Gemeinde Stadland

Bebauungsplan Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland"

mit örtlichen Bauvorschriften

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen 1-7 (WEA 1-7) gem. § 11 (2) BauNVO sind auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen folgende Nutzungen zulässig:
   - Windenergieanlagen (WEA),
   - notwendige Infrastrukturanlagen,
   - sonstige für die Errichtung und den Betrieb erforderliche Nebenanlagen,
   - landwirtschaftliche Nutzungen, ohne bauliche Maßnahmen.
2. Bei der Ermittlung der gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO festgesetzten Grundfläche (GR) sind die notwendigen Aufstell- und Erschließungsflächen mit ihren Zufahrten (§ 19 (4) S. 1 BauNVO) sowie sonstigen Erschließungsanlagen (§ 19 (4) S. 3 BauNVO) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche je Windenergieanlagenstandort zu berücksichtigen. Überschreitungen der festgesetzten Grund- fläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO sind nicht zulässig.
3. Die gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten privaten Verkehrsflächen (Erschließungswege) sowie die Erschließungswege innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu 100 % aus wasser-durchlässigem Material gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu erstellen.
4. Innerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen ist gem. § 9 (1) BauGB i. V. m. § 23 BauNVO je überbaubarer Grundstücksfläche die Errichtung einer Windenergieanlage (WEA) zulässig.
5. Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche überragen (§ 23 (3) i. V. m. (2) S. 3 BauNVO), sie müssen aber innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen. Ausnahmsweise ist im Bereich der Stadt- und Gemeindegrenze ein Überstreichen der Rotorblätter über die Geltungsbereichsgrenze hinaus zulässig. Ein Überstreichen der landwirtschaftlichen Flächen und der privaten Verkehrsflächen durch die Rotorblätter ist zulässig.
6. Die besonders gekennzeichneten Flächen für die Landwirtschaft als „Gewässerräumstreifen“ sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzungen und Ablagerungen dauerhaft freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB). Eine private Verkehrsfläche (Erschließungsweg) ist zulässig.
7. Die festgesetzten Wasserflächen sind zu erhalten und zu sichern. Eine nachteilige Veränderung der Gewässer und Uferstruktur (z.B. Befestigung oder Verbau der Ufer) ist nicht zulässig

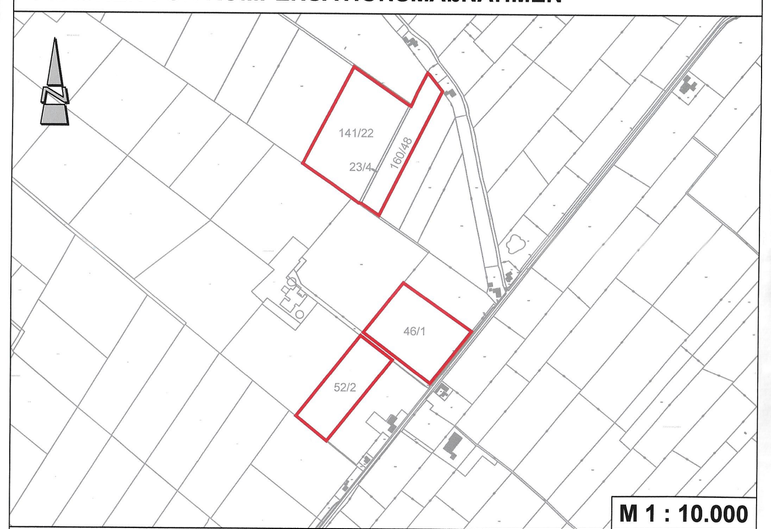
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 84 (3) NBauO)

1. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 "Windpark Morgenland" identisch.
2. Anlagentyp:
   Die Windenergieanlagen müssen als geschlossene Körper errichtet werden. (§ 84 (3) Satz 1 Nr. 5 i.V.m. § 2 (1) Satz 1 NBauO)
3. Farbgebung:
   Die einzelnen Bauteile der Windenergieanlagen (WEA) sind in einem mattierten, weißen bis hellgrauen Farbton (orientierend an Nr. 7035, Nr. 7047, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016 des Farbregisters RAL 840-HR (matt)) anzulegen. Hierbei ist eine Abstufung der Farbtöne von dunkel- auf hellgrün (orientierend an Nr. 6001, Nr. 6002, Nr. 6009, Nr. 6010, Nr. 6013, Nr. 6017, Nr. 6010, Nr. 6025, Nr. 6028, Nr. 6032 des Farbregisters RAL 840-HR (matt)), jeweils von unten ausgehend, bis zu einer Höhe von maximal 20,00 m zulässig. Unterer Bezugspunkt ist 1m über NHN. Die Außenfassaden von Umspannwerken und Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind mit einem mattierten hellgrauen oder schilfgrünen (orientierend an Nr. 6011, Nr. 6013, Nr. 6021, Nr. 7035, Nr. 7047 des Farbregisters RAL 840-HR (matt)) Anstrich zu versehen. (§ 84 (3) Satz 1 Nr. 5 i.V.m. § 2 (1) Satz 1 NBauO)
4. Werbeanlagen:
   Innerhalb des Geltungsbereiches 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.
5. Lichtanlagen:
   Beleuchtungskörper an baulichen Anlagen und als eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Ausgenommen ist die notwendige Beleuchtung für Wartungsarbeiten sowie Kennzeichnungen gem. § 16a Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Die Nachtkennzeichnung ist als Synchronbefeuerung auszuführen. Die innerhalb des Geltungsbereiches zulässigen Windenergieanlagen (WEA) sind mit Sichtweitenmessgeräten, soweit zulässig, auszustatten. Hierdurch sind die für die Nachtkennzeichnung notwendigen Lichtstärken weitest möglich zu reduzieren. (§ 84 (3) Satz 1 Nr. 5 i.V.m. § 2 (1) Satz 1 NBauO)
6. Ordnungswidrig handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswirdigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO).

