

Begründung

Bebauungsplan Nr. 65 „Windpark Sürwürderwarp“

mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

Im Parallelverfahren zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes



Eigene Darstellung auf Kartengrundlage LGLN, 2026

Unterlage für die Beschlussfassung (§ 10 Abs. 1 BauGB)

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.....	5
2.2	Gemeindliche Planungen	7
2.3	Rechtsgrundlagen	8
3	Bestand / Planziele.....	10
4	Sachverhalte / Abwägung der Belange	11
4.1	Belange des Immissionsschutzes / der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....	12
4.2	Belange der Wohnbedürfnisse / der Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	14
4.3	Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse / von Sport / von Freizeit / von Erholung.....	14
4.4	Belange der Erhaltung / Erneuerung / Fortentwicklung von Ortsteilen / von zentralen Versorgungsbereichen	14
4.5	Belange der Baukultur / des Denkmalschutzes / des Ortsbildes	14
4.6	Belange von Kirchen / von Religionsgemeinschaften	15
4.7	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter)	16
4.8	Belange des Klimaschutzes / der Anpassung an den Klimawandel.....	22
4.9	Belange der Wirtschaft / der Landwirtschaft / der Forstwirtschaft / der sozialen Infrastruktur / der technischen Ver- und Entsorgung / der Rohstoffwirtschaft	22
4.10	Belange des Verkehrs	24
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
5.1	Erläuterung der Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	30
5.2	Textliche Festsetzungen im Überblick.....	31
5.3	Örtliche Bauvorschriften / Begründung.....	32
6	Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise / Rechtsgrundlagen	34
7	Städtebauliche Übersichtsdaten / Verfahren / Durchführung.....	35

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.

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 Potentialstudie der Gemeinde ebenfalls als Potentialraum erkannt und soll nun effizient genutzt werden.

Mit der Darstellung zweier weiteren Sonderbauflächen für die Windenergienutzung im Rahmen der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes – Bereich Sürwürderwarp – wird der Standort im Parallelverfahren (§ 8 BauGB) vorbereitet.

Ziel

Die Gemeinde will zur Stützung der Klimaziele einen weiteren geeigneten Potentialraum zur Nutzung der Windkraft für die regenerative Energieerzeugung in der Gemeinde Stadland optimal entwickeln. Die Aufstellung des Bebauungsplans soll die effiziente Nutzung des Potentialraumes derart sichern, dass in dem begrenzten Raum die größtmögliche Anzahl an leistungsfähigen WEA gestellt und damit ein größtmöglicher Energieertrag generiert werden kann, sowie die interne Erschließung gesichert ist.

Planerfordernis

Parallel zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der **Bebauungsplan Nr. 65 „Windpark Sürwürderwarp“** aufgestellt. Er nutzt in optimaler und effizienter Weise das Areal für insgesamt **drei Windenergieanlagen** und legt die Standorte bzw. rechtlichen Erfordernisse für die Anlagen fest.

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.

2 Planungsgrundlagen

Aufstellungs- beschluss

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 65 „Windpark Sürwürderwarp“ wurde am 26.09.2024 vom Rat gefasst. Durch die im Laufe des Verfahrens geänderte Lage der privaten Erschließungswege wurde auch der Geltungsbereich angepasst. Dieser Geltungsbereich wurde im Rahmen der Entwurfsfassung neu beschlossen.

Lage / Größe

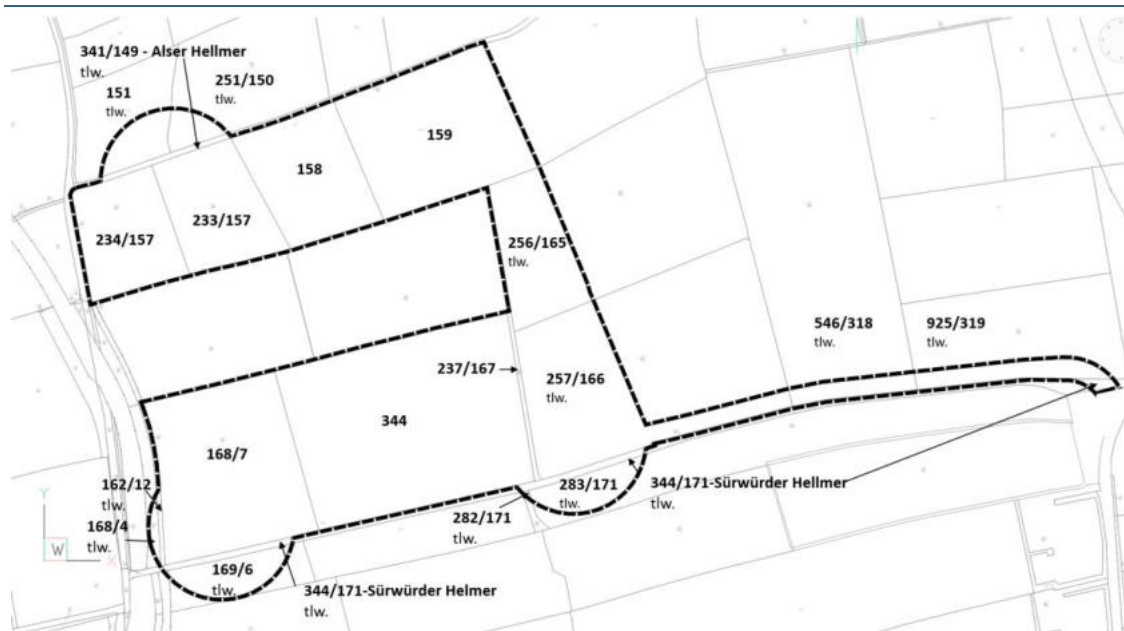
Der Geltungsbereich liegt im südwestlichen Gemeindegebiet von Stadland an der Gemeindegrenze zu Ovelgönne. Er umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 23,6 ha.

Geltungs- bereich

Die genaue Grenze der Bereiche ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 4.000. Die Größe des Plangebietes erfordert diesen Maßstab. Aufgrund des Regelungsgehaltes ist dieser Maßstab aber ausreichend und gewährleistet die erforderliche Klarheit der Festsetzungen.

Im Einzelnen sind folgende Flurstücke umfasst: 151 tlw., 251/150 tlw., 341/159 tlw. *Alser Hellmer*, 234/157, 233/157, 158, 159, 256/165 tlw., 168/4 tlw., 162/12 tlw., 168/7, 344, 237/167, 257/166 tlw., 169/6 tlw., 344/171 tlw. *Sürwürder Hellmer*, 282/171 tlw., 283/171 tlw., der Flur 8, Gemarkung Rodenkirchen sowie die Flurstücke Nrn. 546/318 tlw., 925/319 tlw. der Flur 9 Gemarkung Rodenkirchen.

Abb. 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 „Windpark Sürwürderwarp“ (Flurstück-Nrn. hervorgehoben)



Kartengrundlage: ALK, LGLN 2025, eigene Ergänzungen

Erschließung

Der Geltungsbereich ergibt sich zum einen aus der Anlage der Erschließung der geplanten Anlagen. Die gemeindlichen Wege *Alser Hellmer* und *Sürwürder Hellmer* werden dafür nicht genutzt, sondern es werden eigene Zuwegungen geschaffen (siehe Kapitel 4.11 – Belange des Verkehrs).

Überstreichen der Rotoren

Für eine effiziente Ausnutzung der im Rahmen der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Sonderbaufläche „Windenergienutzung“ ist ein Überstreichen der dortigen Geltungsbereichsgrenze erforderlich. Ein Überstreichen der Rotoren ist regelkonform und nicht ausgeschlossen worden.

Das Überstreichen von Rotoren wird durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans zur Rechtssicherheit explizit berücksichtigt. Aus diesem Grund ergeben sich die runden Ausbuchtungen für drei Windenergieanlagen des Geltungsbereichs.

Dieses mögliche Überstreichen von Rotoren reicht in ein **Vorranggebiet für die Grünlandnutzung** (Ziel der Regionalen Raumordnung) hinein, was einer besonderen Abwägung hinsichtlich der Auswirkungen unterzogen wird (siehe nachfolgendes Kapitel 2.1).

2.1 Übergeordnete Planungen

Land (LROP)

Die Ziele und Grundsätze des **Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP)**⁴ zum Bereich Energie sind beachtet:

LROP, Kapitel 4.2 Energie Satz 01 - Grundsatz: 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.

Dem Landkreis Wesermarsch wird deshalb parallel zu dieser Bebauungsplanung die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Prüfung und zur Genehmigung vorgelegt.

Kreis (RROP)

Die nachfolgenden Ziele und Grundsätze des **Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)**⁵ **des Landkreises Wesermarsch** sind als Vorgabe insbesondere bei der parallel erstellten 43. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt worden.

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

- Der geplante Standort ist im gültigen RROP als **Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft** (Grundsatz) aufgrund des hohen Ertragspotentials dargestellt. Diese Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft sind regelmäßig flächenmäßig sehr groß. Die Nutzung des Plangebietes mit maximal bis zu drei Windenergieanlagen incl. ihrer Zuwegungen und Montageflächen steht infolge eines relativ geringen Flächenbedarfs einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und den Interessen der Landwirtschaft nicht entgegen. Von den im Geltungsbereich beteiligten Flächeneigentümern (Landwirten) wird die Planung befürwortet und die zwischen den Anlagen liegenden Flächen können weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.
- Zugleich ist der Geltungsbereich als **Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft** (Grundsatz) vorgesehen. Auch dieser Grundsatz der Raumordnung ist mit dem Vorhaben vereinbar. Wie die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzeigt, liegt der Ausbau der Windenergie zur Erreichung von Klimaschutzzielen – gesetzlich verankert – in einem **herausragenden öffentlichen Interesse**. Dahinter treten andere Belange zurück.

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energie (§ 2, EEG 2023) - 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

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

5 Regionales Raumordnungsprogramm 2019 für den Landkreis Wesermarsch, bekannt gemacht am 29.05.2020 und in Kraft getreten.

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.

Mit dem Ausbau der Energiewirtschaft auf dem Gemeindegebiet von Stadland können wichtige Impulse und Einnahmen für eine wirtschaftliche Stabilisierung und Entwicklung einer Gemeinde generiert werden. Ein Verzicht von faktisch etwa 1,5 ha Fläche (Sonstige Sondergebiete für drei Anlagen einschließlich der notwendigen neuen Erschließung) in einem größeren Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft führt nicht zu einer wesentlichen Einschränkung naturschutzfachlicher Belange. Die Ergebnisse des Umweltberichts zu den vorfindlichen Wertigkeiten in den randlichen überstrichenen Bereichen belegen dies. Dem Belang der Windenergie kommt vor diesem Hintergrund eine hohe Bedeutung gegenüber dem Grundsatz der Raumordnung zu.

Die Rotoren der drei Anlagen können entsprechend der getroffenen Festsetzungen für eine effektive Nutzung des Areals mit insgesamt ca. 15.500 m² Fläche in ein angrenzendes **Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung** hineinragen (siehe nachfolgende Abb. 2):

Abb. 2 Überstrichene Fläche der Rotoren der drei WEA im Vorranggebiet Grünlandnutzung (hellgrün, gestreift)



Beim SO-1 ergibt sich bei maximal hineinragenden Rotorlängen von 52 m etwa 5.800 m² vom Rotor überstrichene Fläche; beim SO-2 ergibt sich bei maximal hineinragenden Rotorlängen von 43 m etwa 4.600 m² vom Rotor überstrichene Fläche; beim SO-3 ergibt sich bei maximal hineinragenden Rotorlängen von 47 m etwa 5.100 m² vom Rotor überstrichene Fläche.

