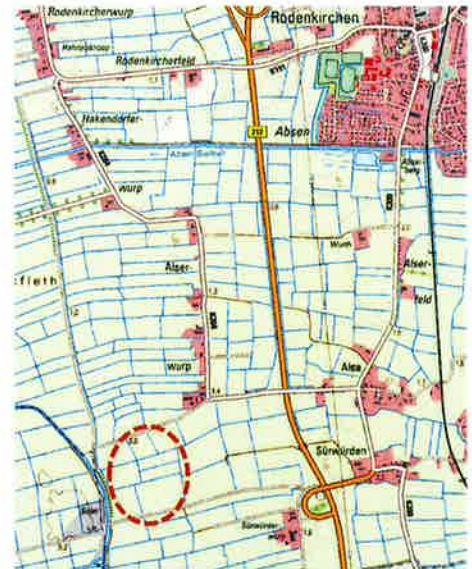


43. Änderung Flächennutzungsplan + Bebauungsplan Nr. 65 „Windpark Sürwürderwarp“

Bisher	Frühzeitige Beteiligung Veröffentlichung	10 / 11 2025 05 / 06 2025
Heute	Ergebnisse der Veröffentlichung	27.08.2026
Ziel	Beschlussfassung	



43. Änderung FNP + Bebauungsplan Nr. 65 „Windpark Sürwürderwarp“

Eingaben im Rahmen der Veröffentlichung

(23.04.2026 Öffentlichkeit / 26.05.26 – 26.06.2026 Träger öffentlicher Belange TöB)

Verfahren - Veröffentlichung - Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Bürger	Eingabe	Abwägung - Empfehlung
1	Ein Bürger	Es ergibt sich kein Erfordernis zur Planänderung – wie im Folgenden vorgestellt

Verfahren – Veröffentlichung - Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

TöB	Eingabe	Abwägung - Empfehlung
19 TöB	Keine Antwort	Annahme Träger sind nicht berührt
3 TöB	Keine Hinweise / Anregungen	Kenntnisnahme
16 TöB	Haben Hinweise / Anregungen	Im Folgenden werden Schwerpunkte vorgestellt

Eingaben im Rahmen der Veröffentlichung

Schwerpunkte Öffentlichkeit (Ausführungen im Einzelnen wie schriftlich vorliegend)

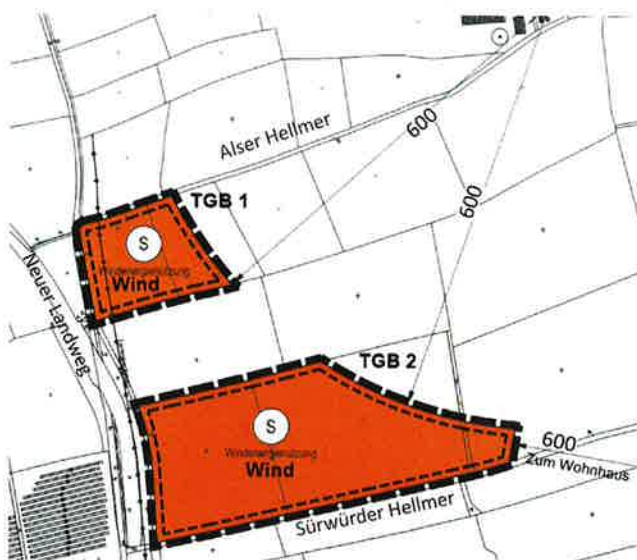
Öffentlich	Eingabe	Abwägung - Empfehlung
Bürger 1	Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung (RROP) ist angrenzend unzulässig betroffen	Der Landkreis sieht keinen Verstoß gegen das RROP, er beurteilt die Planung als zulässig
	Eine benachbarte Ausgleichsmaßnahme ist unzulässig betroffen	Der Landkreis sieht die Verlegung als zulässig an und hat dem zugestimmt
	Abstand von 40m zu Sürwürder Hellmer, Alser Hellmer und Neuer Landweg wird nicht eingehalten, Gefahr von Eiswurf	Eiswurf und eine unzulässige Gefährdung von Verkehrsteilnehmern wird durch Abschaltung ausgeschlossen
	Der Geschäftssitz des WP ist nach Oldenburg verlegt worden	Der Geschäftssitz der Betreibergesellschaft ist die Gemeinde Stadland (siehe Handelsregister)

