

**Präambel**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 59 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Wiefelstede diesen sachlichen Teilflächenutzungsplan „Windenergie Wiefelstede“, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Darstellungen, beschlossen.

Wiefelstede, den .....  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**  
**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1.000 (im Original)  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2021  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),  
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

**Planverfasser**  
Der Sachliche Teilflächenutzungsplan „Windenergie Wiefelstede“ wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den .....  
Unterschrift

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des sachlichen Teilflächenutzungsplans „Windenergie Wiefelstede“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsblich bekannt gemacht worden.

Wiefelstede, den .....  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des sachlichen Teilflächenutzungsplans „Windenergie Wiefelstede“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 4 a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des sachlichen Teilflächenutzungsplans „Windenergie Wiefelstede“ mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wiefelstede, den .....  
Bürgermeister

**Feststellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den sachlichen Teilflächenutzungsplan „Windenergie Wiefelstede“ nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Wiefelstede, den .....  
Bürgermeister

**Ausfertigung**  
Der sachliche Teilflächenutzungsplan „Windenergie Wiefelstede“ der Gemeinde Wiefelstede wird hiermit ausfertigt. Der sachliche Teilflächenutzungsplan „Windenergie Wiefelstede“ stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Wiefelstede im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Wiefelstede, den .....  
Bürgermeister

**Genehmigung**

Der sachliche Teilflächenutzungsplan „Windenergie Wiefelstede“ ist mit Verfügung (Az.: ..... ) vom heutigen Tage mit Maßgebenden Auflagen mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Westerstede, den .....  
Landkreis Ammerland  
Der Landrat  
im Auftrage:

Wiefelstede, den .....  
Bürgermeister

**Bekanntmachung**  
Die Erteilung der Genehmigung des sachlichen Teilflächenutzungsplans „Windenergie Wiefelstede“ ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... imin ..... bekannt gemacht worden.  
Der sachliche Teilflächenutzungsplan „Windenergie Wiefelstede“ ist damit am ..... wirksam geworden.

Wiefelstede, den .....  
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des sachlichen Teilflächenutzungsplans „Windenergie Wiefelstede“ ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des sachlichen Teilflächenutzungsplans „Windenergie Wiefelstede“ und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

