

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
sowie Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes A 21 und der 60. Flächennutzungsplanänderung
der Stadt Wiesmoor

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägungsvorschläge der Stadt Wiesmoor (Stand: 11.11.2022):

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - BAIUDBw	22.06.2022	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Eine Beteiligung nach § 4.2 BauGB ist nicht notwendig.	-
2.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - NLBStV	23.06.2022	Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken. Es sollen externe Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren ergänzt werden. Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen geplant werden, werden ggf. die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
3.	Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland	27.06.2022	Das Plangebiet liegt außerhalb des Verbandsgebietes des Entwässerungsverbandes Oldersum. Sollten bei evtl. Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen Anlagen oder Gewässer des Verbandes betroffen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.	Der Hinweis wird beachtet.

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
4.	TenneT TSO GmbH	28.06.2022	Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	-
5.	Avacon Netz GmbH	29.06.2022	Anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme. WICHTIG: Leerauskunft. Im Bereich Ihrer Leitungsaus-kunft wurden keine Einbauten unseres Unternehmens ge-funden!	-
6.	Niedersächsischer Landes-betrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz - NLWKN	30.06.2022	Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Beden-ken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden: - In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässe-rungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen. - In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen.	- Das Plangebiet wird mit Umsetzung der Planung großflächig entsiegelt, so dass weniger Oberflächenwasser in die Vorflut abgeleitet werden muss. An der Entwässe-rung der verbleibenden Versiegelungsflä-chen ändert sich durch die Planung nichts, sie werden weiterhin wie bisher entwässert. Die Erarbeitung eines Entwässerungskon-zepts ist nicht erforderlich. Der Hinweis wird beachtet, Aussagen zur Löschwasserversorgung werden in Kap. 8 der Begründung aufgenommen. Die Löschwasserversorgung des Plangebietes ist durch den Klär- und Absetzteich in der Mitte des Geltungsbereichs gesichert. Am Nordrand des Teiches befindet sich eine Löschwasser-Entnahmestelle. Hinweise zum Brandschutz sind in Punkt 10 der Hinweise im Bebauungsplan und in der Begründung enthalten.

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
			Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	-
7.	Sielacht Stickhausen	12.07.2022	Gegen die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes A 21 - „Solarpark Nord Wiesmoor“ gibt es seitens der Sielacht Stickhausen keine grundsätzlichen Bedenken. Gemäß Satzung der Sielacht Stickhausen müssen die Böschungen und ein Schutzstreifen von 6,00 m Breite längs der Gewässer II. und III. Ordnung, gemessen von der Böschungsoberkante, von Gebäuden, anderen Bauwerken und Anlagen sowie von Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern dauerhaft freigehalten werden. Das gilt auch für Kompensationsmaßnahmen. Bei Gewässerkreuzungen mit Kabel etc. gilt eine Mindestüberdeckung von 1,50 m unter stichfester Gewässersohle. Für die Querungen der Gewässer müssen privatrechtliche Vereinbarungen zwischen dem Antragsteller und dem Eigentümer sowie dem Unterhaltungspflichtigen geschlossen werden.	Die Hinweise werden beachtet. Die Belange der Sielacht werden durch die textliche Festsetzung Nr. 5 mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Sielacht Stickhausen abgesichert und im Rahmen späterer Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Die Hinweise werden im Rahmen späterer Bautätigkeiten beachtet.
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH	12.07.2022	Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der	Die Hinweise werden im Rahmen späterer Bautätigkeiten beachtet.

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
			Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	
9.	OOWV	13.07.2022	Wir nehmen zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Maßnahme die angrenzenden Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen das oben genannte Vorhaben keine Bedenken zu äußern. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG § 2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwassers zu erfragen, der andere Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen. Die Einzeichnung der Versorgungsleitungen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Henkel von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel.-Nr.: 04948-9180111, in der Örtlichkeit an.	Der Hinweis wird im Rahmen späterer Bautätigkeiten beachtet. Der Hinweis wird beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung des Plangebietes ist durch den Klär- und Absetzteich in der Mitte des Geltungsbereichs gesichert. Am Nordrand des Teiches befindet sich eine Löschwasser-Entnahmestelle.