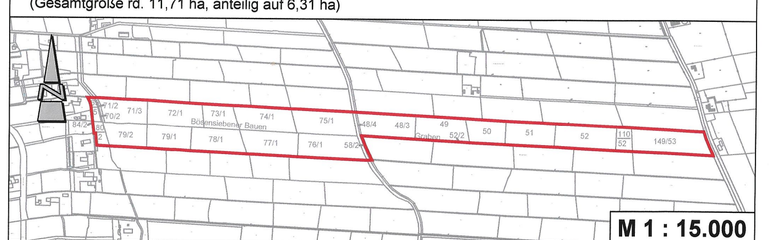
HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Die Baufeldräumung / Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist diese in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Weiterhin sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG grundsätzlich unmittelbar vor jeden Baumfäll- und Rodungsarbeiten die Bäume bzw. bei jeden Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten und Fledermäuse zu überprüfen. Sollten bei den genannten Kontrollen Hinweise auf ein artenschutzrechtliches Hindernis bestehen (z. B. durch vorhandene Individuen oder Quartiere), so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und es ist unverzüglich der Landkreis Wesermarsch als untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Bei Baubeginn innerhalb der Brutzeit (01. März bis zum 15. Juli) ist eine ökologische Baubegleitung für im Baubereich brütende Vögel durchzuführen. Insbesondere sind ab Beginn der Brutzeit in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde aktive Vergrämungsmaßnahmen zu ergreifen, z. B. durch Absperrung des Baubereiches inklusive eines 50 m Puffers über Pflöcke mit daran befestigten und im Wind flatternden rot-weißen Absperrbändern, um die Anlage von Niststätten zu verhindern.
2. Bei Bauhöhen von über 100 m über Grund ist eine Tag / Nacht-Kennzeichnung der Windenergieanlagen als Luftfahrthindernis gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift (AVV) zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (in der aktuell gültigen Fassung) erforderlich. Nach § 14 i. V. m. § 31 und § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bedürfen die Anlagen zudem der Erteilung einer Genehmigung durch die zuständige Luftfahrtbehörde. Im Rahmen des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Nordenham und dem Vorhabenträger soll der Einsatz einer bedarfsgerechten Befeuerung vereinbart werden.
3. Hinsichtlich der Gefahr des Eisabwurfs durch Windenergieanlagen wird auf das Niedersächsische Ministerialblatt und die hierzu geltenden technischen Regeln als Technische Baubestimmungen hingewiesen. Die mit der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen des Bundeslandes Niedersachsen eingeführten technischen Regeln Anlage A 1.2.6/6 „Gefahr des Eisabfalls und Eisabwurfs bei Unterschreitung eines Abstands von 1,5 x (Rotordurchmesser+Nabenhöhe)“ sind zu berücksichtigen. Falls erforderlich, sind die zulässigen Windenergieanlagen zur Gefahrenabwehr mit automatischen Eiserkennungssystemen auszustatten, die im Falle der Eiserkennung auf den Rotorblättern zur Abschaltung der Anlagen führen.
4. Kennzeichnung der Windenergieanlagen gemäß § 16a Luftverkehrsgesetz (LuftVG):
   Die Nachtkennzeichnung ist als bedarfsgesteuerte Nachtkennzeichnung (BNK) auszuführen, sofern die Luftfahrtbehörde den Einsatz genehmigt. Die innerhalb des Geltungsbereiches zulässigen Windenergieanlagen (WEA) sind mit Sichtweitenmessgeräten, soweit zulässig, auszustatten. Hierdurch sind die für die Nachtkennzeichnung notwendigen Lichtstärken weitestmöglich zu reduzieren.
5. Die zulässigen Windenergieanlagen innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) sind mit Schattenwurfabschaltmodulen auszustatten. Die Programmierung der Abschaltmodule ist so zu gestalten, dass bei Auftreten von Schattenwurfzeiten durch die innerhalb des sonstigen Sondergebietes zulässigen Windenergieanlagen an den Immissionsaufpunkten, soweit hier Wohnbebauung vorliegt, eine automatische Abschaltung der jeweiligen Windenergieanlage erfolgt. Bei Einsatz einer Abschaltautomatik, die keine meteorologischen Parameter berücksichtigt, ist durch diese der Schattenwurf auf die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Kalenderjahr zu begrenzen. Wird eine Abschaltautomatik eingesetzt, die meteorologische Parameter (Schattenwurf mindernde Ereignisse) berücksichtigt, ist auf die tatsächliche Beschattungsdauer von 8 Stunden pro Jahr zu begrenzen.
6. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtli-che sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spu-ren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zustän-digen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischem Lan-desamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie- Stützpunkt Olden-burg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel.: 0441 l 205766-15, unver-züglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Ar-beiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werk-tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fort-setzung der Arbeit gestattet.
7. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen, Bodenverunreinigungen etc. zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase (Leckagen beim Umgang mit Betriebsmitteln oder Baustoffen) auftreten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen.
8. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
9. Die Herstellung und die wesentliche Änderung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern, auch von Aufschüttungen und Abgrabungen bedürfen gemäß § 57 NWG der Genehmigung der unteren Wasserbehörde. Die Unterhaltung der Gewässer obliegt dem Eigentümer (gem. §§ 39 und 40 WHG und§ 69 NWG).“
9. Die Erschließung wird über städtebauliche Verträge sowie Gestattungsverträge vor Satzungsbeschluss gesichert. Ebenso erfolgt die Eintragung von Baulasten.
10. Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I S. 394) m.W.v. 23.07.2021, anzuwenden.
11. Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176), anzuwenden.
12. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

FLÄCHEN FÜR KOMPENSATIONSMAßNAHMEN



Flurstück 23/4, 46/1, 52/2, 141/22 und 160/48 auf Flur 3, Gemarkung Seefeld, Gemeinde Stadland (Gesamtgröße rd. 11,71 ha, anteilig auf 6,31 ha)



Gemeinde Stadland, Gemarkung Seefeld, Flur 11, Flurstücke 71/3, 72/1, 73/1, 74/1, 75/1, 79/2, 80/2, 79/1, 78/1, 77/1, 76/1 und Gemeinde Stadland, Gemarkung Seefeld, Flur 12, Flurstücke 48/3, 49, 50, 51, 52, 110/52 und 149/53 (Gesamtgröße ~ 27,54 ha, anteilig auf 9,18 ha)

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie § 84 (3) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), in der jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Stadland diesen Bebauungsplan Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Stadland, ... (Siegel) .....
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© GeoBasis-DE/LGLN (2024) LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.04.2025, Aktenzeichen L4-75/2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der bau¬lichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Brake, den 6.10.2025 (Siegel)
LGLN RD Oldenburg-Cloppenburg
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede, 23.09.25
(Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Stadland hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 die Aufstellung des Bebauungs- planes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 03.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadland, ...
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Stadland hat in seiner Sitzung am 20.06.2024 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 09.09.2024 ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland" mit örtlichen Bauvorschriften hat mit Begründung vom 12.09.2024 bis zum 14.10.2024 öffentlich ausgelegen.