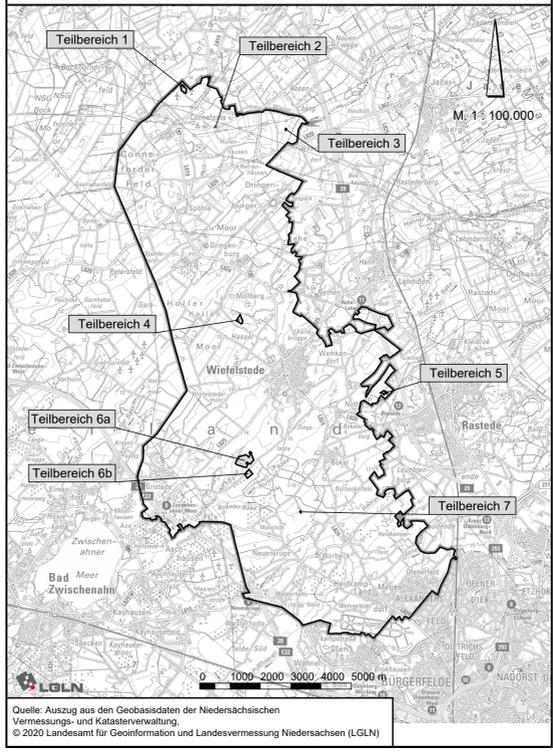
Wiefelstede, den .....  
Bürgermeister

**Textliche Darstellungen**

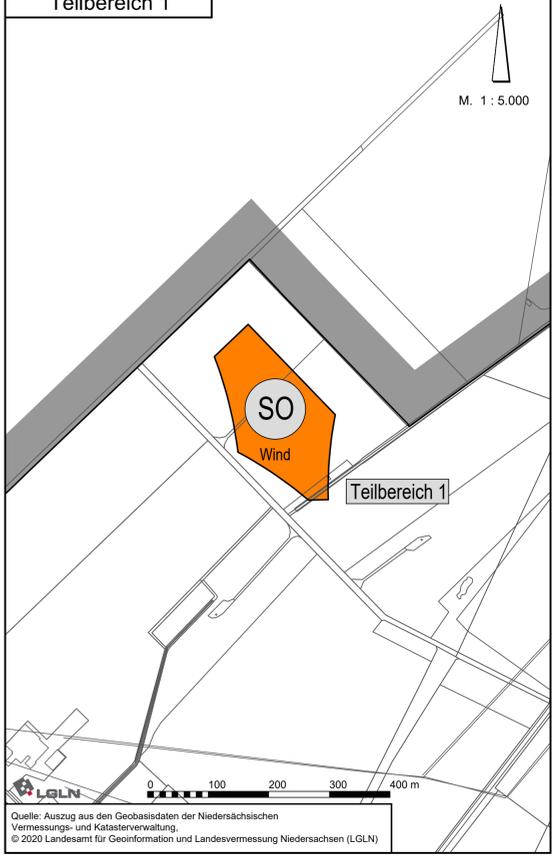
- Außerhalb der in diesem sachlichen Teilflächenutzungsplan „Windenergie Wiefelstede“ dargestellten Sonstigen Sondergebiete zur Steuerung der Zulässigkeit von privilegierten Windenergieanlagen sind gemäß § 35 (3) Satz 3 BauGB im Geltungsbereich des Flächenutzungsplanes der Gemeinde Wiefelstede in der Regel keine weiteren Windenergieanlagen gemäß § 35 (1) Nr. 5 BauGB zulässig. Dies betrifft sowohl Windparks als auch Einzelanlagen.
- Die Ausschlusswirkung gemäß § 35 (3) Satz 3 BauGB für Windenergieanlagen gemäß § 35 (1) Nr. 5 BauGB außerhalb der im Rahmen dieses sachlichen Teilflächenutzungsplans „Windenergie Wiefelstede“ dargestellten Sonstigen Sondergebiete wirkt nur, soweit keine wirksame Steuerung der Windenergie durch die Landes- oder Regionalplanung in Form von Zielen der Raumordnung gemäß § 35 (3) Satz 3 BauGB besteht.
- Es gilt das Rotor-Out-Prinzip, d.h. es muss nur der Turmfuß der Windenergieanlage innerhalb der dargestellten Sonstigen Sondergebiete errichtet werden. Der Rotor darf die Grenzen der dargestellten Sonstigen Sondergebiete überstreichen.

**Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I. Nr. 6)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I. Nr. 6)  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)

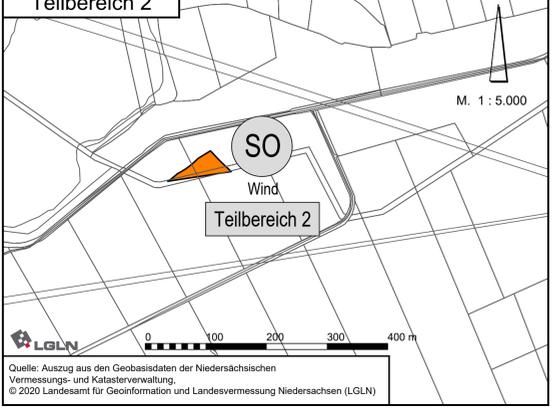
**Geltungsbereich der Ausschlusswirkung:  
Außenbereich der Gemeinde Wiefelstede  
mit Ausnahme der positiv dargestellten Sonstigen  
Sondergebiete für die Windenergienutzung**



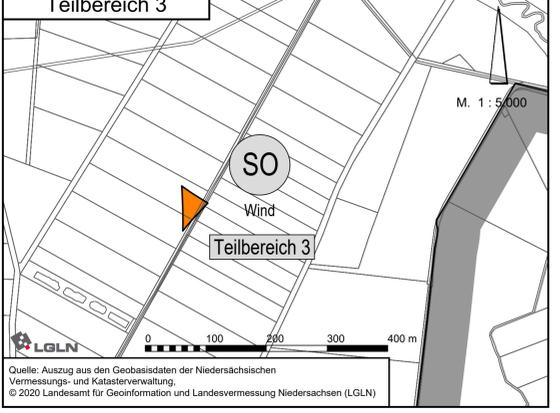
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