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
10.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie - LBEG	19.07.2022	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können. Objektname: HD_PN70; Betreiber: EWE Netz GmbH; Leitungstyp: Gashochdruckleitung; Leitungsstatus: betriebsbereit/in Betrieb. Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzab-	Die Hinweise werden beachtet. Die Gas-Hochdruckleitung mit beidseitigem Schutzstreifen ist in der Planzeichnung eingetragen. Der Schutzstreifen liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Die Belange der EWE Netz GmbH werden im Rahmen späterer Baugenehmigungsverfahren und Bautätigkeiten beachtet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
			baugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigung/en/Alte_Rechte. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderlichen Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	
11.	Niedersächsische Landesforsten	19.07.2022	Ich habe den Vorgang anhand der öffentlich ausgelegten Unterlagen, insbesondere des Bebauungsplanes, der Begründung und eines Luftbildes vom 22.03.2020 geprüft. Zudem habe ich am 11.07.2022 die Fläche vor Ort begangen und in Augenschein genommen. Aus den daraus gewonnenen Feststellungen gebe ich folgende Stellungnahme ab: Die Planfläche umfasst ein ehemaliges Baumschulgelände auf dem der Betrieb 2015 eingestellt wurde. Der Baumschulbetrieb wurde überwiegend auf großen Folienquartieren durchgeführt. Diese sind fast vollständig von Baumschulmaterial geräumt und dort, wo die Folie durchlässig/beschädigt ist, gibt es erste Anzeichen von Sukzession mit den Baumarten Birke und Weide. Nicht abgedeckter Mineralboden befindet sich im Westen des Flurstückes 24/1/2 in einer Größe von ca. 6.500 qm und im Südwesten des Flurstückes 24/97/0 in einer Größe von ca. 9.500 qm. Hier dominieren in Höhen bis zu 6-8 m Birke, Weide, Silberpappel, Erle, Hasel, Robinie und weitere heimische Waldbaumarten.	Gemäß der Biotoptypenkartierung des Umweltberichts wird die genannte Fläche des Flurstücks 1/2, Flur 24 im westlichen Bereich überwiegend als EBB.b = Baumschule, brachliegend (nach Drachenfels) mit einem Wertfaktor I bewertet. Der Baumbestand auf dieser Fläche hat sich aus dem Gartenbaubestand frei entwickelt und ist gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 NWaldLG als „Gartenbaufläche einschließlich Erwerbsbaumschulen und Erwerbsobstflächen“ nicht Teil der freien Landschaft. Die Fläche weist keinen Naturhaushalt mit

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
			Diese sind durch natürliche Sukzession entstanden und/oder sind wohlmöglich durchgewachsene Baumschulpflanzen. Die v.g. 2 Teilflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 16.000 qm sind daher als Wald i.S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) einzuordnen. Der Vorentwurf des BP 21 sieht hier eine Nutzung als „SO - Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik“ vor. Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beschreibt in § 1 die Ziele des Gesetzes. Danach ist Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten (gleichrangige Funktionen des Waldes), erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Die Waldeigenschaft kann durch die Umgestaltung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart verloren gehen. Die Überführung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart stellt dann eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG dar und wäre durch die Waldbehörde zu genehmigen. Gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG bedarf es der Genehmigung nicht, soweit die Umwandlung u. a.durch einen Bebauungsplan oder eine städtebauliche Satzung erforderlich wird. Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8, Absätze 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden. Der o.g. Bebauungsplan sieht auf der derzeitigen Waldfläche die Ausweisung eines „SO – Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik“ vor. Ist eine Waldumwandlung unausweichlich, so ist sie durch eine Ersatzaufforstung zu kompensieren (§ 8, (4) WaldLG). Die Bewertung der Waldbestände erfolgte nach den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016 - 406-64002-136). Danach wird die Nutzfunktion als unterdurchschnittlich, die Erholungsfunktion als unterdurch-	eigenem Binnenklima auf und ist nicht als Wald zu bewerten. Die Baumreihe am westlichen Rand des Flurstücks 1/2, Flur 24 wird im Umweltbereich als HFB = Baumhecke mit einem Wertfaktor von (IV) III bewertet. Diese Fläche ist aufgrund ihrer schmalen Längsausdehnung ebenfalls nicht als Wald einzustufen. Darüberhinaus liegt dieser Gehölzstreifen innerhalb einer festgesetzten Grünfläche, die als Randbegrünung bepflanzt werden soll. Es wird sich daher anbieten, die vorhandenen Gehölze stehen zu lassen und lediglich zu beschneiden. Das genannte Flurstück 97, Flur 24, besteht im Südwesten ausschließlich aus dem Biotoptyp EBB.b und stellt damit ebenfalls keine Waldfläche dar. Es liegt somit keine Waldumwandlung vor, eine Ersatzaufforstung ist nicht erforderlich.