Stadland, ...
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Stadland hat den Bebauungsplan Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 12.12.2024 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Stadland, ...
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Wesermarsch bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland" mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Stadland, ...
.....
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

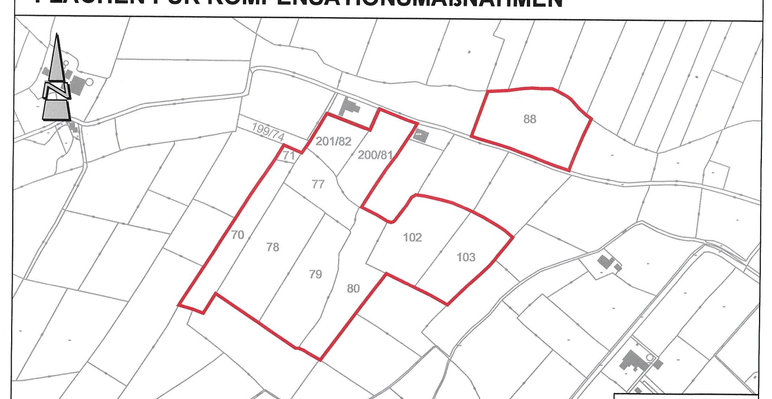
Stadland, ...
.....
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Stadland, ...
.....
Bürgermeister

FLÄCHEN FÜR KOMPENSATIONSMAßNAHMEN



Stadt Nordenham, Gemarkung Abbehausen, Flur 5, Flurstücke 70, 71, 77, 78, 79, 80, 88, 102, 103, 199/74, 200/81 und 201/82 (Gesamtgröße ~ 26,9 ha, anteilig auf 24,19 ha)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. **Art der baulichen Nutzung**
   - SO WEA — Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Windenergieanlagen (WEA) / "Rotorfläche"
2. **Maß der baulichen Nutzung**
   - GR ≤ 2.250 m² — Grundfläche (GR) als Höchstmaß, z. B. 2.250 m²
3. **Bauweise, Baugrenzen**
   - Baugrenze
4. **Verkehrsflächen**
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Private Verkehrsflächen (Erschließungswege)
5. **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
   - Wasserfläche
6. **Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
   - Flächen für die Landwirtschaft
7. **Sonstige Planzeichen**
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
8. **Informelle Darstellung**
   - Vorgesehene Wege und Kranaufstellflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
   - Erschließungswege außerhalb der Gemeindegrenze Stadlands
   - Stadt- bzw. Gemeindegrenze
   - "Gewässerräumstreifen"

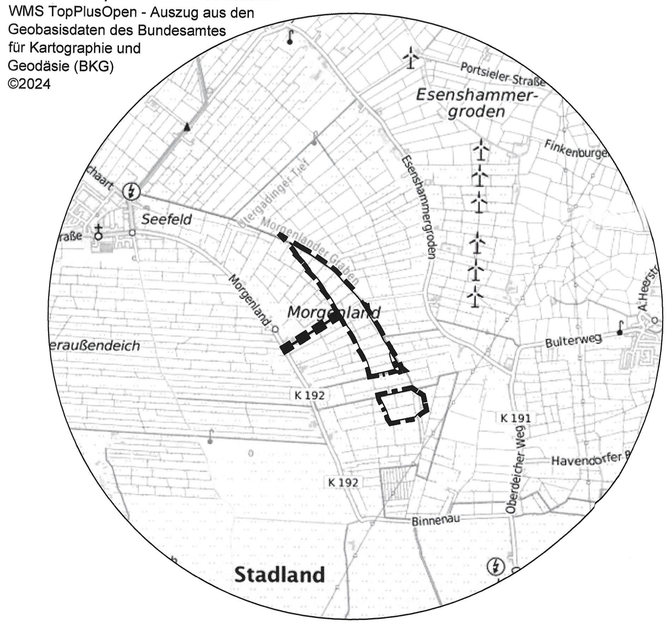
Gemeinde Stadland

Landkreis Wesermarsch

Bebauungsplan Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland"

mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich
WMS TopPlusOpen - Auszug aus den Geobasisdaten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) ©2024



Urschrift

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede Oldenburger Str. 86 Tel. (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de