine Aufwertung von Ackerflächen in Grünlandflächen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Die Gemeinde Stadland gewichtet im vorliegenden Planfall die Erzeugung regenerativer Energie auf den Flächen höher, als den direkten Erhalt vorhandener Wertigkeiten für die Pflanzenwelt auf den Flächen.

Artenschutz Pflanzen – Im Plangebiet finden sich keine streng geschützten Pflanzenarten. Infolge der landwirtschaftlichen Nutzung sind sie auch nicht zu erwarten. Es bestehen keine Verbotstatbestände.

Schutzgut Fläche

Der Änderungsbereich ist insgesamt rd. 10,1 ha groß. Die Flächenbeanspruchung gemessen an der erzeugten Energieleistung gilt bei Windenergieanlagen als höchst effizient. Für die Errichtung von bis zu drei modernen WEA einschließlich der Erschließung werden im vorliegenden Planfall (aufgrund des parallel aufgestellten Bebauungsplanes) insgesamt rd. 1,5 ha versiegelte oder geschotterte Flächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, wodurch aber z.B. bei einer 6 MW Anlage etwa 12 Mio. Kilowattstunden Strom im Jahr erzeugt werden können. Die Erzeugung regenerativer Energie ist von herausragendem öffentlichem Interesse, sodass die hierfür erforderliche Flächenbeanspruchung durch WEA als nachrangig gewertet wird.

Schutzgut Boden

Im Plangebiet finden sich entsprechend den Ergebnissen des Umweltberichts keine schutzwürdigen Böden. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind bereits Veränderungen für das Schutzgut Boden im Plangebiet vorhanden (Bodenbearbeitung, Verdichtung, ggf. Düngereinträge und Einträge von Pflanzenschutzmitteln). Das öffentliche Interesse an der Erzeugung regenerativer Energie wird demgegenüber höher gewichtet, als der durch Versiegelungen notwendige Eingriff in das Schutzgut Boden. Im Rahmen von Ausführungsplanungen kann ein nachhaltiges Bodenmanagement (z.B. Schutz und Verwendung von Oberboden etc.) berücksichtigt werden.

Schutzgut Wasser

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind nicht von der Planung betroffen. Das weiter östlich verlaufende klassifizierte Gewässer *Lockfleth* sowie der davor verlaufende Graben werden durch die Planung nicht in ihren wasserwirtschaftlichen Erfordernissen beeinträchtigt. Erforderliche Zuwegungen, Räumstreifen oder auch der geplante Ausbau des Gewässers sind weiterhin berücksichtigt.

Bei erforderlichen Querungen von kleinen Entwässerungsgräben innerhalb des Gebietes können die Belange der Wasserwirtschaft berücksichtigt werden und bei Bedarf können auch geeignete Kompensationen für solche Eingriffe erfolgen.

Schutzgut Luft / Klima

Die Errichtung von WEA und die Erzeugung regenerativer Energie dient dem Schutz der Luft und dem Klima. Mit der Planung berücksichtigt die Gemeinde Stadland in besonderer Weise den herausgehobenen öffentlichen Belang der Erzeugung regenerativer Energie.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Landschaftsrahmenplan beschreibt die Voraussetzungen der Landschaftsbildeinheiten für das Landschaftserleben als gering bzw. eingeschränkt. Da Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch moderne hohe WEA nicht durch ausgleichende Maßnahmen (z.B. randliche Pflanzungen, Abbau anderer Anlagen an anderer Stelle) kompensiert werden können, besteht nach Gesetzeslage die Möglichkeit einer Ausgleichszahlung, über die im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens entschieden wird. Die Gemeinde gewichtet die Erzeugung regenerativer Energie im vorliegenden Fall im öffentlichen Interesse höher als die Belange eines intakten Landschaftsbildes.