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
			schnittlich, die Schutzfunktion als überdurchschnittlich eingestuft. Der Kompensationsfaktor wird daher mit 1,1 festgestellt. Bei einer gesamt in Anspruch genommenen Waldfläche von ca. 16.000 qm ha und einem Kompensationsfaktor von 1,1 würde somit eine Ersatzaufforstungsfläche von 1,76 ha den waldrechtlichen Vorgaben genügen. Bei einer Überplanung der Waldflächen empfehle ich, bereits im Rahmen des Bebauungsplanes die Lage möglicher Kompensationsflächen textlich darzustellen und als Wald festzusetzen. Bei einer Festsetzung der beiden bestehenden Waldflächen im BP als „Wald“ wäre jegliches Waldumwandlungsverfahren entbehrlich.	
12.	Ostfriesische Landschaft	19.07.2022	Gegen das o.g. Bauleitverfahren bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Die Hinweise werden im Rahmen späterer Bautätigkeiten beachtet.
13.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - LGLN	25.07.2022	Zu dem oben genannten <u>Flächennutzungsplan</u> wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben: Gegen den Flächennutzungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken. Die Planunterlage für den Flächennutzungsplan ist keine AK5 oder TK25. Verwenden Sie bitte die AK5, die Ihnen am 10.06.2022 vom Katasteramt per E-Mail zugesandt wurden. Der Verfahrensvermerk entspricht nicht der Anlage 15 VVBauGB. Anstelle des verwendeten Verfahrensvermerkes	- Der Hinweis wird beachtet. Die Planunterlage wird ausgetauscht, der Verfahrensvermerk angepasst.

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
			zum Flächennutzungsplan bitte ich folgenden Text zu nutzen: Kartengrundlage: Amtliche Karte 1 : 5 000 (AK5) Maßstab: 1: 5 000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 LGLN Gegen den <u>Bebauungsplan</u> (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken. Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden. Verwenden Sie bitte die Planunterlage die Ihnen am 10.06.2022 vom Katasteramt zugesandt wurde.	- Der Hinweis wird beachtet. Die Planunterlage wird ausgetauscht.
14.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	26.07.2022	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	-
15.	Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V. - LBU		1. Einleitung Um die Bearbeitung der Anträge zu erleichtern, werde ich die Einwendungen zusammenfassen. Dieses bietet sich an, weil sie mit den gleichen Fehlern behaftet sind. Dadurch wird Zeit, Arbeit und Papier gespart.	-

