STADT WIESMOOR

Vorhabenbezogener Bebauungsplan A 21
„Solarpark Nord“

Teil A: BEGRÜNDUNG

Teil B: Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB

Übersichtsplan (ohne Maßstab) Datum: 17.11.2022

Pommer & Schwarz
ErneuerbareEnergienGesellschaft mbH
Korbweidenstraße 7, 26605 Aurich
Tel. 04941 / 60 40 6-0 info@pseeg.de

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Ziel der Planung 3
2 Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes 4
3 Planungsvorgaben 4
3.1 Landesraumordnungsprogramm 4
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm 5
3.3 Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor 7
3.4 Bebauungspläne 7
4 Bestand und gegenwärtige Nutzung 7
4.1 Nutzung 7
4.2 Denkmalschutz 8
4.3 Altlasten 8
5 Inhalt und Auswirkungen der Planung 8
5.1 Art der baulichen Nutzung 8
5.2 Maß der baulichen Nutzung 9
5.3 Vollgeschosse 10
5.4 Bauweise 10
5.5 Baugrenzen 11
5.6 Erschließung 11
5.7 Einzäunung 11
5.8 Geh- und Fahrrecht 11
5.9 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 11
5.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 11
5.11 Grünflächen 12
5.12 Gas – Hochdruckleitung 12
5.13 Oberflächenentwässerung 12
5.14 Interne Ausgleichsmaßnahmen 12
6 Abwägungsrelevante Belange 13
6.1 Standortbewertung 13
6.2 Immissionsschutz 15
6.3 Natur und Landschaft 16
6.4 Hochwasserschutz 17
6.5 Netzanschluss 18
6.6 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren 18
6.6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 18
6.6.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden 18
6.6.3 Öffentlichen Auslegung 18
7 Flächenbilanz 19
8 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen 19
9 Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen 20

Anhang

- Teil B der Begründung: Umweltbericht, B.L.U. Büro für Landschaftsplanung und Umweltentwicklung, Aurich, vom 14.11.2022
- Vorhaben- und Erschließungsplan, actensys GmbH, Ellzee

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 09.05.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes A 21 „Solarpark Nord“ als Sonstiges Sondergebiet für die Erzeugung von Strom aus solarer Energie beschlossen. Gleichzeitig wurde ein Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Anlass für die Durchführung der Bauleitplanung sind die Pläne der Firma actensys GmbH, Ellzee, in Wiesmoor einen Solarpark zu errichten. Die Anlage besteht aus zwei Teilflächen mit einer Gesamtgröße von insgesamt 33,9 ha. Der nördliche Teil mit einer Größe von 18,6 ha wird mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan A 21, der südliche Teil mit 15,3 ha wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan A 28 planungsrechtlich vorbereitet. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor wird in der 60. Änderung parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne für beide Geltungsbereiche in zwei Teilflächen geändert.

Die erneuerbaren Energien hatten in der Bundesrepublik im Jahr 2021 einen Anteil am Bruttostromverbrauch von rd. 42 Prozent. Neben der Windenergie gehört die Solarenergie mit einer Stromerzeugung von rd. 50,0 GW Leistung (2021) zu den wichtigsten erneuerbaren Energieträgern.

Die Bundesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, den Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent und bis 2035 auf nahezu 100 Prozent zu erhöhen. Um dieses Ziel zu erreichen, ist neben weiteren Maßnahmen und weiteren Energieträgern ein massiver Ausbau der installierten PV-Leitung erforderlich. Photovoltaikanlagen leisten einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung der CO^2 - Emissionen sowie zu einer nachhaltigen Energieversorgung. Insofern stehen Anlagen zur Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien im allgemeinen öffentlichen Interesse.

Aus diesem Grund sollen im südöstlichen Bereich der Stadt Wiesmoor die baurechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Solarparks geschaffen werden.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes A 21 überdeckt die Flächen einer ehemaligen Gärtnerei, die seit dem Jahr 2015 nicht mehr bewirtschaftet wird und sich somit als Konversionsfläche für die Errichtung eines Solarparks aus raumordnerischer Sicht besonders eignet.