• **Erhaltungsziele von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung**

§1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB

Das nächstgelegene EU Vogelschutzgebiet „Unterweser“ (DE 2617-401) liegt östlich vom Änderungsbereich in ca. 2,10 km Entfernung. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Nebenarme der Weser mit Strohauser Plate und Juliusplate“ (2516-331) liegt ebenfalls östlich etwa in dieser Entfernung. Wie der Umweltbericht aufzeigt, werden die Erhaltungsziele dieser Gebiete nicht beeinflusst.

• **Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen**

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB

Mögliche Auswirkungen von Lärm und Schattenwurf auf die umliegenden Wohnhäuser werden in Kenntnis der konkreten Anlagen und Standorte im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens detailliert vorgelegt und bei Bedarf mit entsprechenden Schutzmaßnahmen (z.B. Abschaltungsautomatik bei unzulässigem Schattenwurf) beauftragt. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sind die Abstände zu den Häusern mit 600 m (Plangebietsgrenzen) berücksichtigt, so dass Beeinträchtigung bereits durch die Abstände weitgehend minimiert sind.

• **Umweltbezogene Auswirkungen auf Sach- / Kulturgüter**

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB

Es ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter. Die Querung einer alten Deichlinie für die Erschließung der Anlagen erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden und steht einer Planung nicht grundsätzlich im Wege.

• **Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen / Abwasser**

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB

Im Betrieb von Windenergieanlagen entstehen keine besonderen Abfälle oder Abwässer. Für den Rückbau von Windenergieanlagen bestehen allgemeine Verpflichtungen und durch Fachgesetze bestehen Vorgaben für den Umgang mit dem Material, insbesondere auch mit Fetten, Schmiermitteln, Kühlwasser, Faserverbundstoffen, Kunststoffen, Metallen und seltenen Erden. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ergibt sich kein Regelungsbedarf.

• **Nutzung erneuerbarer Energie / effiziente Nutzung von Energie**

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB

Die Planung hat die Umsetzung einer regenerativen Energieerzeugung zum Ziel und entspricht damit vollständig dem obigen Abwägungsbelang.

- **Darstellung von Landschaftsplänen / sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht)**

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB

Die Darstellungen anderer Fachplanungen stehen der Planung nicht entgegen.

- **Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität in festgelegten Gebieten der Europäischen Union**

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines festgelegten Gebiets der europäischen Union.

- **Wechselwirkungen zwischen den Belangen**

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB

Nachteilige Wechselwirkungen sind nicht erkennbar.

- **Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen**

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB

Windenergieanlagen gehören nicht zu sog. Störbetrieben und weisen keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen auf.

Bilanz

Der Umweltbericht zeigt auf, dass naturschutzfachlich hochwertige und qualitative Bereiche nicht in die Planung aufgenommen wurden. In der Bilanz des Umweltberichtes ergibt sich dennoch ein Eingriff in die Schutzgüter beim Bau von WEA durch Fundamente, Arbeitsflächen und Zuwegungen, Artenvorkommen im Plangebiet und der Umgebung werden mit der Errichtung und dem Betrieb von WEA beeinträchtigt.

Die Beeinträchtigungen können nicht vollständig vermieden werden, es werden auf den nachfolgenden Planungsstufen Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Grundsätzlich müssen hierfür seitens der Betreiber Maßnahmen und Flächen vorgesehen und zur Verfügung gestellt und umgesetzt werden, die die Eingriffe kompensieren. In der parallel erstellten Bebauungsplanung werden hierzu Regelungen getroffen.

In ihrer Abwägung für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes geht die Gemeinde Stadland davon aus, dass eine ordnungsgemäße Kompensation des Eingriffs möglich ist und den öffentlichen Belangen der Erzeugung regenerativer Energie Vorrang vor den naturschutzfachlichen Belangen eingeräumt werden kann.

4.8 Belange des Klimaschutzes / der Anpassung an den Klimawandel

§ 1 a Abs. 5 BauGB

Die Belange sind in hohem Maße berücksichtigt. Die Erzeugung und Nutzung regenerativer Windenergie dient der Abminderung von Folgen des Klimawandels und stützt das Ziel einer Klimaneutralität.

