

Verfahren

Bebauungsplan Nr. 65 „Windpark Sürwürderworp“

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Stadland den Bebauungsplan Nr. 65 „Windpark Sürwürderworp“ bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO) als Satzung beschlossen.

Stadland, ... (SIEGEL) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stadland hat in seiner Sitzung am 26.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 Windpark Sürwürderworp“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Stadland, ... (SIEGEL) Bürgermeister

Veröffentlichung

Der Rat der Gemeinde Stadland hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 65 Windpark Sürwürderworp“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung, die örtlichen Bauvorschriften und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom 26.05.2026 bis einschließlich zum 26.06.2026 über https://www.stadland.de/gemeinde-rathaus/aktuelles unter der Rubrik „Bauleitpläne im Verfahren“ sowie über das Landesportal https://uvp.niedersachsen.de veröffentlicht. Zugleich konnten die Unterlagen in diesem Zeit-raum im Rathaus von Stadland eingesehen werden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Stadland, ... (SIEGEL) Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stadland hat den Bebauungsplan Nr. 65 Windpark Sürwürderworp“ mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 BauGB)in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Stadland, ... (SIEGEL) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 65 „Windpark Sürwürderworp“ mit örtlichen Bauvorschriften ist am im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde unter https://www.stadland.de/gemeinde-rathaus/aktuelles/elektronisches-amtsblatt bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Stadland, ... (SIEGEL) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 65 „Windpark Sürwürderworp“ mit örtlichen Bauvorschriften ist

- eine nach § 214 Abs. 1 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges
- beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Stadland, ... (SIEGEL) Bürgermeister

Plangrundlage

Karte: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1.000 (Ursprung) Gemeinde Stadland, Gemarkung Rodenkirchen, Flur 8

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand Herausgeber: © LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Oldlg Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

, ... Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, ... Planverfasser

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSIG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344) geändert worden ist.

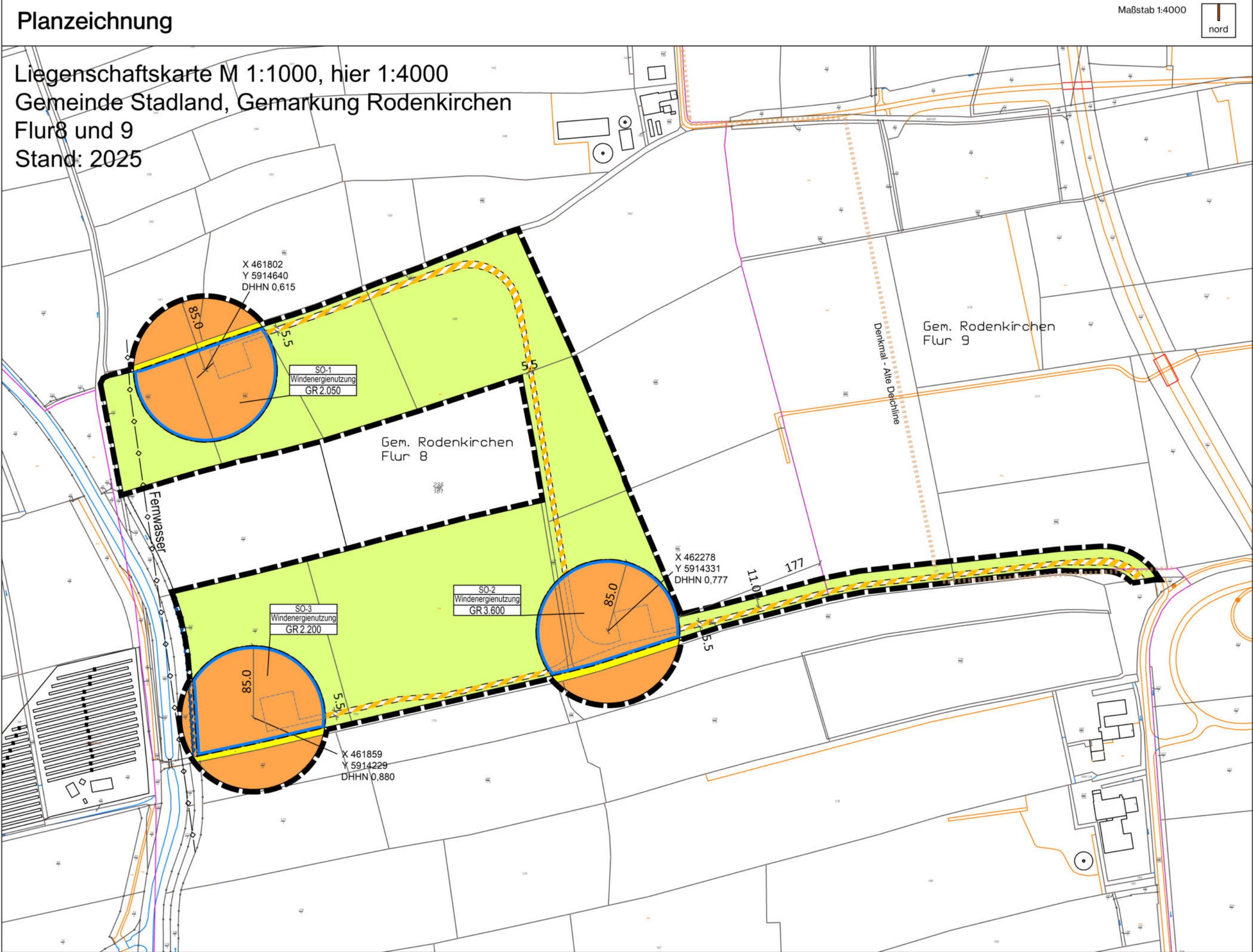
Nds. Baordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52) geändert worden ist.