Die Firma actensys GmbH plant auf dem Gelände einen Solarpark mit innovativen Konzepten aus dem Bereich der Solarstromerzeugung. Neben Freiflächen-Photovoltaikanlagen gehören dazu auch unterschiedliche Agri-PV–Konzepte in Verbindung mit landwirtschaftlicher Nutzung, Bio-Landwirtschaft und Gartenbau. Im Sondergebiet 3 werden PV-Anlagen mit dem Erhalt und der Bewirtschaftung bestehender Gewächshäuser kombiniert. Die Stromerzeugung aus dem gesamten Solarpark Nord wird ca. 16 MW Strom pro Jahr betragen.

Desweiteren sollen vorhandene Gebäude für Schulung, Ausstellung und Verwaltung in den Solarpark integriert werden, vorhandene Lagerräume und Lagerhallen werden für die

Unterbringung von Maschienen und Technik genutzt. Die vorhandenen Grünflächen mit altem Baumbestand sowie die Wasserflächen bleiben erhalten und werden entsprechend festgesetzt. Der Boden unter den Photovoltaikanlagen wird weitgehend entsiegelt und als mesophiles Grünland oder extensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Aufgrund des vielfältigen Nutzungskonzepts besteht der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus fünf sonstigen Sondergebieten mit jeweils unterschiedlichen Nutzungsarten und Nutzungsmaßen.

Vor Satzungsbeschluss wird zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wiesmoor gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Desweiteren wird gem. § 12 Abs. 3 BauGB ein Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Somit besteht der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan aus den folgenden Bestandteilen:

A Begründung
B Umweltbericht
C Planzeichnung
D Vorhaben- und Erschließungsplan

2 LAGE UND ABGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich der Stadt Wiesmoor zwischen dem Amselweg im Norden und dem Drosselweg im Süden. Der Geltungsbereich mit einer Fläche von 185.613 m² umfasst die Flurstücke 1/2, 15, 14 (Teil), 12 (Teil), 70 (Teil), 89/4, 89/5, 89/6, 89/7, 97, 96, 95, 94, 93/10 und 90/11 der Flur 24, Gemarkung Wiesmoor.

Die Lage der räumlichen Geltungsbereiche ist dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieser Begründung zu entnehmen.

3 PLANUNGSVORGABEN

3.1 Landesraumordnungsprogramm

Raumordnerische Grundlage ist das Niedersächsische Landes-Raumordnungsprogramm 2022 in der Fassung vom 17.09.2022. In der zeichnerischen Darstellung sind keine, das Plangebiet betreffenden Darstellungen vorhanden. Östlich des Plangebietes ist ein von Süd nach Nord verlaufender Biotopverbund dargestellt. Nordwestlich verläuft die Bundesstraße B 436 als Hauptverkehrsstraße.

Das LROP Niedersachsen 2022 enthält zum Thema Photovoltaik in Kap. 4.2.1 Ziffer 03 folgende Ziele (fett gedruckt) und Grundsätze der Raumordnung:

„[1]Der Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) soll landesweit weiter vorangetrieben und bis 2040 eine Leistung von 65 GW installiert werden. [2]Dabei sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen und Flächen auf, an oder

in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand sowie sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden. [3]Mindestens 50 GW der in Satz 1 genannten Anlagenleistung sollen auf Flächen nach Satz 2 installiert werden; im Übrigen soll die Anlagenleistung in Form von Freiflächenphotovoltaikanlagen in dafür geeigneten Gebieten raumverträglich umgesetzt werden. [4]Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sollen hierfür nicht in Anspruch genommen werden. [5]Abweichend von Satz 4 können Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft für raumverträgliche Anlagen der Agrar-Photovoltaik vorgesehen werden. ***[6]Agrar-Photovoltaikanlagen sind Photovoltaikanlagen, die weiterhin eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit Traktoren, Dünge-, Saat- und Erntemaschinen zulassen und durch die höchstens ein Flächenverlust von 15 Prozent der landwirt-schaftlichen Fläche entsteht.***

[7]Zur Verbesserung der Standortentscheidungen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sollen die Träger der Regionalplanung im Benehmen mit den Gemeinden und den landwirtschaftlichen Fachbehörden regionale Energiekonzepte erstel-len und in die Regionalen Raumordnungsprogramme integrieren."