Eingaben im Rahmen der Veröffentlichung

Schwerpunkte Träger öffentlicher Belange (Ausführungen im Einzelnen wie schriftlich vorliegend)

TÖB	Eingabe	Abwägung - Empfehlung
Landkreis Wesermarsch	Hinweise zu redaktionellen Anpassungen, insbesondere Natur- und Denkmalschutz	Werden sinngemäß übernommen
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen / Bundeswehr	Die maximale Bauhöhe in der Fläche, bedingt durch militärischen Flugverkehr, beträgt 218 m über NN.	Kein Regelungserfordernis für Bauleitplanung. Bauhöhenbeschränkungen können im Rahmen der immissionsschutz- bzw. bauordnungsrechtlichen Genehmigung beauftragt werden.
EWE	Verläufe von Gas und Stromleitungen	Kein Regelungserfordernis für Bauleitplanung. Info für Vorhabenträger zur Ausbauplanung
Freiwillige Feuerwehr Stadland	Anforderungen zur Tragfähigkeit der Zufahrten, einem Feuerwehrplan nach DIN14095, anlagenbezogenen Angaben zur Brandbekämpfung	Kein Regelungserfordernis für Bauleitplanung. Info für Vorhabenträger zur Ausbauplanung

43. FNP-Änderung – Entwurf für Beschlussfassung



Art der baulichen Nutzung



Sonderbauflächen (§ 1 Abs 1 Nr. 4 BauNVO)
Zweckbestimmung "Windenergienutzung"

Zulässig ist desweiteren die landwirtschaftliche
Flachennutzung innerhalb der Sonderbaufläche soweit die
Vorrang der Windenergie jeweils gewahrt bleibt



Wind
Beschleunigungsgebiet für die Windenergie an Land
(§ 249 c BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



unterirdisch, Fernwasserleitung

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(zwei Teilgeltungsbereiche - TGB)

Änderungen nach
Veröffentlichung:
Keine inhaltlichen
Änderungen

Ergebnis:
Die Planung ist
umsetzbar

Bebauungsplan Nr. 65 – Entwurf für die Beschlussfassung



Art der baulichen Nutzung



Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung "Windenergienutzung"

Maß der baulichen Nutzung

GR 200 Grundfläche in m²

Beweise: Baufurien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Private Erschließung zu den Windenergieanlagen

Straßenverkehrsfläche
(Gemeindeweg: Alser Hellmer / Sürwürder Hell)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch, Fernwasserleitung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gartenverlauf

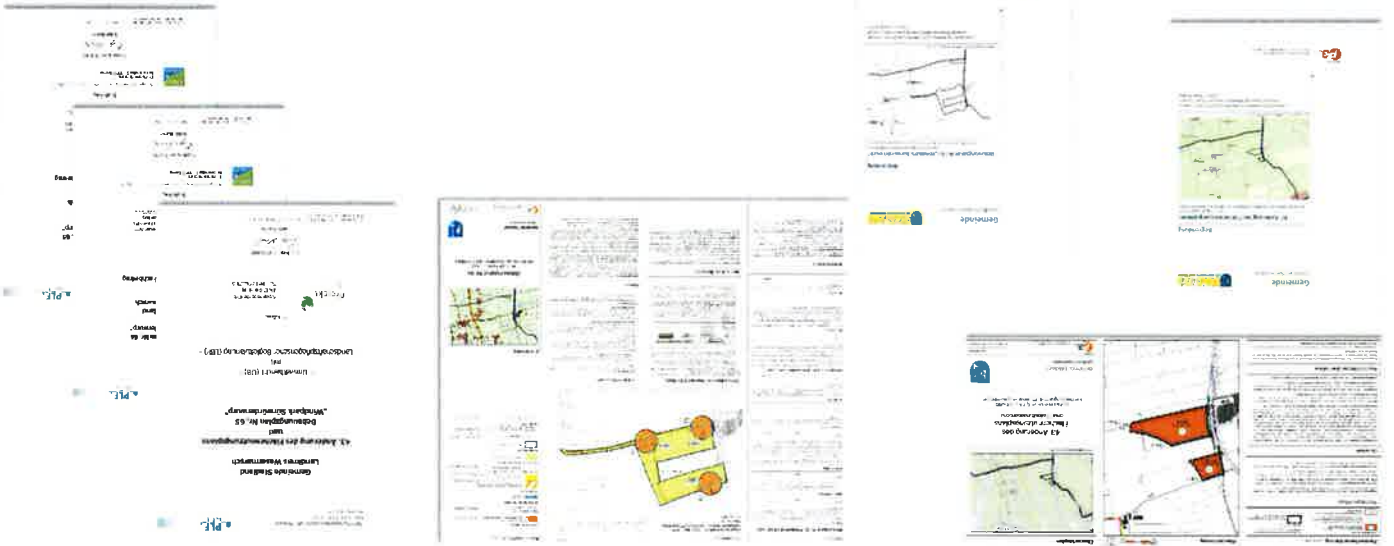
Koordinaten - Mittelpunkt des Kreises
Dreh- / Höhenbezugspunkt
DHN 0,777