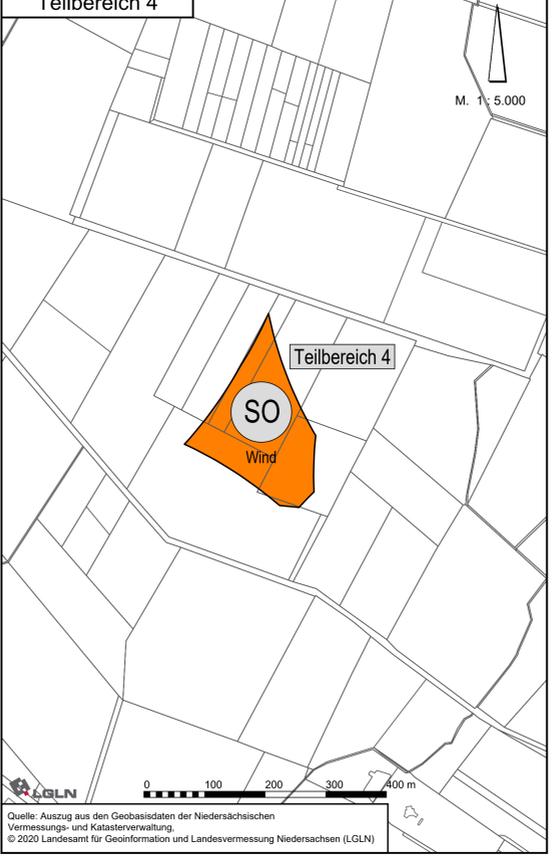
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



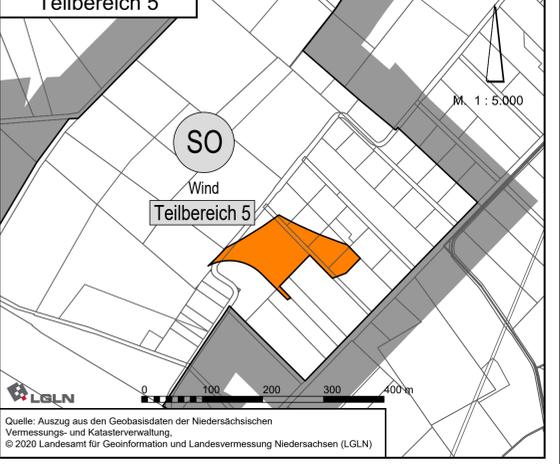
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



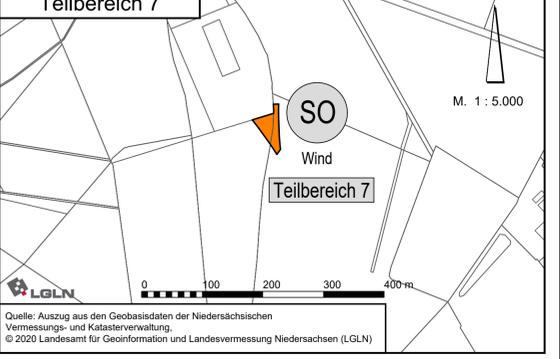
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §§1 bis 11 BauNVO)