Die Formulierung in Satz 4 weicht von der alten Regelung des LROP 2017 insoweit ab, als aus dem bisherigen absoluten Ausschluss von PV-Anlagen auf Flächen des landwirtschaftlichen Vorbehaltes eine Regelvermutung wird.

In der vorliegenden Planung des Bebauungsplanes A 21 liegen jedoch die PV-Flächen in keinem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Sie gehören zu einer ehemaligen Gärtnerei, die zum großen Teil mit Folien belegt, versiegelt oder bebaut sind. Somit stehen der Planung keine Ziele und Grundsätze der Landesplanung entgegen.

Die raumordnerische Zulässigkeit der Standortwahl wird auch auf der Ebene der Regionalplanung präzisiert und in den Kapiteln 3.2 und 6.1 erläutert.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2018 für den Landkreis Aurich (RROP 2018) ist von der oberen Landesplanungsbehörde, dem Amt für regionale Landentwicklung Weser-Ems, mit der Verfügung vom 28.08.2019 unter Maßgabe und Auflagen genehmigt worden und ist mit der Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 44 vom 25.10.2019 für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden in Kraft getreten.

In dem RROP wird die Stadt Wiesmoor als Grundzentrum ausgewiesen. Das Plangebiet wird im nördlichen Bereich als zentraler Siedlungsbereich dargestellt, der südliche Teil weist keine Darstellungen auf.

Die vorliegende Bauleitplanung ist mit den Aussagen des RROP raumverträglich.

Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm Aurich 2018
- blaue Umrandung nachträglich eingefügt: Geltungsbereich v. Bebauuungsplan –

Zum Thema Photovoltaik enthält das RROP Aurich folgende Ziele (fett gedruckt) und Grundsätze der Raumordnung:

Kap. 4.2.3-Ziffer 01:

„(1) Für raumbedeutsame Photovoltaikanlagen sollen grundsätzlich bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden. (2) Besonders geeignet sind Gebiete, deren Bodenfunktion bereits durch Versiegelung, Bodenverdichtung oder Kontamination stark belastet oder durch Bebauung und technische Objekte wie Verkehrswege, Bahntrassen usw. vorgeprägt ist. (3) Deichlinien sind hiervon ausdrücklich ausgenommen.“

Kap. 4.2.3-Ziffer 02:

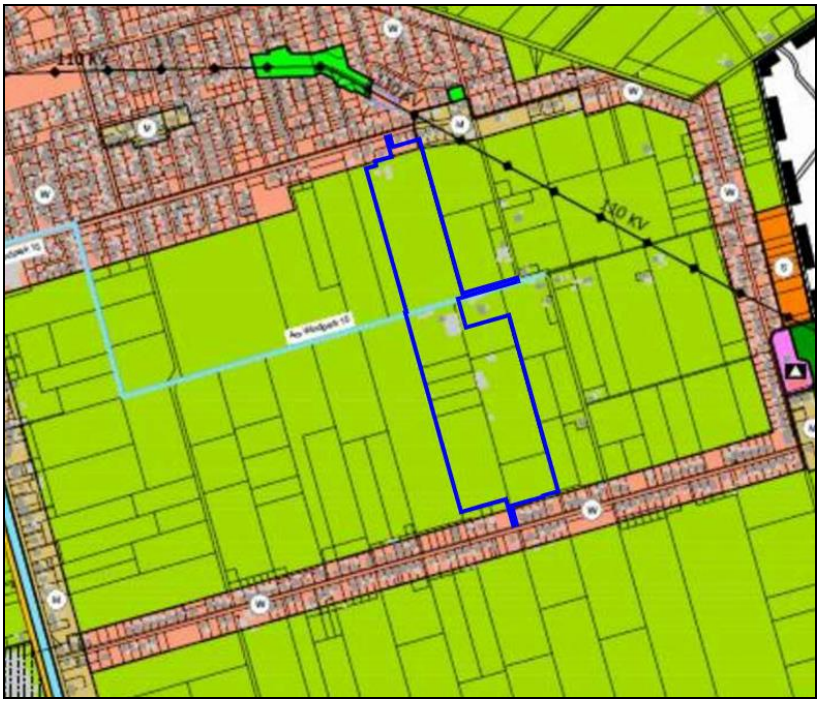
„Raumbedeutsame Photovoltaikanlagen sind ausgeschlossen im