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
			2. Mangelhafte Unterlagen Auffällig ist dabei, dass die Unterlagen eingereicht und akzeptiert wurden, obwohl die Kartographierung noch längst nicht vollständig ist. Dafür erwarte ich eine rechtssichere Erklärung. Schon bei der Kartographierung der Vögel in den Gebieten fehlen noch zwei Termine. Damit sind die rechtlichen Vorgaben, eine Vegetationsperiode abzudecken, nicht erfüllt. Daher ist die Vervollständigung abzuwarten und erneut auszulegen. Zusätzlich wurde keine Daten zur Vogelbestimmung vorgelegt. In den Unterlagen ist angegeben, dass zwar keine Neubauten geplant sind, es aber zur Beseitigung der Vegetation und zu Gebäude-Abrissen kommen soll. Beide festgestellten Rote-Liste-Arten, die Rauchschnalbe und der Gartenrotschwanz sind Kulturnachfolger. Das heißt: Bei den Gebäuden, die abgerissen oder saniert werden sollen, ist zu bestimmen, ob es sich um Bruthabitate handelt und für alternative Nistmöglichkeiten zu sorgen, wenn die Erhaltung aus Sicherheitsgründen nicht möglich ist. Desweiteren ist anzuordnen, dass die Rodungs- und Abriss-Aktivitäten außerhalb der Brut- und Setzzeit ausgeführt werden. Gleiches gilt für die Entfernung der defekten Folien- und Gewächshäusern. In den Unterlagen wurden zwei Teiche aufgeführt, die als geschützte Biotope bewertet wurden. Angekündigt wurde, dass diese Biotope durch die Baumaßnahmen geschädigt werden können. Daher ist aufzuerlegen, dass diese Schädigung unterbleibt. Zusätzlich sind die Teiche auf Amphibien und Molche zu untersuchen. Eine einfache Klassifizierung als Fischteich ist nicht ausreichend.	Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lag nur ein vorläufiger Umweltbericht vor. Zwischenzeitlich wurden die Kartierungen abgeschlossen und der Umweltbericht mit Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter fertiggestellt. Der Umfang der dafür erforderlichen Kartierungen wurde im Vorfeld mit der Unteren Natur-schutzbehörde abgestimmt. Mögliche Abbrucharbeiten innerhalb des Plangebietes werden außerhalb der Brutzeit vorgenommen oder mit ökologischer Baubegleitung durchgeführt. Mögliche Bruthabitate innerhalb der Geltungsbereiche werden im Umweltbericht erfasst und bewertet. Die Wasserfläche innerhalb des Plangebietes des A 21 (Solarpark Nord) ist kein Biotop gem. § 30 BNatSchG. Dieses Gewässer wurde eingestuft als „Naturferner Klär- und Absetzteich“ (SXX) mit einer Wertstufe nach Drachenfels von (II) I. Die Wasserfläche innerhalb des Plangebietes des A 28 (Solarpark Süd) wird als „Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (eutroph)“ mit einer Wertstufe nach Drachenfels von V (IV) eingestuft

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
			Ebenso aufgeführt wurden Baumreihen. Durch den Torfabau mussten zahlreiche Fledermäuse auf Ausweichquartiere zugreifen. Daher ist eine Fledermausbestimmung dringend erforderlich. 3 .Blendung Bauartbedingt besteht bei einer Solaranlage immer die Gefahr der Blendung des anliegenden Verkehrs. Daher ist zwingend darauf zu achten, dass entsprechende Verwaltungen oder Wände realisiert werden. Zusätzlich kommt die Blendungsgefahr für die Anwohner des Drosselweges und der Bentstreeker Straße. Auch hier sind daher bauliche Maßnahmen zu treffen. Außerdem ist zu prüfen, ob die Anwohner in dem Baugebiet zwischen der Bentstreeker Straße und der Mullberger Straße betroffen sind.	und ist damit ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Dieser Teich und seine unmittelbare Umgebung sind als Wasserfläche und Grünfläche festgesetzt und damit im Bestand geschützt. Eine Schädigung durch Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten. Die Teiche wurden bei den Kartierungen berücksichtigt. Die vorwiegend für Fledermäuse geeigneten Altbäume bleiben mit der Umsetzung der Planung bestehen. Gerodet werden nur kleinere, wild aufgeschlagene Gehölze, die keine geeigneten Strukturen für Fledermausquartiere aufweisen. Im Zuge der naturschutzfachlichen Untersuchungen wird nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Potenzialabschätzung erstellt, die Aussagen zum Fledermausvorkommen in den Geltungsbereichen trifft. Im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens wird ein Blendgutachten erstellt. Im Fall einer unzulässigen Blendwirkung werden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtimmissionen getroffen.