Eine Abwägung des Sachverhaltes ist auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt:

- **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.

2.2 Gemeindliche Planungen

Standort- konzept

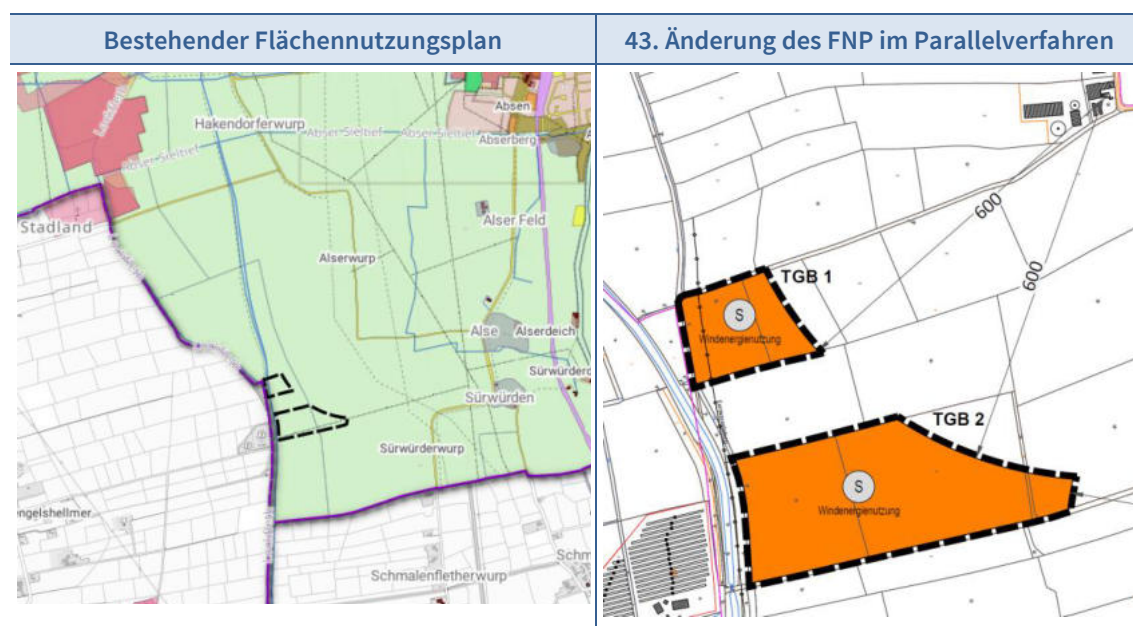
Das Plangebiet steht in Übereinstimmung mit den Ergebnissen des **Standortkonzepts Windenergie der Gemeinde Stadland**⁶ von 2021. Im Rahmen der Standortpotenzialstudie wurde das gesamte Gebiet der Gemeinde Stadland, unabhängig von den vorherrschenden unterschiedlichen Windverhältnissen, auf seine grundsätzliche Eignung als Windenergieanlagenstandort untersucht, um 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 Planung auch in Verbindung mit der parallel erstellten 43. Änderung des Flächennutzungsplanes basiert auf den Ergebnissen der Potentialstudie. So wurde der Suchraum IV „Sürwürderwarp“ in der Studie mit einer Gesamtgröße von rd. 6,2 ha ermittelt. Die Modifizierung des ermittelten Potentialraumes in seinen Abgrenzungen im Rahmen der vorliegenden Planung ergibt sich durch die genauen Erhebungen zu naturschutzfachlichen Sachverhalten des Weißstorchs. So steht im vorliegenden Planfall der Wirkungskreis des Weißstorchs nicht in Konflikt zur vorliegenden Planung (siehe hierzu auch die Ergebnisse des Umweltberichtes). Alle sonstigen harten und weichen Tabuflächen, die die Gemeinde in ihrem Standortkonzept aufgezeigt hat, werden mit der Flächendarstellung eingehalten (zur genauen Gebietsabgrenzung siehe Kapitel 3 Planung).

Gemeinde (FNP)

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stadland ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daher erfolgt eine Umplanung in **eine Sonderbaufläche „Windenergienutzung“** durch die begleitend erstellte 43. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) mit zwei Teilgeltungsbereichen. Somit steht der Bebauungsplan in Übereinstimmung mit den städtebaulichen Grundlagen und Zielen der Gemeinde.

Abb. 3 Übersicht über die Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan und die Darstellung im Rahmen der 43. Änderung (Parallelverfahren)



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

Angrenzende Pläne

Es existieren keine angrenzenden Bebauungspläne.

Westlich des *Lockfleths* im Gebiet der Gemeinde Ovelgönne befindet sich eine größere Photovoltaikanlage. Sie ist durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Chorengelshellmer“ gesichert. Der Plan wurde 2012 rechtsgültig. Diese Photovoltaikmodule liegen in mindestens 52 m Entfernung zur nächstmöglichen Rotorspitze einer WEA.

Da die geplanten WEA auch die öffentlichen Wege *Sürwürder Hellmer* und *Alser Hellmer* bei entsprechenden Windlagen auf kleinere Strecken überstreichen können, müssen die Anlagen so betrieben werden, dass zur Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit Eisfall sowohl beim Anfahren wie auch beim Betrieb der Anlagen vermieden wird. Damit ist auch die in der Nähe liegende Photovoltaik-Anlage vor Eisfall geschützt. Nachteile für die bestehende Nutzung sind nicht erkennbar.

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)⁷ 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.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanung zur Umsetzung eines weiteren Windenergiestandortes erfüllt die Gemeinde Stadland diese übergeordnete Zielsetzung. Die Belange der Windenergienutzung sind in Abwägung mit den zu berücksichtigenden Belangen anderer Schutzgüter entsprechend hoch gewichtet.

WindBG

Weitere Rechtsgrundlage der Planung ist seit 2022 das **Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz - WindBG)**⁸. 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.

7 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

8 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

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 Speichereinrichtungen 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 parallel durchgeführte Flächennutzungsplanung ergibt sich aus dem Gesetzentwurf, dass zukünftig alle Windenergiegebiete (z.B. Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Windenergie gemäß § 249 Abs. 1 BauGB) zusätzlich als Beschleunigungsgebiete auszuweisen sind, sofern die Umweltauswirkungen durch geeignete Maßnahmen minimiert werden können.

Um die angestrebte Beschleunigung auf Genehmigungsebene umzusetzen, sind auf Ebene der vorbereitenden Planungen Hinweise und Regeln für Minderungsmaßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von negativen Umweltauswirkungen aufzustellen (§ 249c Abs. 3 BauGB). Die auf vorbereitender Planungsebene ermittelten Minderungsmaßnahmen können dann auf Ebene der Vorhabengenehmigung übernommen und final festgelegt werden. Da im vorliegenden Planfall ein Bebauungsplan aufgestellt wird, sind alle Minderungsmaßnahmen präzise erhoben worden. Es greifen somit nach Abschluss des Verfahrens die Verfahrenserleichterungen.

NWindG

Das **niedersächsische Gesetz zur Umsetzung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes und über Berichtspflichten (NWindG)**⁹ 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).

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.¹⁰ 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.

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

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

BauGB

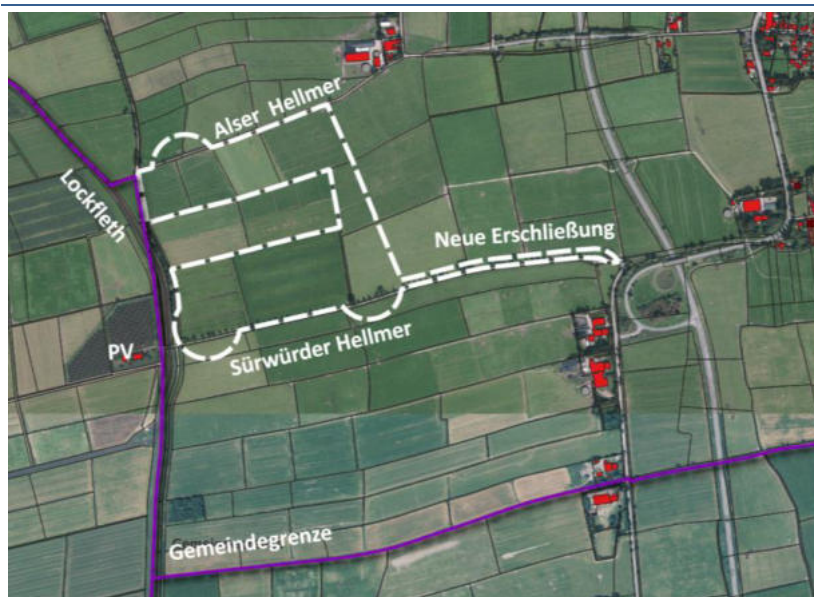
Die Gemeinde Stadland verfügt über ein Steuerungskonzept für Windenergieanlagen mit **Ausschlusswirkung auf Grundlage des BauGB** (§ 35 Abs. 3 BauGB). Auf Basis dieses Steuerungskonzeptes wurden Sonderbauflächen für die Windenergienutzung im Flächennutzungsplan dargestellt und es wird die parallel zur Bebauungsplanung vorliegende 43. Änderung des FNP durchgeführt, um der Windenergie substanziell Raum zu verschaffen.

3 Bestand / Planziele

Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Abb. 4 Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Es findet sich keine Bebauung im Plangebiet. Entlang des *Sürwürder Hellmer* findet sich nördlich eine lockere Baumreihe.

Kartengrundlage – Quelle: Luftbild, LGLN 2026 mit eigenen Ergänzungen

Planung

Es ist geplant, Standorte für drei Windenergieanlagen zuzulassen. Die Standorte sind so gewählt, dass sie eine effiziente und optimale Nutzung von Flächen ermöglichen. Es wurden nur die Flächen in die Planung genommen, die für diese Standortentwicklung erforderlich sind. Im Bebauungsplan werden die Standorte dieser drei Anlagen eindeutig festgelegt:

Abb. 5 Mittelpunkt möglicher Standorte für 3 WEA

Nummer der Anlage	X = Rechtswert (utm)	Y – Hochwert (utm)
WEA 1	X 461802	Y 5914640
WEA 2	X 462278	Y 5914331
WEA 3	X 461859	Y 5914229

Die Erschließung der drei Windenergieanlagen erfolgt über gesondert angelegte private Wege, als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Zuwegung der Windenergieanlagen“. Die vorhandenen Gemeindestraßen *Alser Hellmer* und *Sürwürder Hellmer* werden entsprechend dem Gemeindebeschluss damit nicht für eine Erschließung genutzt. Es wird vermieden, dass die Gemeindestraßen durch die Windenergienutzung belastet werden (siehe hierzu auch Kapitel 4.11 Verkehr).

Die Anlagen werden so platziert, dass sie eine effiziente Flächennutzung des ehemals ermittelten Potentialraums darstellen. Wesentlich für die Abgrenzung des Plangebietes sind die überstrichenen Flächen der Rotoren und die erforderlichen privaten Erschließungswege.