- ***Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft***
- ***Vorranggebiet Kulturelles Sachgut***
- ***Vorranggebiet infrastrukturbezogene Erholung***
- ***Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft***
- ***Vorbehaltsgebiet zur Vergrößerung des Waldanteils***
- ***Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Grünlandbewirtschaftung,-pflege und -entwicklung***
- ***Vorbehaltsgebiet für Wald“***

Das Plangebiet liegt in keinem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und in keinem der in Punkt 4.2.3 – Ziffer 02 aufgeführten Gebiete. Es handelt sich um Flächen einer ehemaligen Gärtnerei, die zum großen Teil versiegelt, bebaut oder mit Folien belegt sind. Ein Großteil dieser Flächen wird mit Umsetzung der Planung entsiegelt. Somit stellt das Plangebiet als ehemaliges Gärtnereigelände eine Konversionsfläche dar und entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

3.3 Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Die Planflächen sind im Flächennutzungsplan überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Nur am nördlichen Rand des Geltungsbereichs ist eine Fläche von ca. 1.400 m² als Wohnbaufläche datgestellt. Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgt die 60. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.



Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor (ohne Maßstab)
- blaue Umrandung nachträglich eingefügt: Geltungsbereich v. Bebauuungsplan -

3.4 Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes A 21 überdeckt keine Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne der Stadt Wiesmoor.

4 BESTAND UND GEGENWÄRTIGE NUTZUNG

4.1 Nutzung

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich der Stadt Wiesmoor im planungsrechtlichen

Außenbereich. Die Flächen gehören zu einer ehemaligen Gärtnerei, die seit dem Jahr 2015 nicht mehr betrieben wird. Auf dem Gelände befinden sich aus dem Gärtnereibestand noch mit Folien bedeckte Flächen, Lagerhallen und Wirtschaftsgebäude, die teilweise zum Unterstellen von Fahrzeugen und Geräten genutzt werden, einige Gebäude stehen leer. Desweiteren stehen noch mehrere Gewächshäuser, die zum Teil stark abgängig, zum Teil noch in gutem Zustand und sanierungsfähig sind.

Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Wasserfläche mit umgebender Grünfläche und einem Gebäude für die Wassertechnik. In der Mitte des Plangebietes verläuft von Ost nach West das Gewässer II. Ordnung „Am Wildpark“, das von einer Baumreihe aus überwiegend erhaltenswerten Bäumen gesäumt wird.

4.2 Denkmalschutz

Entsprechend der Denkmalliste des Landkreises Aurich befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes A 21 keine Baudenkmäler. Folglich werden im Rahmen dieser Planung keine Denkmäler nachrichtlich übernommen.

4.3 Altlasten

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Altstandort, an dem sich eine Eigenverbrauchstankstelle mit einem 2.000 l – Dieseltank befunden hat. Die Tankstelle wurde bereits abgebaut, wird aber noch als Altstandort im Altlastenkataster des Landkreises Aurich unter der Standortnummer 452.025.5.904.0042 aufgeführt.