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
			4.Einspeisung Der kritische Punkt bei dieser Planung ist und bleibt die Einspeisung des Stroms ins Netz. Eine Einspeisung über die Trafostation in Mullberg ist nicht mehr möglich, weil dort die Kapazitäten erschöpft sind. Das wurde bereits bei dem Anschluss der letzten vier WEA festgestellt. Die vierte Mühle musste über die Trafostation in Oltmarsfehn angeschlossen werden. Damit sind auch dort die Kapazitäten ausgereizt. 5 .Brauchwasserentsorgung In beiden Anträgen ist aufgeführt, dass das Brauchwasser in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden soll. Problem ist dabei, dass der größte Teil von Mullberg nicht an die Kanalisation angeschlossen ist. Daher ist eine eigene Kläranlage für jedes Projekt erforderlich. Wie das Ing.Büro auf eine geplante Pumpe kommt, ist nicht nachvollziehbar. 6.Telekommunikation Ein weiteres Sorgenkind ist die Nutzung des Internets. Damit ist Mullberg in großen Teilen nur unzureichend versorgt. Leider ist Mullberg nicht in den Bedarfsplan des Landkreises Aurich für den Breitbandausbau aufgenommen worden. Daher wird sich an der aktuellen Situation in absehbarer Zeit nichts ändern. Dieses sollte in die Planungen mit eingezogen werden.	Die Einspeisung des PV-Parks erfolgt direkt über die 110 kV-Freileitung der Avacon Netz und hat daher keinen Einfluss auf die Auslastung des Mittelspannungsnetzes der EWE Netz. Eine Reservierung über die geplante Einspeiseleistung seitens der Avacon Netz liegt bereits vor. In den Solarparks fällt nur geringfügig Schmutzwasser an. Das anfallende Schmutzwasser wird über vorhandene Kleinkläranlagen entsorgt. Der Zugang zu Informations- und Kommunikationstechnologie ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
16.	Landkreis Aurich	08.08.2022	Flächennutzungsplanänderung Nr. 60 <u>Naturschutzrechtliche Belange:</u> Unter Berücksichtigung standortspezifischer und artenschutzrechtlicher Belange eignen sich gerade Konversionsflächen - wie die hier aufgegebenen Baumschulflächen mit ihren bestehenden Vorbelastungen und Beeinträchtigungen – zur umweltverträglichen Positionierung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien. Die siedlungsnahe	-

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
			Anlage mit bestehender straßenbaulicher und Leitungs-Erschließung wirkt in diesem Zusammenhang eingriffsmindernd. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen oder naturschutzfachlich wertvollen Flächen wird über die angestrebte Ausweisung der Sondergebiete im Flächennutzungsplan vermieden. Es kommt zu keiner Zerschneidung von Naturräumen und Landschaft. Erhebliche negative Auswirkungen sind im Vergleich zur derzeitigen Flächennutzung nicht zu erwarten. Die Eingriffsregelung im Sinne der § 13-15 BNatSchG sowie die Prüfung und Abhandlung artenschutzrechtliche Belange (§§ 39 und 44 BNatSchG) sind im Rahmen der fortführenden verbindlichen Bauleitplanung auf B-Planebene zu berücksichtigen. Hierbei sind speziell im Abschnitt Süd für Teilflächen die Vorgaben zur Flächenherrichtung und Folgenutzung aus der Bodenabbaugenehmigung (Wübkes-358) zu berücksichtigen. Bebauungsplan A 21 <u>Brandschutztechnische Belange:</u> Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 800l/min bzw. 48m³/Stunde für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Wiesmoor vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten. Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit meinem Brandschutzprüfer, Herrn Wilts, und dem zuständigen Stadt- oder Ortsbrandmeister abzustimmen. Kann die Löschwassermenge nicht durch die öffentliche Wasserleitung abgedeckt werden, kann das Löschwasser durch	Der Hinweis wird beachtet. Der Umweltbericht mit Eingriffsregelung und Kompensationsmaßnahmen wurde fertiggestellt. Kompensationsmaßnahmen und –flächen wurden im Bebauungsplan als textliche Festsetzung aufgenommen. Die Geltungsbereiche der Bauleitplanung sind nicht Teil des Topfabbaugebietes und unterliegen damit nicht den Vorgaben der Bodenabbaugenehmigung. Der Hinweis wird beachtet, Aussagen zur Löschwasserversorgung werden in Kap. 8 der Begründung aufgenommen. Die Löschwasserversorgung des Plangebietes ist durch den Klär- und Absetzteich in der Mitte des Geltungsbereichs gesichert. Am Nordrand des Teiches befindet sich eine Löschwasser-Entnahmestelle. Hinweise zum Brandschutz sind in Punkt 10 der Hinweise im Bebauungsplan und in der Begründung enthalten.

