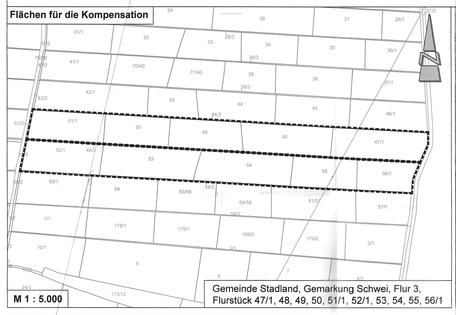
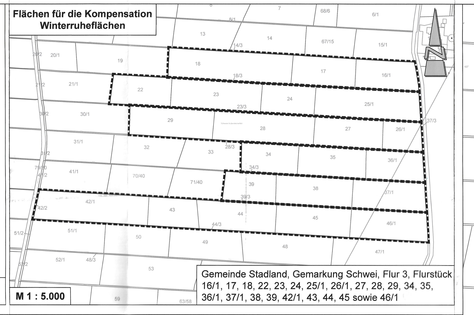
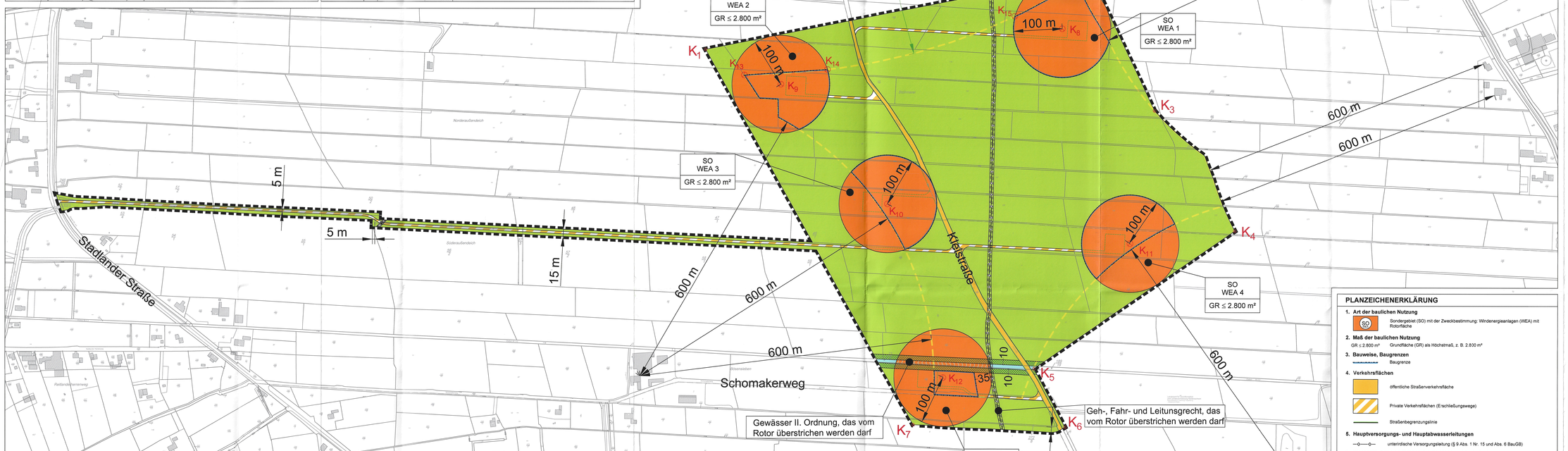
Gemeinde Stadland

Bebauungsplan Nr. 60 "Windenergieanlagenpark Schweieraußendeich"

mit örtlichen Bauvorschriften







TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Folgende Koordinaten stützen entsprechend der Planzeichnung Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (UTM ETRS 1989 UTM Zone 32N):
   Koordinate 1: 457874.28, 5922046.47
   Koordinate 2: 458460.33, 5922202.31
   Koordinate 3: 458591.98, 5921921.39
   Koordinate 4: 458730.80, 5921674.90
   Koordinate 5: 458345.98, 5921392.38
   Koordinate 6: 458409.27, 5921272.48
   Koordinate 7: 458099.14, 5921277.37

2. Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen 1-5 (WEA 1-5) gem. § 11 (2) BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:
   - Windenergieanlagen (WEA),
   - den Windenergieanlagen dienende Nebenanlagen: Innerhalb der sonstigen Sondergebiete (wie z.B. Erschließungswege in wasserdurchlässiger Materialien, Wechselrichter- und Trafostationen, Kabeltrassen, Masten, Einfriedungen, Traßv- und Übergabestationen, Wartungs- und Aufbauflächen)
   - landwirtschaftliche Nutzungen und Wegen aus wasserdurchlässigem Material (z.B. Schotterbauweise), ohne bauliche Maßnahmen.