5 INHALT UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Ziel der verbindlichen Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung sonstiger Sondergebiete (SO) gem. § 11 BauNVO für die Errichtung eines Solarparks mit unterschiedlichen PV-Systemen sowie mit Anlagen für Schulung, Verwaltung und Dokumentation im Bereich erneuerbarer Energien.

Zur Umsetzung dieser Planung werden folgende Nutzungsarten festgesetzt:

SO 1 „Photovoltaik“:

- freistehende, aufgeständerte Photovoltaikanlagen (Modultische), die mittels Stahlprofilen in den Boden zu rammen oder zu schrauben sind,
- bauliche Anlagen für technische Einrichtungen (z.B. Trafo, Elektrogebäude), die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind,
- Lagerräume.

SO 2 „Agri-PV“:

- freistehende, aufgeständerte Photovoltaikanlagen (Module auf hochgeständerten Unterkonstruktionen), die mittels Stahlprofilen in den Boden zu rammen oder zu schrauben sind,
- bauliche Anlagen für technische Einrichtungen (z.B. Trafo, Elektrogebäude), die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind,
- Gartenbau und Landwirtschaft,
- Lagerräume.

SO 3 „Agri-PV“:

- hochgeständerte Photovoltaikanlagen,
- Gewächshäuser,
- bauliche Anlagen für technische Einrichtungen (z.B. Trafo, Elektrogebäude), die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind,
- Gartenbau und Landwirtschaft.

SO 4 „Verkehr, Lager u. Verwaltung“:

- Lagerhallen und Lagerplätze,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Sanitäranlagen,
- Parkplätze.

SO 5 „Photovoltaik“:

- freistehende, aufgeständerte Photovoltaikanlagen (Modultische), die mittels Stahlprofilen in den Boden zu rammen oder zu schrauben sind,
- bauliche Anlagen für technische Einrichtungen (z.B. Trafo, Elektrogebäude), die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind.

Diese Festsetzungen schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des von der Firma actensys GmbH geplanten Energieparks.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

In dem sonstigen Sondergebiet SO 1 "Photovoltaik" wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Höhe der baulichen Anlagen von max. 13 m über NHN als Höchstmaß festgesetzt.

In dem sonstigen Sondergebiet SO 2 "Agri-PV" wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Höhe der baulichen Anlagen von max. 18 m über NHN als Höchstmaß festgesetzt.

In dem sonstigen Sondergebiet SO 3 "Agri-PV" wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Höhe der baulichen Anlagen von max. 17 m über NHN als Höchstmaß festgesetzt. Es ist max. 1 Vollgeschoss zulässig.

In dem sonstigen Sondergebiet SO 4 "Verkehr, Lager u. Verwaltung" wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Höhe der baulichen Anlagen von max. 20 m über NHN als Höchstmaß festgesetzt. Es ist max. 1 Vollgeschoss zulässig.

In dem sonstigen Sondergebiet SO 5 "Photovoltaik" wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Höhe der baulichen Anlagen von max. 15 m über NHN als Höchstmaß festgesetzt.