Der Plan trifft jedoch keine Regelungen über das Modell der Anlagen, deren Leistung oder Höhe. Festgelegt werden dagegen die Koordinaten der Sondergebiets-Flächenmittelpunkte sowie die maximal überstrichene Fläche der Rotoren. Diese können nur einen Radius von maximal 85 m aufweisen. Durch diese Festsetzung ist die Stellung des Mastfusses und ein maximaler Rotordurchmesser von Anlagen maßgeblich bestimmt. Festgesetzt wird ein **Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“**. Die Erschließung der Anlagen erfolgt über die Festsetzungen von privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

4 Sachverhalte / Abwägung der Belange

Berührte
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 von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 berührt.

Abb. 6 Tabellarische Übersicht über die im Wesentlichen berührten Belange im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 65

Rechtsgrundlage	Abwägungsbelang	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	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB	Belange des Hochwasserschutzes / der Wasserwirtschaft	X
§ 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, Eisfall, optische Emissionen und Havarien. Über genaue Regelungen zum Immissionsschutz kann nur in Kenntnis der geplanten Anlagentypen, ihrer Bauweise und ihrer Wirkungen entschieden werden. Der Bebauungsplan setzt nur die maximal mögliche Anzahl der WEA und ihre genaue Stellung fest, nicht aber die Anlagentypen. Insoweit ergehen bei immissionsschutzrechtlich erforderlichen Regelungen die Vorgaben im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren. Auf Ebene des Bebauungsplanes gelten die nachfolgende Abwägungen.

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 Lärm¹¹ und die entsprechenden gutachterlichen Lärmberechnungen abgestellt. Für Wohnhäuser im Außenbereich ist die Schutzbedürftigkeit mit Misch- bzw. Dorfgebieten gleichzusetzen. Ankommende Lärmpegel dürfen die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht nicht überschreiten.

Die geplanten Füße der Windenergieanlagen liegen in mindestens 600 m Abstand zu den nächstgelegenen Wohnhäusern. Damit ist ein Betrieb von WEA tagsüber – soweit keine sonstige gewerbliche Lärm(vor-)belastung in die Berechnungen eingestellt werden muss – im Regelfall ohne sonstige schallmindernde Maßnahmen möglich. Sollten sich für die niedrigeren Nachtwerte Überschreitungen ergeben, so können die Anlagen heruntergeregt werden, um den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zu genügen. Bei der Umsetzung von WEA sind deshalb dem Landkreis im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens genaue Lärmberechnungen bezogen auf den Standort, die Art der Anlage (Höhe, Leistung) sowie ggf. vorhandene Lärmvorbelastungen vorzulegen. Die Einhaltung der Richtwerte wird in diesem Rahmen durch den Landkreis geprüft und bei Bedarf werden entsprechende lärm mindernde Maßnahmen beauftragt.

Vorausschauend sind modellhaft für drei Anlagen mit 125 m Nabenhöhe Lärmberechnungen erfolgt.¹² In der Umgebung des Windparks befinden sich 15 Gehöfte und Wohnhäuser, die in dieser Berechnung als Immissionsorte untersucht wurden. Die Berechnungen haben exemplarisch ergeben, dass es unter regelmäßig zugrunde gelegten Betriebsbedingungen im Tages- und Nachtzeitraum zu keinen unzulässigen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm kommt. Sollte z.B. ein anderer Anlagentyp gewählt werden, wird im erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren der zur TA-Lärm konforme Betrieb der Anlagen wieder durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen.

11 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes- Immissionsschutzgesetz, vom 26.08.1998, geändert 01.06.2017

12 SCHALLTECHNISCHER BERICHT NE-25-132163 Schalltechnischer Bericht für den Windpark, „Sürwürderwarp“ mit insgesamt drei Windenergieanlagen am Standort Stadland, erstellt durch next engineering GmbH, Osnabrück, 11.02.2026

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 werden bei Wetterverhältnissen, die zu einem unzulässigen Schattenwurf führen würden, automatisch abgeschaltet. Eine Überprüfung und ggf. erforderliche Regelung des **Schattenwurfs** von WEA ist in Kenntnis der genauen Anlagenstellungen und Anlagenhöhen (Nabenhöhen) möglich und wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mittels Prognose vorgelegt.

Es befinden sich einige wenige Wohnhäuser insbesondere im Osten der Anlagen und so kann bei Westwindlagen, klarem Wetter in den Nachmittags- bis Abendstunden dort Schattenwurf auftreten. Im Genehmigungsverfahren wird mittels Gutachten geprüft, bei welchen Konstellationen (Windrichtung, Wetterlage, Tageszeit, betroffenes Wohnhaus) eine Beeinträchtigung auftreten kann und es werden dann entsprechende Abschaltzeiten verfügt. Auf Ebene der Bebauungsplanung besteht kein Regelungserfordernis zu diesem Sachverhalt, denn der genaue Typ der Anlagen wird nicht festgelegt.

Eisfall

Durch gefrierendes Kondenswasser kann sich Eis an den Rotorblättern bilden und es besteht durch die Drehbewegung die Gefahr von **Eisfall**. Nach dem Stand der Technik werden bei WEA unterschiedliche Verfahren genutzt, um Eisansatz grundsätzlich zu verhindern oder die WEA in kritischen Zeiten auszustellen. Die Verhinderung von Eisfall wird regelmäßig in Kenntnis der genauen Anlagentypen im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens entsprechend beauftragt. Auf Ebene der Bebauungsplanung besteht kein Regelungserfordernis zu diesem Sachverhalt.

Optische Wirkung

Infolge der bundesgesetzlichen Neuregelung gilt, dass eine optisch bedrängende Wirkung bei Einhaltung der 2 h Regel einer Windenergieanlage (Nabenhöhe plus Rotorradius) 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.

BauGB § 249 Absatz 10 (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.

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 auf konkrete Vorhaben bezogenen 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 auch im Risikofall keine Gefahren für die Menschen aus.

Die Gemeinde Stadland geht insgesamt von einem sachgemäßen Einsatz und Betrieb von WEA auf den drei geplanten Sonstigen Sondergebieten für insgesamt drei WEA aus, der immissionsschutzrechtlich nicht zur Gefahr für Menschen oder von Sachwerten führt. Die allgemeinen Belange des Immissionsschutzes und auch die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im weiteren Umfeld sind gewährleistet.

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	Soziale Bedürfnisse werden nicht berührt. Auswirkungen der Planung auf kulturelle Bedürfnisse ergeben sich nicht.
Sport / Freizeit	Auch die Belange von Sport und Freizeit werden nicht nachteilig durch die Planung berührt.
Naherholung / Lebensqualität	Da es sich bei dem Standort wesentlich um Ackergebiete / Grünlandflächen handelt, an denen sich randlich landwirtschaftliche Wege befinden, ist die Freizeitnutzung / Erholungseignung tendenziell eher durch Fahrradrouten und durch Spazierwege gegeben. Die Belange der Naherholung sind mit dem Bau von drei Windenergieanlagen durchaus zu vereinbaren, wenngleich sich auch die Umwelt und die Wahrnehmung durch die Anlagen ändert. In der Abwägung beider Belange ist 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

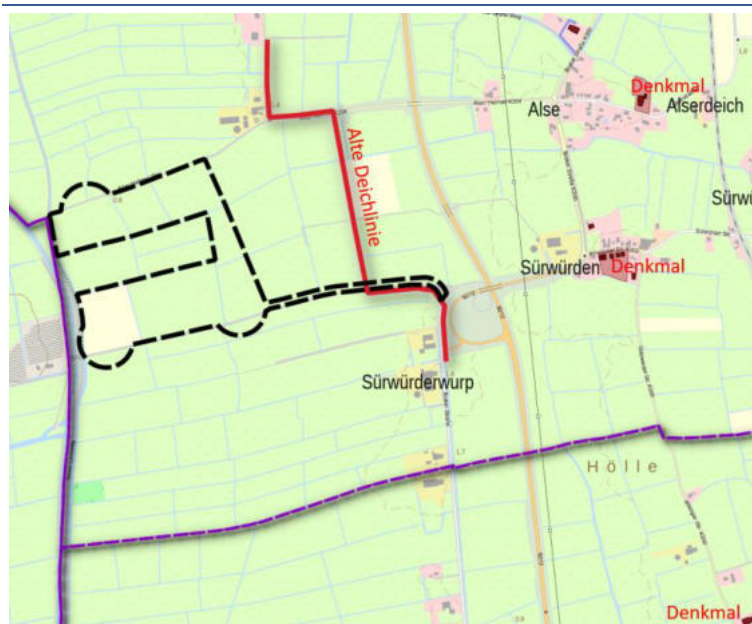
Die Belange sind nicht berührt.

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 (Hofstellen, Bereich von Sürwürden und einzelne Bauten Sürwürderdeich) liegen weit östlich in mindestens 1.100 m Entfernung. Soweit man sich auf der B 212 (Golzwarderwarp) bewegt, ist die Sichtachse auf die Denkmale nicht durch die WEA, die sich weit im Westen befinden, verstellt oder beeinflusst.

Abb. 7 Baudenkmale im Umgebungsbereich des Bebauungsplangebietes



Mit der geplanten Erschließung des Windparks wird an einer Stelle voraussichtlich eine **alte historische Deichlinie** (Rodenkirchen, FStNr. 3) gequert. Sie ist auch bereits heute durch den Gemeindeweg Sürwürder Hellmer durchbrochen.

Die Belange des Denkmalschutzes müssen durch entsprechende vorabzustimmende Vorkehrungen mit dem Denkmalschutz berücksichtigt werden.

Mit Schreiben vom 12.11.2025 teilt die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises mit, dass – soweit Erschließungen über den geschützten Deich führen sollen – diese Maßnahmen archäologisch zu begleiten und zu dokumentieren sind. Dieses Vorhaben ist dann frühzeitig seitens des Vorhabenträgers mit der Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie-Stützpunkt Oldenburg – abzustimmen. Eingriffe in den historischen Deichzug bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 13 NDSchG.

Grundsätzlich stehen Belange des Denkmalschutzes der Windenergieerzeugung nicht entgegen. Die Belange einer regenerativen Energieerzeugung werden höher zu gewichtet, als der vollständige Erhalt einer früheren Deichachse.

Archäologischer Denkmalschutz

Im Denkmalatlas von Niedersachsen finden sich keine Informationen über Grabungsergebnisse oder Funde im Plangebiet. Wesentliche zeitgeschichtliche Funde bei Erdarbeiten können jedoch nie ausgeschlossen werden. Die Belange des archäologischen Denkmalschutzes sind durch einen Hinweis auf der Planzeichnung berücksichtigt, wonach bei Funden infolge von Erdarbeiten stets und unverzüglich 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 beigefügten Umweltberichtes. Sie werden nachfolgend zusammenfassend dargelegt und einer Abwägung unterzogen.

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen (Artenschutz, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild)

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB

Schutzgut Tiere

Die Planung bereitet die Errichtung von WEA vor, mit Folgen für das Schutzgut Fauna. Erhebliche Auswirkungen sind vor allem infolge des Anlagenbetriebs und hier insbesondere auf die Avifauna und Fledermäuse zu erwarten. Der Umweltbericht legt die möglichen Auswirkungen offen. Erheblich beeinträchtigt werden voraussichtlich die Brutvogelarten Kiebitz, Rotschenkel und Weißstorch. Ebenso ist eine erhebliche Beeinträchtigung bei Fledermäusen nicht ausgeschlossen.