4.9 Belange der Wirtschaft / der Landwirtschaft / der Forstwirtschaft / der sozialen Infrastruktur / der technischen Ver- und Entsorgung / der Rohstoffwirtschaft

§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB

• Belange der Wirtschaft

§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB

Bauwirtschaft

Die Umsetzung von Windenergieanlagen kann die Bauwirtschaft stützen, denn durch den Bau von Zuwegungen, Fundamenten und Montageflächen entstehen neben dem Bau der Anlage selbst vielfältige Auftragsarbeiten für das Handwerk. Auch der dauerhafte Betrieb schafft über die regelmäßig notwendigen Wartungen der Anlagen Arbeitsplätze in technischen Berufen.

Immobilien- werte

Das Plangebiet liegt mindestens 600 m entfernt von nächstgelegenen Wohnhäusern im Außenbereich. Befürchtet wird von manchen Anwohnern, dass die Errichtung von Windenergieanlagen in der Nachbarschaft zu erheblichen Wertverlusten der eigenen Immobilie führt oder führen kann. Der Wert von Häusern orientiert sich stark am Angebot und der Nachfrage und nicht nur allein an sich wandelnden Umweltbedingungen. Die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen wird insbesondere von jüngeren Menschen, die mit solchen Strukturen aufgewachsen sind, nicht als nachteilig bewertet, sondern diese Art der Energieerzeugung ist bei vielen Menschen auch positiv besetzt. Unzumutbare Wirkungen (z.B. Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten einer Immobilie) sind infolge der Einhaltung aller immissionsschutzrechtlichen Belange ausgeschlossen. Es besteht zudem kein Rechtsanspruch auf eine dauerhafte Absicherung von Vermögenswerten durch eine unveränderbare Umwelt. Der Wandel und die Entwicklung der Umwelt unterliegen den öffentlichen Erfordernissen und damit verbunden einer mehrheitlichen Abwägung. Die Errichtung von WEA liegt nach den jüngsten gesetzlichen Regelungen zudem in einem herausragenden öffentlichen Interesse.

• Landwirtschaft / Forstwirtschaft

§ 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB

Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft werden durch den Bau von Fundamenten und Zuwegungen nicht erheblich berührt. Zwischen den Standorten ist weiterhin eine landwirtschaftliche Flächennutzung (Acker, Grünland) – wie bisher auch – möglich. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ergibt sich kein weiterer Regelungsbedarf.

Forstwirtschaft

Im Änderungsbereich liegt randlich entlang des Gemeindesweges *Sürwürder Hellmer* eine Baumreihe. Mögliche erforderliche Eingriffe werden hier auf der nachfolgenden Planstufe bzw. im Umweltbericht bilanziert.

Eine Baumreihe befindet sich auch westlich außerhalb des Gebietes im Bereich des Gewässers Lockfleth, die nicht berührt wird. Wald oder Forstflächen sind ebenfalls nicht berührt.

• Soziale Infrastruktur / technische Infrastruktur

§ 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB

Soziale
Infrastruktur

Die Belange sind nicht berührt.

Technische
Infrastruktur

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung entsteht für die notwendigen technischen Ver- und Entsorgungsanlagen für Windenergieanlagen kein besonderes Regelungserfordernis:

Netzanbindung – Eine Windenergieanlage wandelt die Bewegungsenergie des Windes in elektrische Energie um und speist sie in ein Stromnetz ein. Für den Anschluss an das Leitungsnetz werden Leitungsrechte bis zum nächsten Einspeisepunkt erforderlich. Eine Umsetzung der Leitungserfordernisse außerhalb des Plangebietes ist gemäß dem Regelfall jeweils möglich.