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.

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.04.2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 30) geändert worden ist.

Planzeichnung

Liegenschaftskarte M 1:1000, hier 1:4000
Gemeinde Stadland, Gemarkung Rodenkirchen
Flur8 und 9
Stand: 2025



Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 NBauO

Der **räumliche Geltungsbereich** der örtlichen Bauvorschriften ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 “Windpark Sürwürderworp” identisch.

- Masten** (§ 84 Abs. 3 Nr. 5 NBauO): Die Windenergieanlagen müssen auf geschlossenen Türmen errichtet werden. Die Verwendung von Drahtgittermasten ist nicht zulässig.
- Farbgebung** (§ 84 Abs. 3 Nr. 5 NBauO): Die einzelnen Bauteile der Windenergieanlagen (WEA) sind in einem mattierten, weißen bis hellgrauen Farbton anzulegen - orientierend ist das RAL-Farbregister 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 mattierten 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. Abb.: Orientierendes Farbregister RAL 840 – HR matt

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

- Werbeanlagen** (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO): 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.

- Befeuerung / Sonstige Beleuchtung** (§ 84 Abs. 3 Nr. 5 NBauO): Die Nachtkennzeichnung von Windenergieanlagen ist als bedarfsgesteuerte Nachtkennzeichnung (BNK) auszuführen, sofern die Luftfahrtbehörde den Einsatz genehmigt.

Sonstige Beleuchtungskörper als eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Ausgenommen ist die notwendige Beleuchtung für Wartungsarbeiten sowie die luftrechtlich erforderliche Kennzeichnung (§ 16 a LuftVG).

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

Nachrichtliche Übernahme

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

Fernwasserleitung – Die Schutzbestimmungen des Leitungsbetreibers sind zu beachten.

Gewässer - Die festgesetzte Wasseroberfläche (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 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.

Textliche Festsetzungen

§ 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 jeweils die innerhalb des Sonstigen Sondergebiets liegenden dauerhaften Aufstellungs- und Erschließungsflächen sowie Nebenanlagen für Windenergieanlagen 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 „Private Erschließung“ sind bei Neuanlage in den noch nicht bereits 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 und 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 Höhenbezugspunkte im Plan (DHHN – Deutsches Haupthöhennetz, Höhen über Normalnull) angegeben (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Hinweise

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

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

Kampfmittel – In Verbindung mit geplanten Vorhaben ist eine 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.

Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV '90

Art der baulichen Nutzung

SO-1 Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Windenergienutzung siehe textliche Festsetzung § 1

Maß der baulichen Nutzung

GR 2.200 Grundfläche in m² siehe textliche Festsetzung § 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Private Erschließung zu den Windenergieanlagen siehe textliche Festsetzung § 3

Straßenverkehrsfläche
(Gemeindewege: Alser Hellmer / Sürwürder Hellmer) siehe textliche Festsetzung § 4

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch, Fernwasserleitung siehe nachrichtliche Übernahme

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

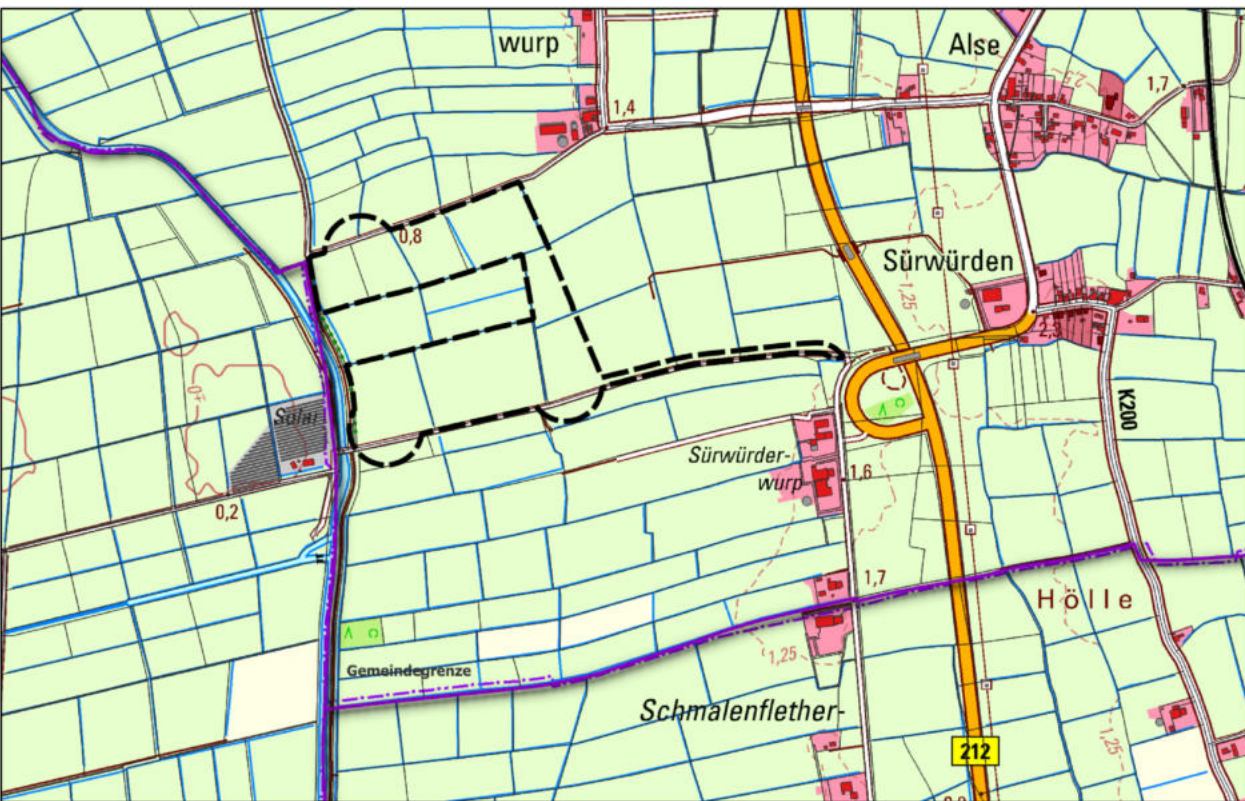
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grabenverlauf siehe Hinweise und nachrichtliche Übernahme

X 462278 Y 5914331 DHHN 0,777 Koordinaten - Mittelpunkt des Kreises
DHHN - Höhenbezugspunkt siehe textliche Festsetzung § 5

Alte Deichlinie, Denkmal siehe nachrichtliche Übernahme

Übersichtsplan



Kartengrundlage: LGLN 2026, eigene Ergänzungen

Bebauungsplan Nr. 65

"Windpark Sürwürderworp"
mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 NBauO

Gemeinde Stadland

Landkreis Wesermarsch



Im Auftrag:
P3...
P3 Planungsteam GbR mbH
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 / info @p3-plan-partner.de

Fassung für den Satzungsbeschluss
Stand 08/2026