Erkennbar ist, dass sie durch geeignete Maßnahmen insoweit vermieden, vermindert und ausgeglichen bzw. ersetzt werden können, dass unzulässige, nachhaltige Beeinträchtigungen der betroffenen Arten ausgeschlossen sind. Die Planung setzt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung die gebotenen Maßnahmen fest (siehe hierzu Abb. 8 Übersicht der vorgesehenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet nimmt ein Grünland-Graben-Areal ein und wird intensiv landwirtschaftlich in Form von Dauergrünland genutzt. Die biologische Vielfalt ist insoweit eher gering. Die Beeinträchtigungen von Biotoptypen werden im Rahmen einer Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes kompensiert. Zum Teil sind die Eingriffe baubedingt und somit temporär, einhergehende ökologische Wertverluste können innerhalb des Gebiets wieder regeneriert werden. Geschützte oder gefährdete Pflanzenarten befinden sich nicht innerhalb der abgegrenzten Baustellen- bzw. Standortbereiche.

Die Gemeinde Stadland gewichtet im vorliegenden Planfall die Möglichkeiten zur Erzeugung regenerativer Energie höher, als die vorhandenen Wertigkeiten der Pflanzenwelt, deren Verluste kompensiert werden können.

Artenschutz – Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (ASB) zur Planung legt offen, dass im Plangebiet keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände – weder für die Pflanzenwelt noch die Tierwelt – entstehen. Baubedingt können bei Umsetzung entsprechender Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtlichen Erfordernisse eingehalten werden.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (§ 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG) sind die folgenden Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen:

- **Grundsätzlich** - Einsatz einer Ökologischen Baubegleitung in der Vorbereitungs- und Bauphase (ÖBB)
- **Brutvögel** - Vermeidung von Beeinträchtigungen während der Brutzeit; zeitgerechte Baufeldfreimachung mit anschließenden Vergrämnungsmaßnahmen;
- **Weißstorch** - Abschaltregime bei Mäh- oder Bodenbearbeitungsereignissen im Umkreis von 250 m um die Mastfußmittelpunkte;
- **Fledermäuse** - Gondelmonitoring und Abschaltregime zwischen dem 01.03. und dem 31.10.

Schutzgut
Fläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist rd. 23,6 ha groß. Für die Errichtung von drei modernen WEA mit den erforderlichen Erschließungswegen wird Boden beansprucht, teilweise versiegelt (Fundamente) bzw. dauerhaft einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Erzeugung regenerativer Energie ist von herausragendem öffentlichem Interesse, sodass die hierfür erforderliche Flächenbeanspruchung als notwendig bewertet und über die multifunktional wirkenden Maßnahmen für die Schutzgüter Biotope ausgeglichen wird.

Schutzgut
Boden

Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung von Grünlandflächen sind Vorbelastungen für das Schutzgut Boden im Plangebiet vorhanden. Das öffentliche Interesse an der Erzeugung regenerativer Energie wird höher gewichtet, als die Auswirkungen durch die notwendigen Bodenversiegelungen bzw. Bodenzerstörung für WEA. Die hierfür erforderliche dauerhafte Flächenbeanspruchung von rd. 1,5 ha wird als notwendig bewertet und über die multifunktional wirkenden Maßnahmen für die Schutzgüter Biotope ausgeglichen.

Schutzgut
Wasser

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind nicht von der Planung betroffen. Das weiter östlich verlaufende klassifizierte Gewässer *Lockfleth* (außerhalb des Plangebietes) wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Baubedingt sind im Plangebiet einige Gräben (Oberflächengewässer) dauerhaft oder bauzeitlich zu verfüllen. Die bauzeitlichen Verfüllungen führen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der wasserwirtschaftlichen Belange (Entwässerung), da die betroffenen Gräben Bestandteile eines zusammenhängenden Grabennetzes sind und eine Vorflut für alle betroffenen Gräben permanent aufrecht erhalten bleibt. Die dauerhaft verbleibenden baubedingten Beeinträchtigungen von Gräben als Biotoptypen werden über das Schutzgut Biotoptypen ausgeglichen.

Schutzgut
Luft / Klima

Die Errichtung von WEA und die Erzeugung regenerativer Energie dient dem Schutz der Luft und des Klimas. Mit der Planung berücksichtigt die Gemeinde 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.

Der Umweltbericht zeigt, dass durch die Fernwirkung der neuen WEA des Windparks anlagebedingt bedeutsame Landschaftsbildbereiche östlich des Windparks im Bereich des Weserdeichs und der Strohauser Plate neu beeinträchtigt werden. Hier werden anlagebedingt, also durch die Sichtbarkeit der WEA in den Sichtbeziehungen des Landschaftsraumes, erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verursacht. Betriebsbedingt werden die anlagebedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Drehbewegungen der Rotoren der drei WEA ergänzt.

Ein Ausgleich oder Ersatz der Beeinträchtigungen ist angesichts der Dimensionen der Anlagen nicht möglich. Lediglich örtlich begrenzt können Einzelmaßnahmen, wie die vorgesehene Anlage einer Obstwiese, positiv auf das Landschaftserleben wirken. Die Gemeinde gewichtet die Erzeugung regenerativer Energie im vorliegenden Fall im öffentlichen Interesse höher als die Belange der bedeutsamen Landschaftsbildbereiche.

Erhaltungsziele von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB

Es werden keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) berührt. Die Erhaltungsziele werden 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 wurden die Abstände zu den Häusern mit 600 m (Plangebietsgrenzen) bereits so berücksichtigt, dass Beeinträchtigungen weitgehend vermieden bzw. minimiert werden. Eine Vorprüfung für exemplarische Anlagentypen ist erfolgt (siehe auch Anlage) und zeigt die Vereinbarkeit mit immissionsschutzrechtlichen Belangen.

Auch potenzielle Gefahren durch Eisabfall auf den angrenzenden öffentlichen Straßen können vermieden werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten bzw. können durch entsprechende technische Vorkehrungen ausgeschlossen werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Sach- / Kulturgüter

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB

Es ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter. Auch optische Irritationen, z.B. auf alte Deichlinien, sind ausgeschlossen, da deren Sichtbarkeit nicht gegeben ist.

Vermeidung von Emissionen / 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 Rückbauverpflichtungen und in aller Regel auch Recyclingkonzepte für den Umgang mit dem Material, insbesondere auch mit Fetten, Schmiermitteln, Kühlwasser, Faserverbundstoffen, Kunststoffen, Metallen und seltenen Erden.

Nutzung erneuerbarer Energie / effiziente Nutzung von Energie

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB

Das Planvorhaben dient der Herstellung regenerativer Energie.

Darstellung von Landschaftsplänen / sonstigen Plänen

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB

Die Darstellungen anderer Fachplanungen stehen der Planung nicht entgegen.

Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität

§ 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 der zulässigen Vorhaben für Unfälle / Katastrophen

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB

Windenergieanlagen 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 Natur beim Bau von WEA durch Fundamente, Arbeitsflächen und Zuwegungen. Grundsätzlich müssen hierfür seitens der Betreiber externe Kompensationsflächen zur Verfügung gestellt werden, die die Eingriffe ausgleichen und es werden Maßnahmen ergriffen, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermeiden.

In ihrer Abwägung 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.

Kompensation

Zur Vermeidung von Eingriffen und zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffsfolgen, die mit dem Bau von drei Windenergieanlagen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 65 einhergehen, sind gemäß den Ergebnissen des Umweltberichts im Plangebiet bzw. auf den nachfolgend angegebenen Flurstücken die bezeichneten Maßnahmen umzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.v.m. § 9 Abs. 1 a BauGB).

Die Umsetzung der Maßnahmen wird vor Satzungsbeschluss über einen **Städtebaulichen Vertrag** sichergestellt (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.v.m. § 1a Abs. 3 BauGB):

Abb. 8 Übersicht der vorgesehenen Vermeidungs-, / Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen

Maßnahme	Gemarkung	Flur	Flur- stück	Maßnahme	Fläche in ha, ca.
V1 Vermeidung Schutzgut Vögel allgemein	Im Plangebiet			Einzelmaßnahmen Brutvögel: - Durchführung der Bauarbeiten möglichst außerhalb der Brutzeit. - ggf. Baufeldräumung möglichst vor dem 01.03 oder entsprechend der Jahreszeit Einsatz einer Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zur Vergrämung von potenziellen Brutvögeln vor und während der Brutzeit zur dauerhaften Freihaltung der einzurichtenden oder in Betrieb befindlichen Baustellen von Brutvögeln während der Brutzeit durch geeignete Vergrämuungsmaßnahmen Einzelmaßnahmen Vögel kollisionsgefährdeter Arten: - Verminderung des Kollisionsrisikos für Greif- und Großvögel durch wenig attraktive Gestaltung der Mastfußbereiche mit Puffer von 50m um die Mastfußbereiche. - Vermeidung des Entstehens von vegetationsarmen oder kurzrasigen Flächen, die für die Jagd auf Kleinsäuger oder wegen des leichten Auffindens von Schlagopfern für Greifvögel attraktiv sind. - Verminderung der Eignung als Nahrungshabitat für Greifvögel durch unattraktive Gestaltung der Mastfußbereiche (Verzicht auf Mähgänge und Umbrüche der Vegetationsdecke) (NLT 2014).	-
V2 Vermeidung Schutzgut kollisions- gefährdete Gastvögel - Weißstorch	Im Plangebiet			Verminderung der Kollisionsgefahr für den kollisionsgefährdeten Weißstorch durch vorübergehende Abschaltungen im Falle der Grünlandmahd oder der Ernte von Feldfrüchten sowie des Pflügens zwischen 1. April und 31. August auf Flächen, die in weniger als in 250 Metern Entfernung vom Mastfußmittelpunkt der drei WEA des Windparks gelegen sind. Die Abschaltmaßnahmen erfolgen von Beginn des Bewirtschaftungsereignisses bis mindestens 24 Stunden nach dessen Beendigung jeweils von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang.	-
V3 Vermeidung Schutzgut Fledermäuse	Im Plangebiet			- Überprüfung der ggf. zu entfernenden oder zurück zu schneidenden Gehölze auf das Vorhandensein von Fledermausquartieren oder einzelnen Fledermausindividuen - Durchführung eines 2-jährigen Abschaltregimes mit Gondelmonitorings gem. Leitfaden Artenschutz, Kap. 7.3.a (MU 2016) in den Zeiträumen: - Frühjahrszug/Bezug der Wochenstuben 1. April bis 30. April - Wochenstubenzeit 1. Mai bis 31. Juli - Herbstzug/Bezug der Winterquartiere 15. Juli bis 31. Oktober - Anpassung des Abschaltregimes an die Ergebnisse des Gondelmonitorings durch die UNB im Rahmen des BImSchG-Verfahrens.	-