Müll / Schmutzwasser – Durch den Betrieb von WEA fällt kein besonderer Müll an, es entstehen auch keine Abwässer. Für die Entsorgung z.B. von anfallenden Schmierölen etc. gelten die fachgesetzlichen Regelungen.

Oberflächenwasser – Infolge der Errichtung von Fundamenten, Zuwegungen und Montageflächen entstehen versiegelte Flächen. Eine ordnungsgemäße Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers ist möglich (siehe auch Kapitel 4.13).

Brandschutz – Der Brandschutz wird in der konkreten Genehmigungsplanung nach der Nds. Bauordnung für Anlagen geregelt.

Blitzschutz – Windenergieanlagen sind aufgrund ihrer Höhe, Komplexität und der exponierten Lage besonders gefährdet, vom Blitz getroffen zu werden. Für WEA werden beim Bau regelmäßig Blitzschutzkonzepte – zumeist auch vor dem Hintergrund versicherungstechnischer Belange – berücksichtigt. Regelungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind nicht erforderlich.

Leitungen

Ein zu beachtender Verlauf von unterirdischen Leitungen im Änderungsbereich ist mit der **Fernwasserleitung** bekannt. Es gibt keine Hinweise darauf, dass diese Trasse durch die Planung beeinträchtigt wäre. Die erforderlichen Abstände und Schutzmaßnahmen sind zu beachten und werden abschließend im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bezogen auf die genaue Stellung von WEA geprüft. Die Belange der Leitungsbetreiber sind zu jederzeit zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

Altlasten

Es sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt.

Baugrund

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Bereichs, der auf der gesamten Fläche einen setzungs- und hebungsempfindlichen Baugrund infolge von Torf, Schlick und Lockergesteinen mit sehr geringer Steifigkeit aufweist¹³. Es ergeben sich damit ggf. besondere Anforderungen für die Gründung von Anlagen. Die Baugrundverhältnisse stehen einer Nutzung des Standortes jedoch nicht entgegen und betreffen weite Teile des Gemeindegebietes und auch Bereiche in Brake, in denen bereits Anlagen errichtet wurden.

• Rohstoffsicherung

§ 1 Abs. 6 Nr. 8 f BauGB

Die Belange sind nicht berührt, es liegen keine Sicherungsgebiete im Änderungsbereich oder weiteren Umfeld.

13 NIBIS Kartenserver, Gefahrenhinweiskarten, Setzung- und hebungsempfindlicher Baugrund

4.10 Belange des Verkehrs

§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB

Luftverkehr

Bei Bauhöhen von über 100 m über Grund wird generell eine Tag- / Nacht-Kennzeichnung als Luftfahrthindernis sowohl für den militärischen als auch für den zivilen Flugbetrieb gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift (AVV) zur Kennzeichnung von Luftfahrt-hindernissen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen notwendig. WEA bedürfen zudem der Erteilung einer Genehmigung durch die zuständige Luftfahrtbehörde (§14, §31, §12 LuftVG). Die zivilen Luftfahrtbehörden sind Ansprechpartner für die notwendigen Überprüfungen. Die Kennzeichnungspflicht nach Luftrecht steht der Planung nicht entgegen.

Erschließung

Das Plangebiet ist durch öffentliche Gemeindewege (*Alser Hellmer, Sürwürder Hellmer*) erschlossen. Dennoch erfolgt aus verschiedenen Gründen Im Rahmen der parallel erstellten Bebauungsplanung eine Regelung zur rein privaten Erschließung der Anlagen und die vorhandenen öffentlichen Wege werden nicht genutzt oder verändert.

Die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der übergeordneten Straße B212 werden nicht tangiert. Während des Baus von Anlagen sind regelmäßig genehmigungsfähige Sondertransporte erforderlich. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung entsteht jedoch kein weiterer Regelungsbedarf.