   Das Überstreichen mit dem Rotor der Windenergieanlagen ist innerhalb des gesamten sonstigen Sondergebietes zulässig

3. Die festgesetzten sonstigen Sondergebiete ergeben sich aus folgenden Koordinaten (UTM ETRS 1989 UTM Zone 32N):
   Windenergieanlage 1: Koordinate 8: 458403, 5922089
   Windenergieanlage 2: Koordinate 9: 457828, 5921975
   Windenergieanlage 3: Koordinate 10: 458047, 5921730
   Windenergieanlage 4: Koordinate 11: 458542, 5921649
   Windenergieanlage 5: Koordinate 12: 458160, 5921374

4. Die folgenden Koordinaten (UTM ETRS 1989 UTM Zone 32N) sind zur Bestimmung der Baugrenzen heranzuziehen:
   Koordinate 13: 457753.35, 5921993.84
   Koordinate 14: 457923.31, 5922005.27
   Koordinate 15: 458300.00, 5922114.82
   Koordinate 16: 458432.98, 5922184.36

5. Bei der Ermittlung der gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO festgesetzten Grundfläche (GR) sind die notwendigen Aufteil- und Erschließungsflächen mit ihren Zufahrten (§ 19 (4) S. 1 BauNVO) sowie sonstige Erschließungsanlagen (§ 19 (4) S. 3 BauNVO) innerhalb der sonstigen Sondergebiete je Windenergieanlagenstandort zu berücksichtigen. Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO sind nicht zulässig. Die festgesetzte Grundfläche gilt jeweils für das gesamte sonstige Sondergebiet.

6. Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft sind die vorhandenen Gräben zu erhalten. Eine nachteilige Veränderung der Gewässer- und Uferstruktur (z.B. Befestigung oder Verbau der Ufer) ist nicht zulässig.

7. Die gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten privaten Verkehrsflächen (Erschließungswege) sowie die Erschließungswege innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu 100 % aus wasserdurchlässigen Material gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu erstellen.

8. Die besonders gekennzeichneten Flächen als „Gewässerrumstreifen" sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzungen und Ablagerungen dauerhaft freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB). Erschließungswege oder Kranaufstellflächen sind zulässig.

9. Innerhalb der sonstigen Sondergebiete sind die vorhandenen Gräben zu erhalten, sofern die Fläche nicht für zulässige Nebenanlagen in Anspruch genommen wird.

10. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB sind von Anpflanzungen, baulichen Anlagen, Ablagerungen und Einsäumungen jeglicher Art freizuhalten. Erschließungswege oder Kranaufstellflächen sind in Bereichen mit überlagernder Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie sonstiger Sondergebiete zulässig. Das Überstreichen mit dem Rotor der Windenergieanlagen ist innerhalb des sonstigen Sondergebietes ebenfalls zulässig.

11. Die innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung vorhandenen Gehölzbestände dürfen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB außer zum Zweck der Erschließung nicht beseitigt oder beseitigt werden. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen. Zulässig sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und der Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen. Abgänge des festgesetzten Gehölzbestandes sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde durch gleichwertige Neuanpflanzungen auszugleichen. Die Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung vorhandenen Gräben sind zu erhalten. Erforderliche Grabenverrohrungen sind gemäß § 57 NWG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

12. Nach Aufgabe der dauerhaften Nutzungsaufgabe der baulichen Anlagen sind die Anlagen sowie die ihr dienenden Nebenanlagen zurückzubauen. Nebenanlagen sind nicht zurückzubauen, sofern sie im Rahmen einer Neuplanung wieder genutzt werden können. Die durch die Anlagen bewirkte Bodenversiegelung ist ebenfalls so zu beseitigen, dass ein Versiegelungseffekt, also die Beeinträchtigung oder Behinderung des Versickerns von Niederschlagswasser, nicht mehr besteht (§ 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB).

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

1. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 "Windenergieanlagenpark Schweieraußendeich" 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. 6003, Nr. 6010, Nr. 6011, Nr. 6012, Nr. 6021, Nr. 7047 des Farbregisters RAL 840-HR (matt)) vorzunehmen. Glänzende und reflektierende Farben sind ausgeschlossen. 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 schiffgrünen (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 Werbeauftritt ist auf die Anlagengondel zu beschränken. Lichtwerbung oder die Beleuchtung der Werbeschrift ist unzulässig. (§ 84 (3) Satz 1 Nr. 2 NBauO)

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 bedarfsgesteuerte Nachtkennzeichnung (BNK) auszuführen, sofern die Luftfahrtbehörde den Einsatz eines BNK-Systems für die Windenergieanlagen (WEA) anordnet. Die Windenergieanlagen (WEA) sind mit Sichtweitermessgeräten, soweit zulässig, auszustatten. Hierbei 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. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO).

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Zur Kompensation der mit dem Bebauungsplan zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft werden die in der Beilechnung gekennzeichneten externen Kompensationsflächen herangezogen. Zur Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Pflanze – Biotoptypen, Tiere – Brutvögel, Tiere – Rastvögel, Boden/Fläche und Landschaftsbild sowie Wasser werden 15,95 ha herangezogen. Dort ist eine Grünlandextensivierung mit zum Teil der Neuanlage von Seeken und Blänken vorgesehen. Für das Schutzgut Tiere – Gänse sind auf zusätzlich 39,14 ha Winterruheflächen anzulegen.