Maßnahme	Gemarkung	Flur	Flur- stück	Maßnahme	Fläche in ha, ca.
				• automatische Messungen von Fledermausaktivitäten in Gondelbereichen nach den Bedingungen des Forschungsprojekts des BMU („Entwicklung von Methoden zur Untersuchung und Reduktion des Kollisionsrisikos von Fledermäusen an Onshore-Windenergieanlagen“, Brinkmann et. al. 2011). • Anhand der Ergebnisse des Gondelmonitoring können die Betriebszeiten nachträglich optimiert werden (MU 2016, Kap 7.3.a).	
V4 Vermeidung Schutzgut Biotope / Flora	Im Plangebiet			• Verzicht auf die Inanspruchnahme von Biotoptypenflächen der Wertstufe III außerhalb der abgegrenzten Baustellenbereiche. • Schonung aller Standorte von Rote-Liste- und/oder gesetzlich geschützten Pflanzenarten. • Prüfung der Vorhabenflächen im Rahmen der ÖBB. • Schutzmaßnahmen an den direkt neben den Bauflächen sich befindenden potenziell beeinträchtigten Bäumen gem. DIN 18920. • Vermeidung von Gewässerverschmutzungen in den von Querungen betroffenen Grabenabschnitten.	-
V5 Vermeidung Schutzgut Boden – sulfatsaure Böden	Im Plangebiet			• Inanspruchnahme von Böden nur in dem unbedingt erforderlichen, nicht vermeidbaren Umfang innerhalb der abgegrenzten Baustellenbereiche. • Während der Bauzeit Einsatz einer bodenkundlichen Baubegleitung nach z.B. DIN 19639. • Maßnahmen zum Schutz den Bodens vor Verdichtung. • Durchführung von Bodenschutzmaßnahmen. • Rückbau von temporären Oberflächenbefestigungen und Wegen.	-
V6 Vermeidung Schutzgut Wasser / Gewässer	Im Plangebiet			• Inanspruchnahme von Grabenabschnitten nur in dem unbedingt erforderlichen, nicht vermeidbaren Umfang. • Vermeidung von Gewässerverschmutzungen. • Vor Durchführung der Baumaßnahmen Absperrung der betroffenen Grabenabschnitte, behutsame Entnahme des Wassers und Umsetzen der angetroffenen Flora und Fauna.	-
A1 Ausgleich Schutzgüter Biotope und Böden	Im Plangebiet			• Vollständiger Rückbau aller bauzeitlichen Oberflächenbefestigungen, Wiederherstellung landwirtschaftlicher Grünlandflächen.	1,7 ha
A2 Ausgleich Schutzgut Wasser / Gewässer	Im Plangebiet			• Vollständiger Rückbau aller bauzeitlichen Grabenquerungen und Wiederherstellung der betroffenen Grabenabschnitte.	0,02 ha

Maßnahme	Gemarkung	Flur	Flur- stück	Maßnahme	Fläche in ha, ca.
E1 Ersatz E1a Schutzgut Brutvögel Kiebitz u. Rotschenkel / Minderung Kompensation B- Plan 39 WP Düddingen E1b Schutzgut Boden	Roden- kirchen	8	37 38/1 39/1	Entwicklungsziel Brutvögel, Biotop - Grünland, Boden: - Grünlandextensivierung mit Nutzungsaufgaben zu - Bearbeitungszeiträumen - Art der Nutzung (Wiese, Weide, extensiv) - Art der Bodenbearbeitung - Düngung - Pflanzenschutz.	6,9 ha
E2 Ersatz Schutzgut Biotop - Strauchhecke	Schwei	16	315/5	Entwicklungsziel Biotop - Strauchhecke: Anpflanzung einer Strauchhecke aus einheimischen Laubgehölzen.	0,015 ha
E3 Ersatz Schutzgut Landschafts-bild	Schwei	16	315/5	Entwicklungsziel Landschaftsbild: Neuanlage einer prägenden Obstbaumwiese (10 Obstbäume)	0,03 ha

4.8 Belange des Klimaschutzes / der Anpassung an den Klimawandel

(§ 1 a Abs. 5 BauGB)

Mit dem Bau von drei leistungsstarken Windenergieanlagen sind die Belange in hohem Maße berücksichtigt. Die Erzeugung und Nutzung regenerativer Windenergie dient der Abmilderung 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.

Immobilien- werte

Das Plangebiet liegt mindestens 600 m entfernt von nächstgelegenen Wohnhäusern im Außenbereich. Von manchen wird befürchtet, dass die Errichtung von Windenergieanlagen in der Nachbarschaft zu erheblichen Wertverlusten der eigenen Immobilie führen kann.

Es wird nicht bestritten, dass die Umweltqualität bzw. sonstige Umwelteinflüsse einen Faktor bilden, die den Marktwert einer Immobilie positiv oder negativ beeinflussen und sich auf die Ermittlung des Bodenwertes auswirken kann. Im Baurecht gilt aber als Grundprinzip, dass Wertveränderungen von Immobilien infolge öffentlicher Bauleitplanung weder positiv noch negativ in Ansatz gebracht werden (Regelfall). Entscheidend ist, dass die Vorhaben / Planungen jeweils aus einem allgemeinen öffentlichen Interesse heraus sinnvoll und geboten sind und dass eine mögliche Wertminderung nicht eine unzumutbare Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks oder des Hauses darstellen. Die Erzeugung

regenerativer Windenergie als herausragendes öffentliches Interesse zur Sicherung der Energiewende ist politisch mehrheitlich entschieden.

Aussagen zu möglichen Wertsteigerungen oder Wertminderungen infolge öffentlich veranlasster Planungen sind spekulativ. Auch seitens der Katasterämter, die die allgemeinen Bodenverkehrswerte ermitteln, werden Veränderungen bezogen auf WEA nicht erhoben. Es werden weder Wertverluste von Immobilien erfasst und ausgeglichen (wie sie z.B. durch den Bau von Umgehungsstraßen, Klärwerken, Gewerbegebieten entstehen könnten), noch im umgekehrten Fall Wertsteigerungen bei Immobilien infolge öffentlicher Planungen von den Eigentümer zurückgefordert (wie sie z.B. durch Ausweisung von Infrastruktur, Erholungsflächen, Naturschutzgebieten im Umfeld entstehen könnten). Die Entwicklung der Gesellschaft erfordert zwingend stete Veränderungen, die ihren Niederschlag auch in Wertverschiebungen finden. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die dauerhafte Sicherung einer bestimmten Umgebung und damit besteht auch kein Rechtsanspruch auf die Unveränderlichkeit von Immobilienwerten durch Planung. Wesentlich für den Wert von Immobilien – auch im Bereich Sürwürden – dürfte weiterhin das Angebot im Verhältnis zur Nachfrage nach Wohnhäusern sein.

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. Der Flächenverlust an landwirtschaftlichen Flächen ist genau bilanzierbar und liegt bei insgesamt etwa 1,5 ha für alle 3 Anlagen inklusive der dauerhaft genutzten Flächen (Erschließung, Wartung). Das herausragende öffentliche Interesse an der Windenergie überwiegt im vorliegenden Planfall die Belange der Landwirtschaft. Ohnehin ist zwischen den Standorten weiterhin eine landwirtschaftliche Flächennutzung (Acker, Grünland) – wie bisher auch – möglich.

Forstwirtschaft

Die Forstwirtschaft ist nicht berührt.

Soziale Infrastruktur / technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgung

§ 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB

Soziale . Infrastruktur

Die Belange sind nicht berührt.

Technische Infrastruktur

Die notwendige technische Ver- und Entsorgung für Windenergieanlagen kann sichergestellt werden:

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. Sie müssen nicht im Bebauungsplan miterfasst werden.

Gewerbliche Abfälle – Die durch den Betrieb von WEA zu erwartenden gewerblichen Abfälle (z.B. Schmieröle) müssen entsprechend den gesetzlichen Regelungen ordnungsgemäß entsorgt werden.

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

Brandschutz – Der **Brandschutz** wird der in konkreten Genehmigungsplanung nach der Niedersächsischen Bauordnung für Anlagen geregelt. Mit Schreiben vom 12.11.2025 teilt der Landkreis Wesermarsch für den Brandschutz mit, dass bei einer ggf. torfigen/moorigen Bodenbeschaffenheit der Aufstellorte durch herabfallende brennende Anlagenteile ggf. ein entsprechender Flächen- bzw. Moorbrand und damit ein erhöhter und ggf. auch kurzfristig verfügbarer Löschwasserbedarf abseits der bestehenden Löschwasserversorgung ergeben kann. Für die Löschwasserversorgung sei in diesem Fall für die Planung eine Löschwassermenge von min. 1.600l/min über einen Zeitraum von min. zwei Stunden vorzusehen. Die Löschwasserversorgung sei im Bereich der Zufahrtswege zu den Windenergieanlagen in Absprache mit der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr / resp. dem Gemeindebrandmeister, der Gemeinde und der Brandschutzdienststelle außerhalb des Trümmerschattens der Anlagen einzuplanen.

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 – allein auch vor dem Hintergrund versicherungstechnischer Belange – berücksichtigt. Regelungen auf Ebene des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

Leitungen **Fernwasserleitung** – Im Plangebiet verläuft randlich eine **überregionale Fernwasserleitung**. Sie wird nicht durch die dauerhaften Erschließungswege gequert, noch wirken die Anlagen in ihren Schutzbereich hinein. Die Belange des Leitungsbetreibers sind zu beachten. Die Leitung wurde nachrichtlich in den Plan übernommen. Ein entsprechender Hinweis auf die Schutzbestimmungen ist ebenfalls in der Planzeichnung enthalten.

Altlasten Es sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt.

Baugrund Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines Bereichs¹³, der auf der gesamten Fläche einen **setzungs- und hebungsempfindlichen Baugrund** infolge von Torf, Schlick und Lockergesteinen mit sehr geringer Steifigkeit aufweise. Es ergeben sich damit besondere Anforderungen für die Gründung von Anlagen. Diese Baugrundverhältnisse stehen einer Nutzung des Standortes jedoch nicht grundsätzlich entgegen. Die gleichen Baugrundverhältnisse finden sich in weiten Teilen des Gemeindegebietes und auch Bereiche in Brake, in denen bereits Windenergieanlagen errichtet wurden.

Rohstoffsicherung

§ 1 Abs. 6 Nr. 8 f BauGB

Die Belange sind nicht berührt.

4.10 Belange des Verkehrs

§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB

Luftverkehr Bei der Umsetzung des Standortes sind luftverkehrsrechtliche Aspekte zu beachten. Die zivilen Luftfahrtbehörden sind Ansprechpartner für die notwendigen Überprüfungen. Eine Kennzeichnung der Windenergieanlagen nach Luftrecht und zur Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit ist bei Höhen über 100 m über Grund erforderlich. Die Kennzeichnungspflicht steht der Planung nicht entgegen.

Die Nachtkennzeichnungen der Anlagen (Gefahrenfeuer) können mittlerweile bei Zustimmung des Militärs und der Luftfahrtbehörde durch bedarfsgerechte Steuerung umgesetzt werden. Damit kann eine dauernde nächtliche Beleuchtung der Anlagen entfallen.