4.11 Belange der Verteidigung / des Zivilschutzes

§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB

Verteidigung / Militär

Mit Schreiben vom 17.12.2025 teilt das Bundesamt für Infrastruktur der Bundeswehr mit, dass der Änderungsbereich im Zuständigkeitsbereich der Flugsicherung (§ 14 Luftverkehrsgesetz) liegt. In welchem Umfang die Belange der Bundeswehr konkret betroffen sind, wird bei Vorliegen genauer Daten über die Anzahl, Stellung und Höhe der Anlagen im begleitend erstellten Bebauungsplan von der zuständigen Behörde festgestellt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Höhen bis maximal 203 m über NHN für die Bundeswehr nicht einschränkend. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geht die Gemeinde von einer Vereinbarkeit der Belange aus.

Kampfmittel

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass ggf. im Plangebiet Blindgänger vorhanden sind. Mögliche Blindgänger dürfen nicht zu einer Gefahr werden. Bei Baumaßnahmen ist deshalb jederzeit auf mögliche Kampfmittel zu achten. Im Rahmen einer Gefahrenabwehr ist es erforderlich, dass der zukünftige Vorhabenträger vor dem Bau von WEA den Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen auffordert, diese Auswertung kostenpflichtig für die dann geplanten Standorte von WEA und auch die Zufahrten zu beantragen. Ein Hinweis findet sich auf dem Plan. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Belange der öffentlichen Sicherheit beachtet.

4.12 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte

§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB

Standort- konzept

Das Plangebiet steht in Übereinstimmung mit den Ergebnissen des rechtsgültigen **Standortkonzepts Windenergie der Gemeinde Stadland**¹⁴ (siehe hierzu Kapitel 2.2).

Klimaschutz- konzept

Es existiert kein kommunales Klimaschutzkonzept für die Gemeinde. Die vorliegende Planung ergänzt jedoch die allgemeinen Bemühungen um eine klimaneutrale Gemeinde Stadland.

14 Standortpotentialstudie für Windenergie im Gebiet der Gemeinde Stadland, 2021, erstellt durch Büro Diekmann, Mosebach und Partner, Rastede.

4.13 Belange des Hochwasserschutzes / der Wasserwirtschaft

§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB

Hochwasser-
schutz

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Überschwemmungsgebieten oder Risikogebieten.

Gewässer

Innerhalb des Änderungsbereiches verlaufen **unklassifizierte Entwässerungsgräben**, die ggf. für die Erschließung der Anlagen mit Zuwegungen gequert werden müssen. Regelungen erfolgen hier projektbezogen in gesonderten wasserwirtschaftlichen Genehmigungsverfahren und nicht im Flächennutzungsplan.

Zwei größere Gewässer befinden sich westlich außerhalb des Änderungsbereiches. Hier handelt es sich um einen **Graben** (Nr. S 2-13), der parallel zum **Gewässer Lockfleth** (Nr. 2.4) verläuft. Die Planung schränkt die dortigen wasserwirtschaftlichen Erfordernisse nicht ein.

Oberflächen-
entwässerung

Eine ordnungsgemäße Oberflächenwasserbewirtschaftung versiegelter Flächen wird im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens geprüft und es werden bei Bedarf Maßnahmen beauftragt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ergibt sich kein Regelungsbedarf.

4.14 Belange von Flüchtlingen / von Asylsuchenden

§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB

Die Belange sind nicht berührt.

4.15 Belange der Versorgung mit Grünflächen / Freiflächen

§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB

Die Belange sind nicht berührt.

5 Planinhalte

In Abwägung aller städtebaulichen, infrastrukturellen, immissionsschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Belange ist die Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes mit zwei Teilgeltungsbereichen (TGB) der Gemeinde Stadland im allgemeinen öffentlichen Interesse städtebaulich sinnvoll.

