



# Gemeinde Stadland Landkreis Wesermarsch

## 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Windpark und Freiflächen-Photovoltaik-Anlagenpark Rodenkircherwarp" - Vorentwurf -

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 3 G des Gesetzes vom 10.06.2021 (Nds. GVBl. S. 368) und § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch Artikel 1 G des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384) hat der Rat der Gemeinde Stadland am 27.07.2023 den 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Windpark und Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen Rodenkircherwarp“ mit Begründung einschließlich des Umweltberichtes beschlossen.

Stadland, \_\_\_\_\_  
Gemeinde Stadland  
Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Planzeichenerklärung**

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 58).

- Art der baulichen Nutzung**
- Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung Windenergieanlagen und Flächen für Landwirtschaft
  - Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung Windenergieanlagen und Freiflächenphotovoltaikanlagen und Flächen für Landwirtschaft
- WEA 02** Standorte der geplanten Windenergieanlagen (geplante Anlagennummer)
- SNR: 781223** Standorte der zurückzubauenden Windenergieanlagen (mit Seriennummer)

**Maß der baulichen Nutzung**

H = 200,00 m über GOK maximale Höhe baulicher Anlagen  
GR = 415,50 m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche (Fundament Ø 23m)

**Bauweise, Baugrenze**

Baugrenze 90m

- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen (nachrichtliche Übernahme)
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
V1 "Erschließungswege Windpark"  
V2 "Kranstellflächen Windpark"

- Flächen für Landwirtschaft, Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Flächen für Landwirtschaft
  - Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Gewässer 2. Ordnung, nachrichtliche Übernahme)

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Textliche Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 stellt als Art der baulichen Nutzung Sonstige Sondergebiete (SO) dar, die Flächen für Landwirtschaft überlagert. Die Grundnutzung der Fläche (landwirtschaftliche Nutzung) bleibt erhalten und wird durch eine überlagernde Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Windenergieanlagen und Freiflächenphotovoltaikanlagen als zusätzliche Nutzung ergänzt.

Das Sonstige Sondergebiet (SO) für Windenergieanlagen gem. § 11 BauNVO dient zu Zwecken der Energieerzeugung der Aufstellung von Windenergieanlagen (WEA) sowie für Anlagen und Einrichtungen, die zur Erschließung, Unterhaltung, Ver- und Entsorgung der Windkraftanlagen erforderlich sind.

Das Sonstige Sondergebiet (SO) für Windenergieanlagen und Freiflächenphotovoltaikanlagen gem. § 11 BauNVO dient zu Zwecken der Energieerzeugung der Aufstellung von Windenergieanlagen (WEA) und Solaranlagen sowie für Anlagen und Einrichtungen, die zur Erschließung, Unterhaltung, Ver- und Entsorgung der Anlagen erforderlich sind.

Zulässig sind außerdem:

- Zugehörige Nebenanlagen wie Speicher-, Verteil- und Leitungsanlagen
- Anlagen der Erschließung, Unterhaltung und der Ver- und Entsorgung der Windenergieanlagen
- Mit der vorrangigen Windenergie- und Photovoltaiknutzung verträgliche landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzungen.

In der Planzeichnung werden 6 Baufenster für Windenergieanlagen festgesetzt. Die Baugrenze definiert die vom Rotor überstrichene Fläche. Eine Verschiebung der Anlagenstandorte abweichend von den aufgeführten Koordinaten ist nicht möglich. Innerhalb dieser überbaubaren Grundstücksflächen ist jeweils eine Windenergieanlage zulässig.

Koordinaten UTM WGS 84, Zone 32 der Anlagenstandorte

WEA 01	460.210 - 5.916.698
WEA 02	460.360 - 5.916.343
WEA 03	460.760 - 5.916.537
WEA 04	461.031 - 5.916.152
WEA 05	460.631 - 5.916.026
WEA 06	460.009 - 5.916.064

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)**

Die dauerhaft befestigte Grundfläche (GR) darf inkl. Nebenanlagen je Windkraftanlage maximal 1.000 m<sup>2</sup> betragen.