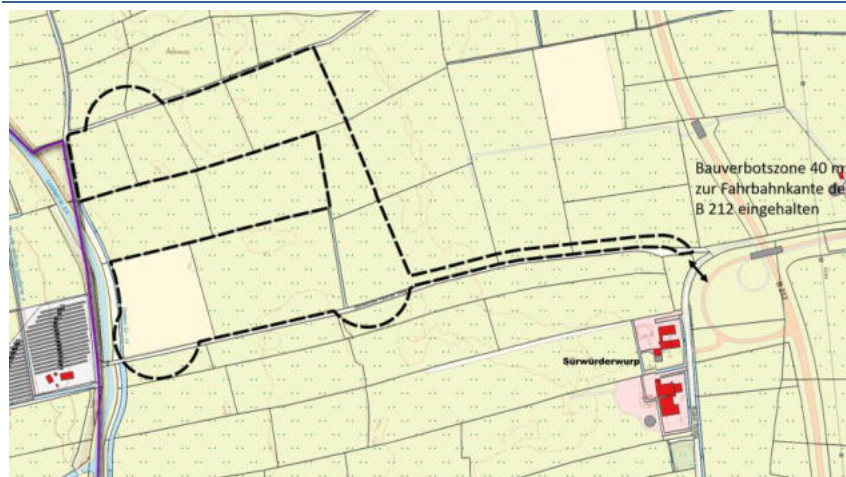
Äußere
Erschließung

Die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf übergeordneten Straßen werden nicht tangiert. Während des Baus von Anlagen sind regelmäßig genehmigungsfähige Sondertransporte erforderlich, die im Vorfeld gesondert zu bearbeiten und zu beantragen sind. Für den vorliegenden Bebauungsplan besteht hier kein gesondertes Regelungserfordernis.

Bauverbotszone

Der Aufmündungsbereich eines privaten Erschließungsweges befindet sich in Nähe des Auffahrtsbereiches der B 212. Die Bauverbotszone der überregionalen Straße ist berücksichtigt.

Abb. 9 Erschließungsweg in Nähe der B212



Die Bauverbotszone (Hochbauten) wird berücksichtigt.

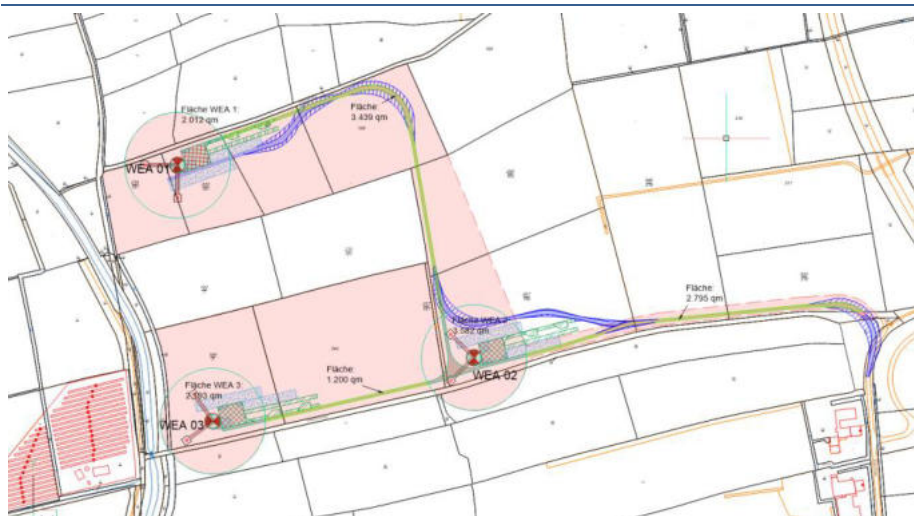
Innere
Erschließung

Entsprechend einem bisherigen politischen Beschluss sollen die randlich vorhandenen gemeindlichen Wege *Sürwürder Hellmer* und *Alser Hellmer* nicht für die Erschließung der Anlagen genutzt werden. Infolge dessen wurde im Plan berücksichtigt, dass private Erschließungswege umsetzbar sind.

Abb. 10 Erschließungssystem (private Wege) für die geplanten drei Anlagenstandorte (gelb gestreift)



Abb. 11 Details einer Erschließung mit temporär erforderlichen Flächen (blau) beim Bau von Anlagen



Quelle: Exemplarische Unterlage des Vorhabenträgers Projekt Ökoveat, 17. März 2026

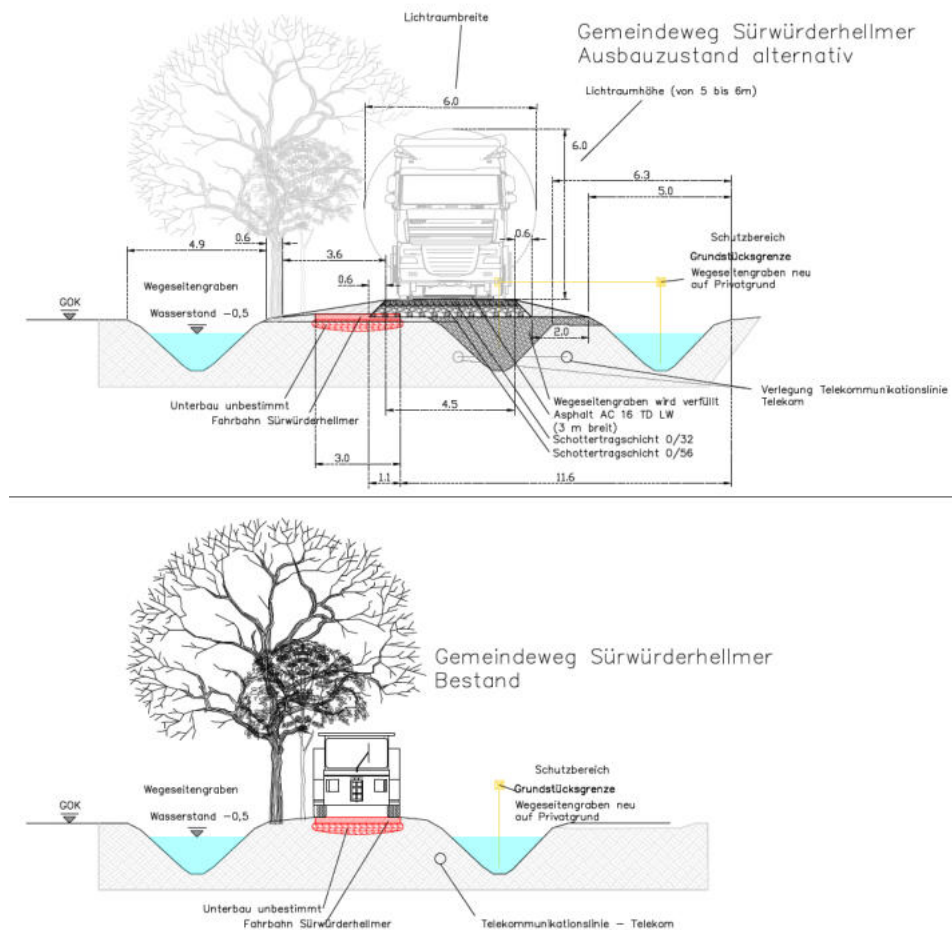
Im Rahmen der Bauphase werden zur Anlieferung infolge der Schwertransporte größere Radien erforderlich (in der obigen Abbildung dunkelblau), die jedoch nach Nutzung wieder vollständig zurückgebaut werden. Übernommen in den Bebauungsplan wird nur die dauerhaft genutzte Erschließung (in nachstehender Übersicht hellgrün). Benötigt werden so insgesamt rd. 7.500 m² ha neue Erschließungswege. Sie werden als **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Zuwegung Windenergieanlagen“** festgesetzt.

Es wurde auch geprüft, inwieweit der *Sürwürder Hellmer* für die Erschließung ertüchtigt werden könnte. Ein alternativer Ausbauzustand für den *Sürwürder Hellmer* wurde entwickelt (siehe Abb. 11). Die Gemeinde hat nach Abwägung privater und öffentlicher Belange bei Festsetzung der Straßenverkehrsfläche zur Erschließung des Windparks die Nutzung und den damit verbundenen Ausbau des vorhandenen Gemeindeweges *Sürwürder Hellmer* aus folgenden Gründen ausgeschlossen (siehe auch nachfolgende Prüfskizze, Abb. 11).

- Die Zugänglichkeit der 3 WEA ist für Servicefahrzeuge, Rettungskräfte und Schwerlasttransporte während der gesamten Betriebszeit sicherzustellen. Letzteres ist erforderlich um beim Tausch von Großkomponenten wie z. B. Rotorblättern gemäß Herstelleranforderungen längere Betriebsunterbrechungen auszuschließen. Der vorhandene lastbeschränkte Gemeindeweg weist im aktuellen Ausbauzustand auf Grund mangelnder Tragfähigkeit und zu geringer Fahrbahnbreite (auf 3 m Breite durch Betonplatten befestigte Wegedecke) hierfür nicht die Voraussetzungen auf. Durch die zwingend erforderliche Einhaltung vom WEA-Hersteller vorgegebener Wegespezifikationen (Lichtraumprofil Breite und Höhe von jeweils 6 m, Fahrwegbreite 4,5 m mit Tragfähigkeit von 12 t Achslast) würde ausgehend vom südlichen Fahrbahnrand des Bestandsweges *Sürwürder Hellmer* auf dessen gesamter Länge ein Streifen von 11,6 m Breite in Anspruch genommen.
- Es wären Verfüllungen des südlichen Wegeseitengrabens und die Neuanlage des Grabens auf privatem Grund erforderlich. Die spätere Fahrbahn des Gemeindeweges würde in diesem Szenario ebenfalls Privatgrund berühren. Die Nutzung privater Flächen für obenstehend beschriebene Wegeführung des Gemeindeweges wird von der Gemeinde ausgeschlossen.

- Zudem wäre auf der gesamten Wegelänge ein bestehendes Telekommunikationskabel in Privatgrund neu zu verlegen.
- Bei Verschiebung des Ausbauszenarios an den nördlichen Rand des Gemeindeweges würde der gesamte Baumbestand entfernt werden müssen. Im östlichen Teil des *Sürwürder Hellmer* wäre ein im Wegekörper des Bestandsweges verlaufender historischer Deichzug (Rodenkirchen, FSt.Nr.3) von erweiterter Überbauung betroffen.

Abb. 12 Möglicher alternativer Ausbauzustand Sürwürder Hellmer



Erstellt durch Projekt Ökovest, 13.03.2026

Eine Zuwegung des Windparks über den Gemeindeweg *Sürwürder Hellmer* wird vor dem Hintergrund vorgenannter Erkenntnisse somit nicht plangegenständlich. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin durch private Erschließungswege. Die im Bebauungsplan nun festgesetzte Wegeführung ist optimiert:

- Die Verlegungen von Wegeseitengräben ist hierbei nicht vorgesehen.
- Der Eingriff in den Biototyp Strauchhecke (HFS) wird minimiert.
- Die Zuwegung verläuft nach Abstimmung mit den Flächeneigentümern soweit wie möglich entlang von Flurstücksgrenzen um landwirtschaftliche Bewirtschaftungseinschränkungen zu minimieren (der Flächenbedarf durch teilversiegelte Schotterwege konnte gegenüber dem Planungsstand des Vorentwurfs zudem um ca. 680 m² reduziert werden). Die neu anzulegenden Wege sind nach Nutzungsaufgabe durch den Windparkbetreiber zurückzubauen.

Überstreichen

Infolge der Stellung der Anlagen werden im nördlichen Bereich der *Alser Hellmer* und im südlichen Bereich der *Sürwürder Hellmer* als Gemeindestraßen, von den Rotoren in kleineren Segmenten je nach Windrichtung überstrichen. Hier sichert eine textliche Festsetzung, dass die zukünftigen Anlagen über zuverlässige **Eiserkennungsmaßnahmen** verfügen müssen und bei Eisansatz ein Überstreichen der Wege z.B. durch Ausschaltung der Anlagen generell verhindert wird. Auch beim Anfahren der Anlagen muss eine Beeinträchtigung der öffentlichen Wege durch herabfallendes Eis verhindert werden. Computersteuerungen in den Anlagen müssen die Analyse in den Windrichtungen und Wetterbedingungen ermöglichen und entsprechend geschaltet werden.