2. Der Geltungsbereich liegt im Erfassungsbereich der Radaranlagen des Militärflugplatzes Wittmundhaven und der Verteidigungsanlage Brockzetel. Windenergieanlagen können sich dadurch auf die Radaranlagen auswirken. Eine genaue Bewertung von Windenergieanlagen aus technischer / operationeller Sicht erfolgt erst im abschließenden Genehmigungsverfahren, wenn der genaue Standort, die Höhe und der genaue Typ der Anlage feststehen. Es besteht eine Höhenbeschränkung auf 218 m aufgrund militärischer Belange.

3. An Gewässern III. Ordnung ist gemäß § 58 NWG i.V.m. § 38 WHG ein 3 m breiter Gewässerrumstreifen freizuhalten.

4. Sollten bei den geplanten Bauarbeiten oder erforderlichen Erdarbeiten un oder höhgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nids. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofenstraße 15, 26121 Oldenburg, als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. 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.

5. Die gesetzlichen Bestimmungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Ausführung von Baumaßnahmen und der Ausübung von Nutzungen zu beachten.

6. Die Baufeldräumung / Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf dem Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Die Baufeldräumung / Baufeldfreimachung ist in den o. g. Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen und Röhrichten im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor eine Frist zur Überprüfung der Gehölze von mindestens 2 Tagen Dauer ab Bekanntgabe der Ergebnisse gesetzt hat. Sonstige baubedingte Maßnahmen im Offenland beschränken sich auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (1. März bis 15. Juli).

7. Es gilt die Baumschutzverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178) geändert worden ist.

8. Die angegebenen DIN-Vorschriften und technischen Anleitungen können im Bauamt der Gemeinde Stadland eingesehen werden.

M 1 : 2.500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. **Art der baulichen Nutzung**
   - SO — Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Windenergieanlagen (WEA) mit Rotorfläche
2. **Maß der baulichen Nutzung**
   - GR ≤ 2.800 m² — Grundfläche (GR) als Höchstmaß, z. B. 2.800 m²
3. **Bauweise, Baugrenzen**
   - Baugrenze
4. **Verkehrsflächen**
   - öffentliche Straßenverkehrsfläche
   - Private Verkehrsflächen (Erschließungswege)
   - Straßenbegrenzungslinie
5. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
   - unterirdische Versorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
6. **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
   - Wasserfläche, hier: Gewässer II. Ordnung
   - Wasserfläche, hier: Gewässer II. Ordnung, das vom Rotor überstrichen werden darf
7. **Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
   - Flächen für die Landwirtschaft
8. **Sonstige Planzeichen**
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
   - Gewässerrumstreifen
   - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
9. **Informelle Darstellung**
   - Vorgesehene Wege und Kranaufstellflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
   - Abgrenzung der 37. Flächennutzungsplanänderung (Rotor-Out)

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. 60 "Windenergieanlagenpark Schweieraußendeich" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am 06.11.2025 als Satzung beschlossen.

Stadland, AB. 05. 2026 (Siegel) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

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

LGLN

© GeoBasis-DE/LGLN (2024)
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 01.04.2025 , Aktenzeichen L4-210/2024).

Oldenburg, den 27.04.2026

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
RD Oldenburg-Cloppenburg, Katasteramt Oldenburg

(Unterschrift) Siegel

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 "Windenergieanlagenpark Schweieraußendeich" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede, 30.04.26 (Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Stadland hat in seiner Sitzung am 12.12.2024 die Aufstellung des Bebauungs- planes Nr. 60 "Windenergieanlagenpark Schweieraußendeich" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 09.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadland, AB. 05. 2026 Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Stadland hat in seiner Sitzung am 03.04.2025 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 "Windenergieanlagenpark Schweieraußendeich" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 08.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 "Windenergieanlagenpark Schweieraußendeich" mit örtlichen Bauvorschriften hat mit Begründung vom 12.05.2025 bis zum 13.06.2025 öffentlich ausgelegen.

Stadland, AB. 05. 2026 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Stadland hat den Bebauungsplan Nr. 60 "Windenergieanlagenpark Schweieraußendeich" mit örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 06.11.2025 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Stadland, AB. 05. 2026 Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 60 "Windenergieanlagenpark Schweieraußendeich" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... im ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 60 "Windenergieanlagenpark Schweieraußendeich" mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Stadland, ... Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 60 "Windenergieanlagenpark Schweieraußendeich" 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. 60 "Windenergieanlagenpark Schweieraußendeich" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Stadland, ... Bürgermeister

Gemeinde Stadland

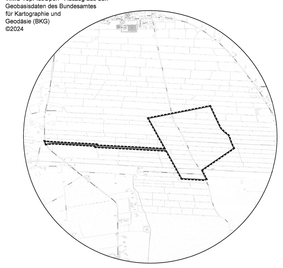
Landkreis Wesermarsch

Bebauungsplan Nr. 60 "Windenergieanlagenpark Schweieraußendeich"

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