Die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen ist innerhalb des Sondergebietes für Windenergieanlagen und Freiflächenphotovoltaikanlagen zulässig.

**3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- Für den Neu- und Ausbau von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind ausschließlich wasserdurchlässige Bauweisen bzw. seitliche Anschotterungen zulässig. Das gleiche gilt für baubedingt erforderliche Kranstellflächen.
- Im gesamten Geltungsbereich ist das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser, z.B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleibt hiervon unberührt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sind einzuhalten und die einschlägigen technischen Regelwerke (u.a. Arbeitsblatt DWA- A 138) sind zu beachten.
- Die temporären Verkehrs-/Versiegelungsflächen sind nach der Inbetriebnahme der Windenergieanlagen innerhalb von 6 Monaten zurückzubauen und landwirtschaftlich zu nutzen. Sofern die temporären Verkehrsflächen vorhanden überlagern, sind die Gewässer auch während der Bauphase zu erhalten, zumindest als ausreichend dimensioniertes, verrohrtetes Gewässer. Alternativ zur landwirtschaftlichen Nutzung können die temporären Verkehrs-/Versiegelungsflächen auch als naturnahe Krautsäume angelegt werden, mit maximal zweimaliger Mahd pro Jahr.

**Hinweise**

**1. Luftfahrthindernisse**

Luftfahrthindernisse (Bauhöhen über 100 m) sind gem. der Verwaltungsvorschriften zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen vom 24.04.2007 (BAnz S. 4471) grundsätzlich kennzeichnungspflichtig. Die Verwaltungsvorschriften sind grundsätzlich zu beachten. Ferner sind das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainegraben 200, 53123 Bonn, sowie die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Außenstelle Oldenburg, Luftfahrtbehörde, Kaiserstr. 27, 26122 Oldenburg, am weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beteiligen, da die Windkraftanlagen mit konkreten Bauhöhen- und Standortangaben in den militärischen Tieffliehkarten veröffentlicht werden müssen.

**2. Archäologische Belange**

Innerhalb des Plangebietes und in dessen unmittelbarer Nähe sind keine Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG ausgewiesen.

Sollten dennoch bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (diese können u.a. folgende sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege, als Oberste Denkmalschutzbehörde in Hannover oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der/die Finder\*in, der/die Leiter\*in der Arbeiten oder der/die Unternehmer\*in. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

**3. Versorgungsleitungen**

Bei Tiefbauarbeiten ist auf eventuell vorhandene Ver- und Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Ver- und Versorgungsleitungen in der Örtlichkeit zu bitten.

**4. Altlasten**

Altlastenverdachtsflächen (Altablagerungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung jedoch Hinweise auf Altlasten ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Wesermarsch) unverzüglich zu informieren.

**5. Landkampfmittel**

Landkampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt beim Landkreis Wesermarsch oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

**Planverfasser**

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp  
 Planungsbüro peter stähler GmbH  
 Gildenerstraße 2 • 49127 Stadland  
 Tel. 0992 93702-0 • Fax 0992 93702-33

Freren, den 20.06.2024  
 regionalplan & uvp

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stadland hat in seiner Sitzung am 27.07.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Windpark und Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen Rodenkircherwarp" beschlossen.

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

Stadland den, \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht und vom ..... bis ..... wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Stadland den, \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Frühzeitige Behördenbeteiligung**

Mit Schreiben vom ..... wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltschulung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum ..... durchgeführt.

Stadland den, \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Behördenbeteiligung**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum ..... ihre Stellungnahme abzugeben.

Stadland den, \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Stadland hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften und dem Umweltbericht sowie die Anlagen haben vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Stadland den, \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Stadland hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan und die Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften und dem Umweltbericht sowie die Aufhebung für den vollständigen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ..... und die Aufhebung für den überplanten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ..... beschlossen.

Stadland den, \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Bekanntmachung**

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Wesermarsch bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Stadland den, \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Stadland den, \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Gemeinde Stadland**  
 Landkreis Wesermarsch

# 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Windpark und Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen Rodenkircherwarp"

**- Vorentwurf -**  
 Stand: 18.07.2024