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
			a) einen Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 mit einer entsprechenden Entnahmeleistung, b) einen Löschwasserteich nach DIN 14210, c) eine Entnahmestelle aus einem öffentlichen wasserführenden Gewässer im Sinne der DIN 14210, oder d) einen unterirdischen Löschwasserbehälter nach DIN 14230 vorgehalten werden. Die Größe und Ausbildung der Löschwasserversorgung ist mit meinem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich abzustimmen. <u>Wasser- und Deichrechtliche Bedenken:</u> Mit den Planungen geht eine erhebliche Entsiegelung einher, was aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen ist. Für den Bereich, der versiegelt bleibt bzw. in Zukunft versiegelt werden soll ist ein Entwässerungsplan vorzulegen, in dem die Ableitung bis in die Vorflut aufgezeigt wird. Der satzungsgemäße Räumstreifen der SA Stickhausen entlang des Gew. II. O. ist freizuhalten. Die Sielacht ist am Verfahren zu beteiligen. <u>Raumordnerische Bedenken:</u> Gem. Begründung zur Bauleitplanung sind die anvisierten PV-Flächen nur teilweise versiegelt oder lediglich mit Folien belegt. Insofern bereitet die Bauleitplanung eine PV-Nutzung auch auf unversiegelten Freiflächen vor. Für die sachgerechte Überwindung entgegenstehender Belange	Das Plangebiet wird mit Umsetzung der Planung großflächig entsiegelt, so dass weniger Oberflächenwasser in die Vorflut abgeleitet werden muss. An der Entwässerung der verbleibenden Versiegelungsflächen ändert sich durch die Planung nichts, sie werden weiterhin wie bisher entwässert. Die Erarbeitung eines Entwässerungsplanes ist nicht erforderlich. Der Räumstreifen der Sielacht Stickhausen wird im Bebauungsplan mit einem Geh- und Fahrweg gesichert. Die Belange der Sielacht werden als Hinweis Nr. 12 im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Sielacht Stickhausen wird am Verfahren beteiligt. Bei dem Plangebiet des A 21 handelt es sich nicht um eine unversiegelte Fläche, sondern um ein ehemaliges Gärtneriege-lände und somit um eine Konversionsfläche. Konversionsflächen sind in der Lan-

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
			der Raumordnung ist ein gesamträumliches Konzept erforderlich, dass zu prüfen hat, ob andere, insbesondere auch bereits versiegelte Standorte ebenfalls für die Verortung der PV-Anlagen geeignet sind. Auch eine räumliche Prüfung anderer unversiegelter Flächen ist, mit Ausnahme der ehemaligen Gärtnereifläche an der Oldenburger Str. bisher nicht erfolgt. Nur wenn eine solche Überprüfung ergibt, dass sich die vorgesehene Fläche vorrangig vor anderen unversiegelten Flächen für die Gewinnung von Solarenergie eignet und sichergestellt ist, dass die Planung keine Präcedenzwirkung für die großräumige Inanspruchnahme weiterer unversiegelter Flächen für die Solarnutzung zur Folge haben kann, können die entgegenstehenden Grundsatzfestlegungen des LROP und RROP ausreichend berücksichtigt werden (LROP Kap. 4.2 Ziff. 13 und RROP Kap. 4.2.3 Ziff. 01). Für die Erstellung eines gesamträumlichen Konzeptes verweise ich auf die im Entwurf veröffentlichte Arbeitshilfe des Ministeriums für Landwirtschaft „Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Niedersachsen“. Diese kann bei der Erstellung eines gesamträumlichen Konzeptes hilfreich sein. Die Begründung zur Bauleitplanung führt hinsichtlich der	des- und Regionalplanung als vorrangig geeignete Flächen für PV-Freiflächenanlagen prädestiniert. Ein gesamträumliches Konzept für die PV-Freiflächenplanung wird derzeit von der Stadt Wiesmoor erstellt. Es werden weitere Konversionsflächen als Alternativstandorte geprüft und das städtebauliche Entwicklungsziel hinsichtlich der PV-Planung erläutert. Die Stadt Wiesmoor hat das Stadtgebiet hinsichtlich möglicher PV-Freiflächenstandorte untersucht, wobei ausschließlich Konversionsflächen betrachtet wurden. In Wiesmoor befinden sich mehrere ehemalige Gärtnereiflächen, die grundsätzlich für diese Nutzung geeignet sind. Ein Teil dieser Flächen befindet sich im Ortskern und ist mit dem Rahmenplan der Stadt Wiesmoor von 2019 bereits für die innerstädtische Entwicklung verplant oder im Bebauungsplan D 11 bereits als Gewerbegebiet weiterentwickelt worden. Aus diesem Grund sind die Flächen im Südosten des Stadtgebietes für die PV-Freiflächenutzung unter Betrachtung möglicher Standortalternativen vorrangig geeignet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fortschreibung des LROP 2022 wurde