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 nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren von der zuständigen Behörde festgestellt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Höhen bis maximal 203 m über NHN für die Bundeswehr nicht einschränkend.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden nach Darlegung der Bundeswehr Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände und es wird der Errichtung von 3 Windenergieanlagen bei Rodenkirchen bis zu einer Höhe von 203 m über NHN zugestimmt.

Die Gemeinde geht von einer Vereinbarkeit der Belange aus.

Rüstungs- altlasten

Hinweise auf das Vorkommen alter Kampfmittel im Plangebiet liegen zurzeit nicht vor. 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. Zudem befindet sich ein Hinweis auf dem Plan, dass bei etwaigen Funden im Rahmen von Baumaßnahmen umgehend das Ordnungsamt der Gemeinde, die nächste Polizeidirektion oder der Kampfmitteldienst Niedersachsen zu benachrichtigen ist. Damit 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 auch Kapitel 2.2).

Sonstige

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	Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Überschwemmungsgebieten oder Risikogebieten.
Oberflächen- entwässerung	Eine ordnungsgemäße Oberflächenwasserbewirtschaftung versiegelter Flächen wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens und der wasserwirtschaftlichen Anträge geprüft und es werden bei Bedarf Maßnahmen beauftragt. Im Bebauungsplan ist zur Minimierung der Eingriffe in den Wasserhaushalt festgesetzt worden, dass die neuen Erschließungswege wasserdurchlässig herzustellen sind. Von einer ordnungsgemäßen Entwässerung im Bereich der Anlagenstandorte ist auszugehen.
Gräben	Im begleitend vorliegenden Umweltbericht ist dargelegt, dass infolge der Erschließung einige kleinere Gräben gequert werden müssen und hier Verrohrungen notwendig werden. Erforderliche detaillierte wasserrechtliche Genehmigungsanträge sind vom Vorhabenträger im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens vorzulegen. Für die Bebauungsplanung ergibt sich kein Regelungserfordernis. Die sich ergebenden Kompensationsleistungen infolge von Grabenquerungen sind berücksichtigt. Mit Schreiben vom 12.11.2025 teilt der Landkreis – Untere Wasserbehörde - mit, dass am Lockfleth Nr. 2.4, Gewässer II. Ordnung und am Graben Nr. S2 - 13, Gewässer III. Ordnung die Satzung der Stadlander Sielacht gilt. Insbesondere verweist § 8 der Satzung darauf, dass Ufergrundstücke nur so genutzt werden dürfen, dass die Gewässerunterhaltung nicht beeinträchtigt wird. Es ist ein 10,00 Meter breiter Gewässerrandstreifen an Gewässern II. Ordnung (NWG) und an Gewässern III. Ordnung (NWG) von Anpflanzungen, Einzäunungen und Nebenanlagen jeglicher Art freizuhalten. Es ist untersagt, bauliche Anlagen, Nebenanlagen etc. jeglicher Art in weniger als 10,00 m Abstand von der oberen Böschungskante bei Verbandsgewässern zu errichten. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Zuwegungen zu den WEA wasserrechtliche Genehmigungen (für einen Gewässerausbau gem. § 68 WHG und/oder für Anlagen im, an, über oder unter Gewässern gem. § 57 NWG) erforderlich sind. Die Genehmigungen sind frühzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

4.14 Belange von Flüchtlingen / von Asylsuchenden

§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB

Die Belange werden mit der Planung nicht berührt.

4.15 Belange der Versorgung mit Grünflächen / Freiflächen

§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB

Die Belange werden mit der Planung nicht berührt.

5 Planinhalte

In Abwägung aller städtebaulichen, infrastrukturellen, immissionsschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Belange ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 in Verbindung mit der parallel erstellten 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stadland im allgemeinen öffentlichen Interesse städtebaulich sinnvoll. Der herausgehobene öffentliche Belang einer regenerativen Energieerzeugung wird damit gestützt.

5.1 Erläuterung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Aufgrund der dargelegten städtebaulichen Ziele und Abwägungen trifft die Gemeinde Stadland nachfolgende Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes:

Art der
baulichen
Nutzung

Im Plangebiet werden drei **Sonstige Sondergebiete (SO)** (§ 11 BauNVO) **mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“** festgesetzt. Zulässig sind

- Windenergieanlagen (insgesamt 3 Anlagen),
- sowie der Windenergieanlage dienende Nebenanlagen und Zuwegungen.
- Des Weiteren ist für die nicht baulich benötigten Bereiche die landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung weiterhin möglich (siehe textliche Festsetzung § 1).

Für die Lage der drei Sonstigen Sondergebiete gelten die nachfolgenden Koordinaten als Mittelpunkt der Fläche (siehe nachfolgende Abbildung). Die Mittelpunkt-Koordinaten sind im Plan bezeichnet. Die Kreise der Sonstigen Sondergebiete weisen einen Durchmesser von 170 m ($r=85$ m) auf.

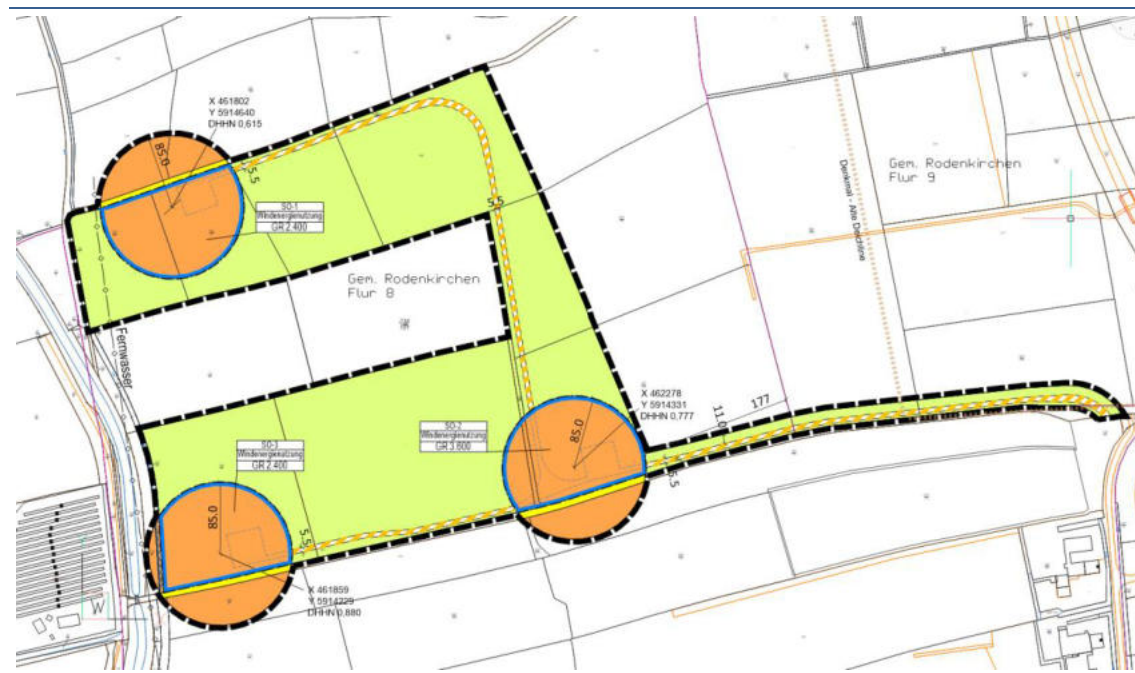
Abb. 13 Lage der Sonstigen Sondergebiete und der Baugrenzen (Angabe jeweils des Mittelpunktes, EPSG: 25832 ETRS89/UTM zone 32N)

Gebiet	Bezug	X - Rechtswert (utm)	Y - Hochwert (utm)
SO 1	Baugrenze	461 802	5 914 640
SO 2	Baugrenze	462 278	5 914 331
SO 3	Baugrenze	461 859	5 914 229

Baugrenze

Festgesetzt werden **Baugrenzen**, innerhalb derer der Fuß je einer Anlage sowie die erforderlichen dauerhaften Nebenanlagen errichtet werden können. Durch diese räumliche Ausbildung der Sondergebiete ist die Stellung der Mastfüsse bereits weitgehend vorgegeben und auch das Überstreichen der Rotoren ist damit dargelegt.

Abb. 14 Auszug aus der Planzeichnung zur Übersicht der drei Standorte (ohne Maßstab)



Grundfläche	Für den maximal möglichen Versiegelungsgrad durch Fundamente wird eine Grundfläche (GR) als Höchstmaß vorgesehen (siehe textliche Festsetzung § 2). Die im Plan eingetragenen Höchstmaße berücksichtigen, das innerhalb der Fläche nicht nur die Fundamente und dauerhaften Arbeitsflächen erforderlich sind, sondern auch noch die Erschließungswege bis zu den Mastfüßen verlaufen.
Verkehrsflächen	Die für die Erschließung erforderliche neue Zuwegung wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Zuwegung Windenergieanlagen“ festgesetzt. Die Breite der befestigten Verkehrsfläche beträgt im Regelfall 4,5 m. Die Darstellung der Verkehrsfläche ist leicht größer (+ 0,50 cm beidseitig), um im Rahmen des Ausbaus vor Ort ggf. leichte Spielräume zu haben. Zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes sind die Wege in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (siehe textliche Festsetzung § 3). Innerhalb der Verkehrsflächen liegen einige wenige Gehölzbestände und es müssen Gräben gequert werden. Zum Zwecke der Erschließung und insbesondere für die Anlieferungsphase dürfen innerhalb des Geltungsbereichs liegende Bäume ggf. beseitigt werden, soweit die Abgänge in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde durch gleichwertige Neupflanzungen ausgeglichen werden. Während der Erschließungsarbeiten sind für sonstige Gehölzbestände in der Nähe entsprechende Schutzmaßnahmen (DIN) zu beachten. Die beiden Gemeindestraßen, der <i>Alser Hellmer</i> und der <i>Sürwürder Hellmer</i>, werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Ein Überstreichen dieser Verkehrsflächen mit Rotoren ist zulässig. Die öffentliche Sicherheit ist stets zu beachten und Eisfall auf die öffentlichen Wege wird im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens durch konkrete Auflagen je Anlage (z.B. Eiserkennung) unterbunden.
Unterirdische Hauptversorgungsleitung	Im westlichen Plangebiet quert von Nord nach Süd eine überregional bedeutsame Fernwasserleitung , deren Verlauf ist nachrichtlich als Auszug aus dem RROP in die Planzeichnung übernommen wurde. Es wird empfohlen, die Leitung im Vorfeld von Baumaßnahmen im Umgebungsbereich in der Örtlichkeit zu ermitteln. Ein Überstreichen der Leitung durch die Rotoren ist zulässig.
Fläche für die Landwirtschaft	Die Flächen zwischen den Anlagen sind weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Weitergehende Regelungen sind hier nicht erforderlich.
Höhenbezugspunkte	Mit Schreiben vom 12.11.2025 empfiehlt der Landkreis die Festsetzung eines Höhenbezugspunktes, auch wenn der Bebauungsplan selbst keine Höhenbegrenzung der Windenergieanlagen vorsieht. Dieser Empfehlung wird gefolgt und es werden je Standort die Höhenbezugspunkte (DHHN) (Deutsches Haupthöhennetz, Höhen über Normalnull) angegeben (siehe textliche Festsetzung § 5). Damit wird im nachfolgenden Antragsverfahren und auch bezogen auf die Belange z.B. der Bundeswehr Klarheit bezüglich der zu erwartenden Höhen geschaffen. Die Höhenpunkte finden sich in den Mittelpunkten der drei Sondergebietsflächen (SO 1 – 0,615 DHHN / SO 2 – 0,777 DHHN / SO 3 – 0,880 DHHN) und sind im Plan bezeichnet.
Sonstiges	Hinweis - Aussagen zum Rückbau der Anlagen werden nicht im Bebauungsplan getroffen, denn eine Rückbauregelung ist nur dann wirksam umsetzbar, wenn auch entsprechende Bürgschaften vorliegen und insoweit wäre dieser Rückbau von Windenergieanlagen bei Bedarf in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträgern zu klären. Generell gilt, dass die immissionsschutzrechtliche Genehmigung einer Anlage dann erlischt, wenn eine Anlage während eines Zeitraums von mehr als drei Jahren nicht mehr betrieben wird (§ 18 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG). In einem städtebaulichen Vertrag kann dann auch der Rückbau eventuell vorhandener Erschließungswege geregelt werden.