Aufgrund der dargelegten städtebaulichen Ziele trifft die Gemeinde Stadland nachfolgende Darstellungen im Rahmen der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Art der
baulichen
Nutzung

Das Plangebiet wird als **Sonderbaufläche (S)** mit der **Zweckbestimmung „Windenergienutzung“** dargestellt (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO). Es handelt sich um ein Gebiet für Anlagen, die der Nutzung der Windenergie dienen. Nach der Platzierung von WEA können weiterhin die dazwischen liegenden Flächen landwirtschaftlich (Ackerfläche, Grünland) bewirtschaftet werden, soweit der Vorrang der Windenergie berücksichtigt bleibt.

Aussagen zur Höhe der WEA, zur Anzahl oder zur genauen Stellung der WEA werden im Rahmen dieser vorbereitenden Bauleitplanung nicht getroffen, sondern erst im begleitend erstellten verbindlichen Bauleitplanverfahren.

Beschleuni-
gungsgebiet

Zugleich wird der Änderungsbereich als **Beschleunigungsgebiet für die Windenergie an Land** zeichnerisch dargestellt (§ 249 c BauGB), damit die entsprechenden Verfahrens-erleichterungen greifen können.

Nachrichtliche Übernahmen

Bergwerkseigentum – Das Plangebiet befindet sich innerhalb des großflächigen Bergwerksfeldes Jade-Weser. Der Bodenschatz sind Kohlenwasserstoffe. Der aktuelle Rechtsinhaber ist die OEG. Die Laufzeit der Berechtigung ist unbefristet.

Fernwasserleitung – Das Plangebiet wird in Nord-Süd-Verlauf von einer Fernwasserleitung gequert. Die Schutzbestimmungen des Leitungsbetreibers sind zu beachten. Hinweis: Die Fernwasserleitung wurde als shape Datei aus den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Wesermarsch (gültig mit 1. Änderung seit 2024) in die Planzeichnung übertragen und kann insoweit ungenau sein. Vor konkreten Baumaßnahmen ist der Verlauf der Leitung deshalb in der Örtlichkeit zu prüfen.

Hinweise

Archäologische Bodenfunde – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Hölzer von Wegen oder Einbäumen, Knochen oder andere Reste von Moorleichen wie Haut, Stoffe oder Fell, Metallobjekte, Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg – Ofener Straße 15, Tel: 0441-205766-15) unverzüglich gemeldet werden (§ 14 Abs. 1 DSchG-NI). Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten (§ 14 Abs. 2 DSchG-NI).

Altlasten - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen.

Kampfmittel – In Verbindung mit geplanten Vorhaben ist eine Luftbilddauswertung vom Vorhabenträger zu veranlassen. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Gemeinde Stadland oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

Rechtsgrund- lagen

Es gelten folgende einschlägige Rechtsgrundlagen:

BauGB	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist;
BauNVO	Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;
PlanzV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist;
NKomVG	Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) geändert worden ist;
NKlimaG	Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (NKlimaG) vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 464), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.11.2025 (Nds. GVBl. Nr. 87) geändert worden ist.

6 Städtebauliche Übersichtsdaten / Verfahren

Flächenbilanz

Größe des Plangebiets	ca. 10 ha
Sonderbaufläche (S) „Windenergienutzung“	10,1 ha
Teilgeltungsbereich 1	2,2 ha
Teilgeltungsbereich 2	7,9 ha

Verfahrensdaten

Datum	Verfahrensschritt	Grundlage
26.09.2024	Aufstellungsbeschluss (Rat)	§ 2 Abs. 1 BauGB
13.10.2025- 12.11.2025	Frühzeitige Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 1 BauGB
25.11.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB
23.04.2026	Veröffentlichung des Planes	§ 3 Abs. 2 BauGB
26.05.2026 – 26.06-2026	Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 2 BauGB
	Feststellungsbeschluss	

Durchführung

Von einer baldigen Umsetzung und Errichtung von Windenergieanlagen im Plangebiet ist auszugehen. Der Gemeinde liegt eine entsprechende Entwicklungsanfrage eines möglichen Vorhabenträgers vor.

Im Auftrag ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg, den

Unterschrift

Gemeinde Stadland, den

Unterschrift