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
			Vereinbarkeit mit der Landes-Raumordnung vor allem die Festlegungen der Beschreibenden Darstellung des Entwurfes des Landes-Raumordnungsprogrammes 2021 auf. Da es sich hierbei zum jetzigen Zeitpunkt jedoch lediglich um einen Entwurf handelt, ist nach wie vor das Landes-Raumordnungsprogramm 2017 maßgebend. Ob der LROP-Entwurf zeitnah und in der zurzeit im Entwurf vorliegenden Fassung beschlossen wird, lässt sich nicht prognostizieren. Es gilt weiterhin das LROP in der seit 2017 vorliegenden Fassung. Das vorgesehene Sondergebiet SO 2 soll auch der allgemeinen Zulässigkeit von Geschäfts- und Bürogebäuden sowie Lagerhallen und Lagerplätzen dienen. Entsprechend sind die Vorgaben bzgl. der gewerblichen Siedlungsentwicklung im Landes- und Regionalen Raumordnungsprogramm zu berücksichtigen. Es ist zudem zur städtebaulichen Begründung der Verortung dieser Nutzungsmöglichkeiten darzustellen, ob oder inwieweit eine räumliche Nähe zwischen den geplanten PV-Anlagen und den ebenfalls vor Ort vorgesehenen Büro-, Lager und Schulungsgebäuden erforderlich ist. Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, schafft die allgemeine Zulässigkeit von Büro-, Lager und Schulungsräumen auch Ansiedlungsmöglichkeiten für PV-fremde Betriebe. Auch dies gilt es im Rahmen der städtebaulichen Abwägung zu berücksichtigen. Bzgl. der Standortbewertung in der Begründung zur Bauleitplanung weise ich darauf hin, dass folgende Aussage die	am 30.08.2022 beschlossen und ist mit Veröffentlichung im Nds. GVBl. Nr. 29 am 17.09.2022 in Kraft getreten. Daher wird zur Prüfung der Vereinbarkeit der Planung mit den Vorgaben der Landesplanung das LROP in der neuen Fassung von 2022 herangezogen. <i>(Redaktionelle und planerische Änderung: Das in der frühzeitigen Beteiligung als SO 2 bezeichnete Sondergebiet wird in der weiteren Planung als Sondergebiet SO 4 geführt.)</i> Die im SO 4 festgesetzten Geschäfts- und Bürogebäude sowie Lagerhallen und Lagerplätze sind Teil des Gesamtkonzepts für den geplanten Solarpark, der neben der Stromgewinnung aus Solarenergie auch Verwaltung, Schulung und Lageflächen vorsieht (siehe Begründung, Kapitel 1). Diese Nutzungen dienen ausschließlich der Konzeptumsetzung des Solarparks und konkurrieren nicht mit den sonstigen gewerblichen Nutzungen im Landkreis Aurich oder in der Stadt Wiesmoor. Auch aufgrund dieses spezialisierten Vorhabens hat die Stadt Wiesmoor entgegen der Darstellung des Landkreises die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der in der Stellungnahme des Landkreises zitierte Satz ist aus der Begründung zum