5.2 Textliche Festsetzungen im Überblick

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Die drei Sonstigen Sondergebiete (SO 1 – 3) dienen der Windenergienutzung (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Zulässig sind:

- Windenergieanlagen,
- den Windenergieanlagen dienende Nebenanlagen wie z.B. Erschließungswege, Kabeltrassen, Masten, Einfriedungen, Trafo- und Übergabestationen, Wartungs- und Aufbauflächen,
- landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung.

§ 2 Grundfläche

Bei der Ermittlung der Grundfläche (GR) (§ 19 Abs. 2 BauNVO) sind die innerhalb des Sonstigen Sondergebiets liegenden dauerhaften Aufstellungs- und Erschließungsflächen sowie Nebenanlagen für Windenergieanlagen mit heranzuziehen. Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche sind nicht zulässig (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

§ 3 Verkehrsflächen

Die besonderen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) mit der Zweckbestimmung „Zuwegung Windenergieanlagen“ sind bei Neuanlage in den noch nicht befestigten Bereichen mit versickerungsfähigen Flächenbefestigungen herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen Alser Hellmer und Sürwürder Hellmer dürfen durch die Rotoren von Windenergieanlagen überstrichen werden.

§ 4 Anlagensicherheit

Ein Überstreichen der öffentlichen Verkehrsflächen (Alser Hellmer / Sürwürder Hellmer) durch die Rotoren ist bei Eisansatz nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Die Windenergieanlagen müssen deshalb über ein Verfahren zur Eiserkennung verfügen, das die Windenergieanlage bei unzulässigem Eisansatz an den Rotorblättern abschaltet.

§ 5 Höhenbezugspunkt

Für die eindeutige Berechnung der Höhe von Windenergieanlagen im Plangebiet sind für die Sonstigen Sondergebiete jeweils untere Höhenbezugspunkte im Plan (DHHN – Deutsches Haupthöhennetz, Höhen über Normalnull) angegeben (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

5.3 Örtliche Bauvorschriften / Begründung

§ 84 NBauO

Entsprechend den städtebaulichen Zielen der Gemeinde werden örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO) erlassen.

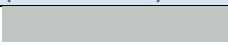
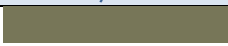
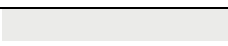
0. Geltungsbereich - Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 "Windpark Sürwürderwarp" identisch.

1. Masten - Die Windenergieanlagen müssen auf geschlossenen Türmen errichtet werden. Die Verwendung von Drahtgittermasten ist nicht zulässig (§ 84 Abs. 3 Nr. 5 NBauO).

2. Farbgebung - Die einzelnen Bauteile der Windenergieanlagen (WEA) sind in einem matten, weißen bis hellgrauen Farbton anzulegen - orientierend ist das RAL-Farbbregister und hier die Farben Nrn. 7035, 7038, 7047, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016. Die Außenfassaden von Umspannwerken und Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind mit einem matten

hellgrauen oder schilfgrünen Anstrich zu versehen, orientiert an den Farben Nrn. 7035, 7047, 6013, 6021. Ausgenommen von der Farbgebung sind notwendige luftverkehrsrechtliche Markierungen der Anlagen (§ 84 Abs. 3 Nr. 5 NBauO).

Orientierendes Farbregister Ral 840 – HR matt:

Weiss- bis Grautöne (orientierend)		Grüntöne (orientierend)	
7035 Lichtgrau		6013 Schilfgrün	
7038 Achatgrau		6021 Blassgrün	
7047 Telegrau			
9001 Cremeweiß			
9002 Grauweiß			
9003 Signalweiß			
9010 Reinweiß			
9016 Verkehrsweiß			

3. Werbeanlagen - Innerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete sind Werbeanlagen und Werbeflächen nicht zulässig. Ausgenommen ist die Eigenwerbung des Herstellers, bezogen auf den installierten Anlagentyp. Die Werbeaufschrift ist auf die Anlagengondel zu beschränken. Lichtwerbung oder die Beleuchtung der Werbeschrift ist unzulässig (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO).

4. Befeuerung / Sonstige Beleuchtung - Die Nachtkennzeichnung von Windenergieanlagen ist als bedarfsgesteuerte Nachtkennzeichnung (BNK) auszuführen, sofern die Luftfahrtbehörde den Einsatz genehmigt (§ 84 Abs. 3 Nr. 5 NBauO). Beleuchtungskörper an baulichen Anlagen und als eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Ausgenommen sind die notwendige Beleuchtung für Wartungsarbeiten sowie luftrechtlich erforderliche Kennzeichnungen (§ 16 a LuftVG).

5. Ordnungswidrigkeit - Ordnungswidrig handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 80 Abs. 3 und Abs. 5 NBauO).

Begründung

Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften dienen als Gestaltungsregeln einer besseren Einbindung der WEA in das Landschaftsbild und einer Minimierung von Auswirkungen für die Umgebung. Rohrmasten fügen sich im Gegensatz zu eher raumgreifenden Gittermasten bei modernen Anlagen bedeutend besser in das Landschaftsbild ein (ÖB Nr. 1).

Bei Sonnenschein können von Windenergieanlagen zudem bei falscher und reflektierender Farbgebung unerwünschte Lichtimmissionen ausgehen. Die Intensität der Lichtreflexe hängt wesentlich von den Reflexionseigenschaften der Rotoroberfläche ab. Um hier relevante Belästigungswirkungen zu vermeiden, wird eine an den Stand der Technik angepasste und nicht reflektierende Gestaltung für die Anlagen vorgeschrieben. Helle und reinweiße Farben wirken sehr viel weiter im Landschaftsbild als die Verwendung von mittelgrauen, kontrastarmen Farben, denn der mögliche Reflexionsgrad liegt um ein Vielfaches niedriger. Auch die Farbgebung für Nebenanlagen ist zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild in Grün- bzw. Grautönen vorzusehen (ÖB Nr. 2).

Ein Verzicht auf weithin sichtbare Werbeanlagen an den Türmen (außer Eigenwerbung im Gondelbereich) (ÖB Nr. 3) sowie die Nutzung einer bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung führt ebenfalls zu einer besseren Einbindung in das Landschaftsbild und zur Vermeidung von optischen Beeinträchtigungen (ÖB Nr. 4).

6 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise / Rechtsgrundlagen

Nachrichtliche Übernahmen

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

Fernwasserleitung – Die Schutzbestimmungen des Leitungsbetreibers sind zu beachten. Der Verlauf der Leitung ist vor Beginn von Baumaßnahmen in der Örtlichkeit zu prüfen.

Gewässer – Die festgesetzte Wasserfläche (Graben) ist zu erhalten und zu sichern. Eine nachteilige Veränderung der Gewässer- und Uferstruktur (z.B. Befestigung oder Verbau der Ufer) ist nicht zulässig. Die Unterhaltung der Gewässer obliegt dem Eigentümer (§§ 39, 40 WHG, § 69 NWG). Die Herstellung und die wesentliche Änderung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern, auch von Aufschüttungen und Abgrabungen, bedürfen der Genehmigung der unteren Wasserbehörde (§ 57 NWG).

Alte Deichlinie, Denkmal – Eingriffe in den historischen Deichzug bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 13 NDSchG. Soweit Erschließungen über den geschützten Deich (Rodenkirchen FStNr. 3) führen sollen, sind diese Maßnahmen archäologisch zu begleiten und zu dokumentieren. Dieses Vorhaben ist dann frühzeitig seitens des Vorhabenträgers mit der Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie-Stützpunkt Oldenburg – abzustimmen.

Hinweise

Archäologische Bodenfunde – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: 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 oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel: 0441 205766-15 unverzüglich gemeldet werden (§ 14 Abs. 1 des Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)). Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 Abs. 2 NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

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 Luftbildauswertung 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.

Artenschutz – Die Maßgaben des allgemeinen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG) und des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind bei der Realisierung von Bauvorhaben zu beachten.

Gewässerrandstreifen – Die notwendigen Gewässerräumstreifen zu Gräben sind zu beachten.

Rechtsgrundlagen

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

Bundesrecht	
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;
WindBG	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;
WindBGEG	Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land (WindBGEG k.a.Abk.) vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353 (Nr. 28); Geltung ab 01.02.2023 zuletzt geändert durch Artikel 6 G vom 26.07.2023 BGBl. 2023 I Nr. 202
EEV	Verordnung zur Durchführung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes und des Windenergie-auf-See-Gesetzes (Erneuerbare-Energien-Verordnung - EEV) Artikel 1 V. v. 17.02.2015 BGBl. I S. 146 (Nr. 6); zuletzt geändert durch Artikel 5 G. v. 21.02.2025 BGBl. 2025 I Nr. 51;
Länderrecht Niedersachsen	
NBauO	Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52) 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.

7 Städtebauliche Übersichtsdaten / Verfahren / Durchführung

Flächenbilanz

Größe des Plangebiets	Ca. 235.900 m ²
Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“	Ca. 64.580 m ²
Verkehrsfläche, öffentlich (Alser Hellmer, Sürwürder Hellmer)	Ca. 3.510 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Zuwegung Privat“	Ca. 8.850 m ²
Fläche für die Landwirtschaft	Ca. 158.960 m ²
Außerhalb	
Kompensationsflächen und Maßnahmen	Siehe Kapitel 4.7 und Umweltbericht

Verfahrens-
daten

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
	Satzungsbeschluss	

Durchführung

Von einer baldigen Umsetzung und Errichtung von Windenergieanlagen im Plangebiet ist auszugehen. Der Gemeinde liegen entsprechende Entwicklungsanfragen eines möglichen Betreibers vor.

Im Auftrag ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg
Oldenburg, den

Unterschrift

Gemeinde Stadland, den

Unterschrift

Zusammenfassende Erklärung

Wird noch zu gegebener Zeit am Ende des Verfahrens ergänzt.