Alle Zeichen: Detail

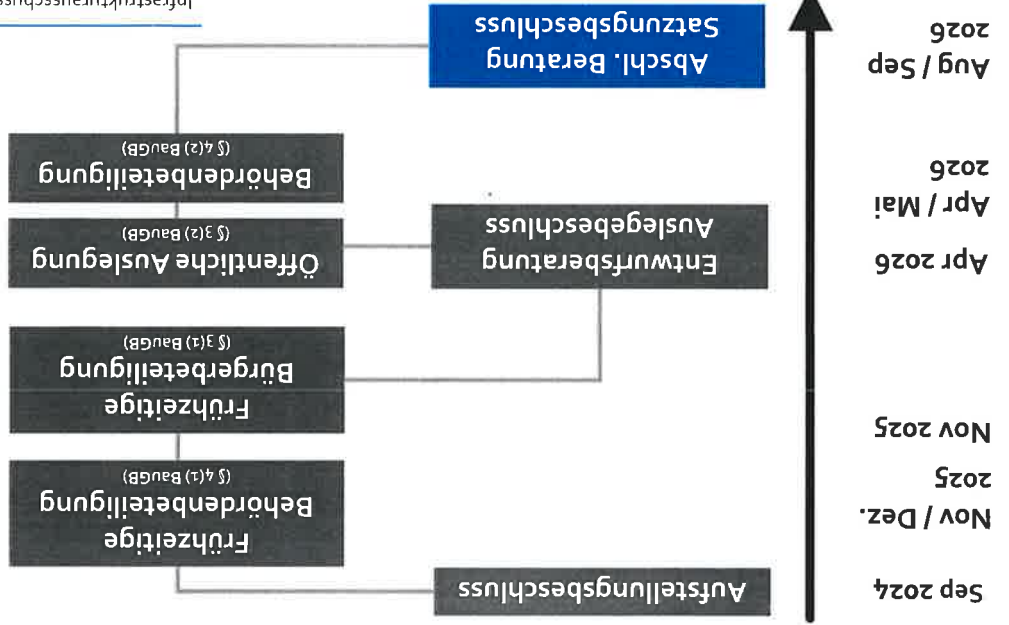
Änderungen nach
Veröffentlichung:
Keine wesentlichen
inhaltlichen
Änderungen, nur
redaktionelle
Anpassungen

Ergebnis:
Die Planung ist
umsetzbar

Abschließender Schritt: Beschlussfassung



Planungsverfahren



Danke.

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).

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 NBauO

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 "Windpark Sürwurdenwurf" 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 matten, 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 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.

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.

Hinweise

Archologische 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 Einbauten, Knochen oder andere Reste von Moorleichen wie Haut, Stoffe oder Fell, Metallobjekte, Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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 Gewässerrandstreifen zu Gräben sind zu beachten.