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
			Vorgaben des RROP nicht korrekt wiedergibt: „Die landwirtschaftlich genutzte Fläche kann gem. RROP Aurich ausnahmsweise für Freiland-Photovoltaik genutzt werden, wenn sie in einem benachteiligten Gebiet liegt.“ Ein Verweis auf „naturbedingt benachteiligte Gebiete“ gem. LBEG ist im RROP nicht enthalten. Im RROP Kap. 4.2.3 ist in Ziff. 01 S. 2 lediglich festgelegt, dass bereits „vorgeprägte“ Böden (versiegelt, verdichtet, kontaminiert, durch technische Objekte vorbelastet) besonders geeignet sind für die PV-Nutzung. Gemeint sind somit solche Böden die durch anthropogene Bodenbearbeitungen vorgeprägt und entsprechend ihrer landwirtschaftlichen Ertragsfunktion beeinträchtigt sind und nicht solche, die bereits naturbedingt geringere Ertragspotentiale aufweisen. Ich weise darauf hin, dass der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als raumordnerische Planungsvorgabe zu beachten (Ziele des BRPH) bzw. berücksichtigen (Grundsätze) ist. <u>Naturschutzrechtliche Belange:</u> Unter Berücksichtigung standortspezifischer und artenschutzrechtlicher Belange eignen sich gerade Konversionsflächen - wie die hier aufgegebenen Baumschulflächen mit ihren bestehenden Vorbelastungen und Beeinträchtigungen - zur umweltverträglichen Positionierung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien. Die siedlungsnah Anlage mit bestehender straßenbaulicher und Leitungs-Erschließung wirkt in diesem Zusammenhang eingriffsmindernd. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen oder naturschutzfachlich wertvollen Flächen wird über die angestrebte Ausweisung der Sondergebiete im Flächennutzungsplan vermieden. Es kommt zu keiner Zerschneidung von Naturräumen und Landschaft. - Belange: • Im Rahmen des Weiteren verbindlichen Bauleitplanverfah-	Bebauungsplan A 28 und bezieht sich auf die in diesem Geltungsbereich befindliche Landwirtschaftsfläche. In der Begründung zum Bebauungsplan A 21 wird das Thema „PV auf Landwirtschaftsflächen“ nicht behandelt, da es sich bei diesem Geltungsbereich ausschließlich um Konversionsflächen handelt. Nebenstehende Stellungnahme gilt wortgleich für den Bebauungsplan A 28 und wird deshalb in den entsprechenden Abwägungsvorschlägen für den A 28 behandelt. Der Hinweis wird beachtet. Das Thema Hochwasserschutz wurde in Kapitel 6.3 neu in die Begründung mit aufgenommen. - Die Hinweise werden zur Kenntnis genom-

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
			rens ist die Eingriffsregelung im Sinne der § 13-15 BNatSchG durch eine Eingriffsbilanzierung und eine planerische sowie gutachterliche Darstellung von baulichen Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich zu beachten. Für die Beschlussvorlage des Bebauungsplanes sind abschließende präzisierende Aussagen hierzu zu treffen. • Nach Abschluss der gutachterlichen Erfassungen sind artenschutzrechtliche Belange (§§ 39 und 44 BNatSchG) im Rahmen der fortführenden verbindlichen Bauleitplanung auf B-Planebene zu berücksichtigen. Die im derzeitigen Entwurf des Umweltberichtes vorliegenden Maßnahmen (Festsetzung artenschutzrelevanter Strukturen zum Erhalt) scheinen geeignet, eine artenschutzrechtliche Verträglichkeit des Vorhabens zu gewährleisten (vorläufige Bewertung). - Hinweise: Speziell das Schutzgut organotropher, teils Moor- und torfhaltiger Boden sollte planerisch hinsichtlich Maßnahmen zum Torferhalt betrachtet und bewertet werden. Hierbei sind speziell auf im nördlichen Bereich des B-Planes gelegenen Teilflächen die Vorgaben zur Flächenherrichtung und Folgenutzung aus der Bodenabbaugenehmigung (Wübkes-358) zu berücksichtigen.	men. Der Umweltbericht mit Eingriffsregelung und Kompensationsmaßnahmen wird bis zur Auslegung der Bauleitpläne fertiggestellt. Kompensationsmaßnahmen und –flächen werden in den Bebauungsplänen als textliche Festsetzung aufgenommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht Teil des Topfabbaugebietes und unterliegt damit nicht den Vorgaben der Bodenabbaugenehmigung.

Bei den Trägern öffentlicher Belange, die sich zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes A 21 und der 60. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Wiesmoor nicht geäußert haben, ist davon auszugehen, dass diese keine Wünsche, Anregungen und Bedenken haben. Das Einverständnis zu den Planabsichten der Stadt Wiesmoor wird angenommen.

Von der betroffenen Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Bei Personen der betroffenen Öffentlichkeit, die sich zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes A 21 und der 60. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Wiesmoor nicht geäußert haben, ist davon auszugehen, dass diese keine Wünsche, Anregungen und Bedenken haben. Das Einverständnis zu den Planabsichten der Stadt Wiesmoor wird angenommen.