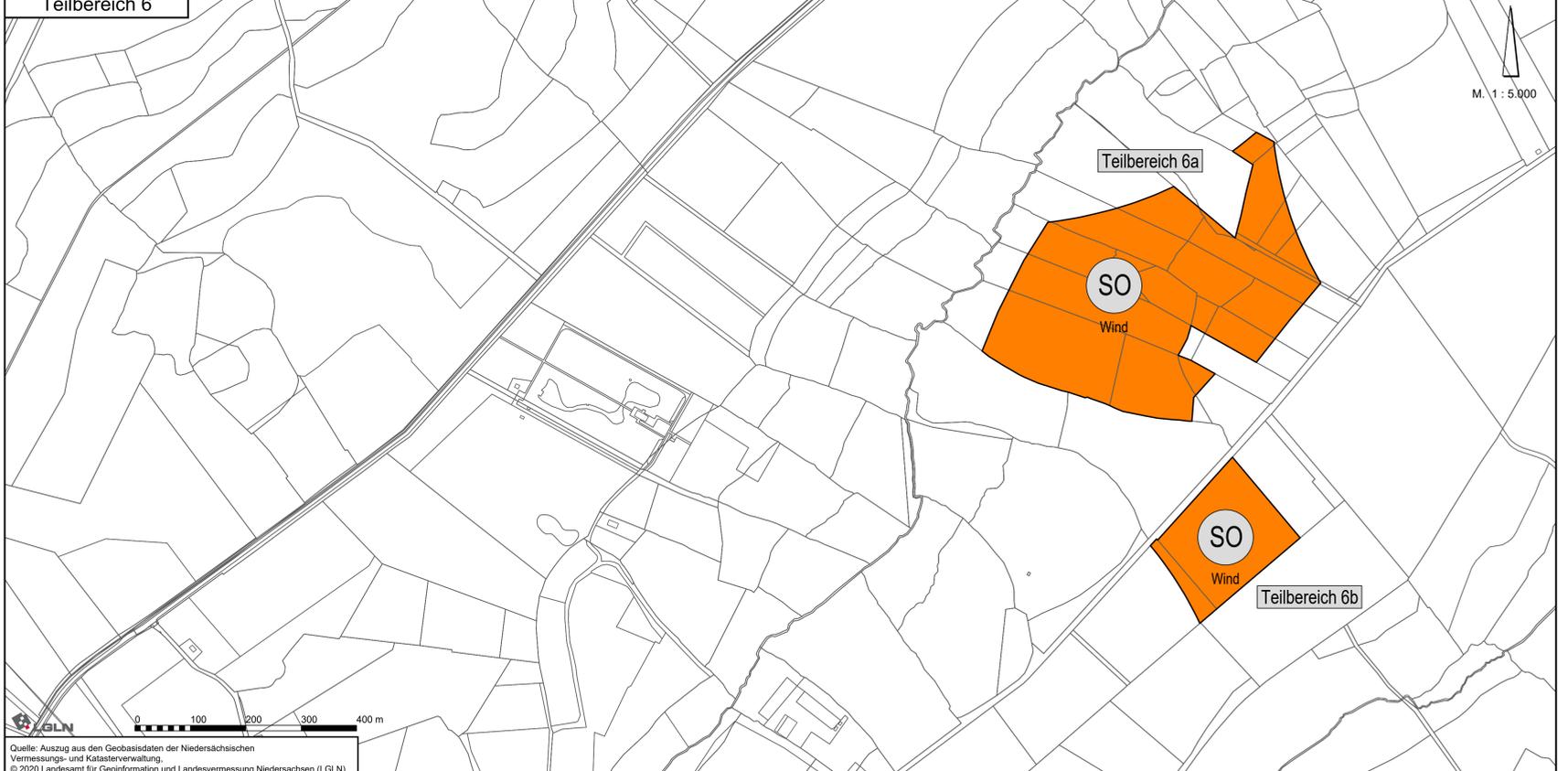
**SO Wind** Sonstige Sondergebiete  
Zweckbestimmung:  
Windenergieanlagen und im Übrigen landwirtschaftliche Nutzungen

**Sonstige Planzeichen**

- Grenzen der Sonstigen Sondergebiete
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Sachlichen Teilflächenutzungsplans „Windenergie/Ausschlusswirkung“

**Hinweise**

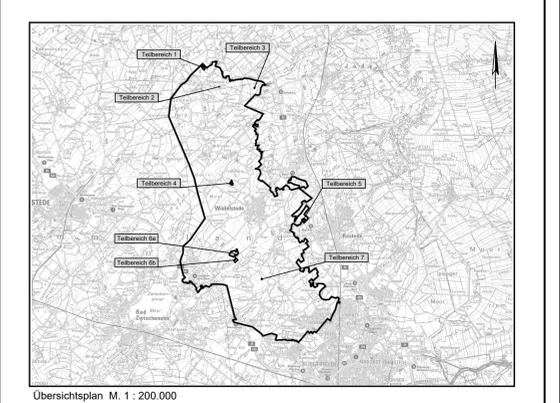
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Olener Straße 15, Tel. 0441 / 205768-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer.  
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 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.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagierungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Die bisherigen Darstellungen zur Windenergie im rechtswirksamen Flächenutzungsplan (Flächendarstellung Sondergebiet für Windenergieanlagen) werden mit Wirksamkeit dieses sachlichen Teilflächenutzungsplanes ersetzt.
- Es gilt die BauNVO 2017.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

**Gemeinde Wiefelstede  
Landkreis Ammerland**

**Sachlicher Teilflächenutzungsplan  
"Windenergie Wiefelstede"**



Juni 2023 ENTWURF M. 1 : 5.000

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
Escherweg 1 26121 Oldenburg  
Telefon 0441 97174-0  
Telefax 0441 97174-73  
Postfach 5335 26043 Oldenburg  
E-Mail info@nwp-ol.de  
Internet www.nwp-ol.de