Die Flächen der Sondergebiete SO 1, SO 2 und SO 5 werden durch Beseitigung der Bodenfolien und durch Abriss der Gewächshäuser großflächig entsiegelt und mit aufgeständerten PV-Modulen bestückt. Unter Berücksichtigung der den Boden „überschattenden“ Bauteile (Modultische) wird im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Da auf gewachsenem Boden für die Modultische keine Fundamentierungen mit Beton erforderlich sind, sondern Erdanker aus Stahl Verwendung finden, werden für die Berechnung des Flächenwerts des Eingriffs dagegen nur die mit dem Boden unmittelbar verbundenen Standflächen der Module sowie Zuwegungen und Nebenanlagen berücksichtigt. Daher wird für diese Sondergebiete von einem Versiegelungsgrad von 15 % der Fläche ausgegangen.
Die max. zulässigen Bauhöhen orientieren sich an dem jeweiligen Höhenniveau über NHN und ermöglichen die Errichtung unterschiedlicher Modulsysteme mit Höhen zwischen 2,51 m und 5,70 m (Agri-PV) über GOK.
Eine Überschreitung der Baukörperhöhe um bis zu 1 m ist für technisch erforderliche Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig.
In den Sondergebieten SO 3 und SO 4 entspricht die fesgesetzte GRZ von 0,8 dem baulichen Bestand dieser Baugebiete, der mit einem erheblichen Anteil an befestigter Verkehrsfläche, Gebäuden und Gewächshäusern zum großen Teil erhalten und im Rahmen des geplanten PV-Parkkonzepts genutzt werden soll. Auch die Höhenfestsetzung orientiert sich an dem Baubestand dieser Sondergebiete und ermöglicht eine Wieder- und Weiternutzung der vorhandenen Gebäude und Verkehrsflächen.

5.3 Vollgeschosse

In den Sondergebieten SO 3 und SO 4 ist gem. § 16 BauNVO max. 1 Vollgeschoss zulässig.

5.4 Bauweise

In dem Sondergebiet SO 3 wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise fesgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.
In dem Sonderbiet SO 4 wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise fesgesetzt. Die Länge der Gebäude darf höchstens 50 m betragen.
Die Festsetzungen zur Anzahl der Vollgeschosse und zur Bauweise orientieren sich an dem vorhandenen Baubestand, der weiter genutzt wird. Neue Gebäude sind nicht geplant.

5.5 Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Ziel der Festsetzung ist es, eine möglichst effektive Ausnutzung der Baugrundstücke unter Berücksichtigung anderweitiger Vorgaben (Niedersächsische Bauordnung, Räumstreifen) zu gewährleisten.

5.6 Erschließung

Das Plangebiet wird aus drei Richtungen erschlossen: von Norden über den Amselweg, von Süden über den Drosselweg und von Osten, in der Mitte des Plangebietes, über den Mühlenweg und eine private Zufahrtstraße. Von diesen Straßen aus ist das Plangebiet über die Mullberger Straße an die B 436 und den überörtlichen Verkehr angeschlossen.

5.7 Einzäunung

Die Höhe der Zaunanlagen darf max. 2,50 m betragen. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig. Zwischen der Zaununterkante und dem natürlichen Gelände ist ein Abstand von 20 cm freizuhalten, um die Durchlässigkeit der Umzäunung für Kleinsäuger zu gewährleisten.

Die mit einem Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (Räumstreifen) ist von Umzäunung freizuhalten. Der Zugang zu dem Gewässer II. Ordnung muss für die Gewässerunterhaltung jederzeit zugänglich sein.

5.8 Geh- und Fahrrecht

Die als Räumstreifen gekennzeichnete Fläche entlang des Gewässers II. Ordnung „Am Wildbach“ wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Sielacht Stickhausen belastet.

5.9 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In der Mitte des Plangebietes befindet sich ein 10 m breiter und 116 m langer Gehölzstreifen, der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen ist. Die Laubbäume sind durch Bäume gleicher Art mit einem Mindeststammumfang von 20 cm in 100 cm Höhe über dem Erdboden zu ersetzen. Die Vorgaben der DIN 18920:2014-07 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind einzuhalten.

5.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

An den Grenzen des Geltungsbereichs werden 5 m breite Streifen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Es sind Strauch-Baumhecken aus standortgerechten, heimischen Strauch- und kleinkronigen Baumarten zu pflanzen. Hierzu wird eine zweireihige Hecke in Lücken der eingrünenden Gehölzbestände angelegt. Es sind Anpflanzungen aus standortgerechten heimischen Sträuchern in gemischten Gruppen zu 5 - 7 Exemplaren derselben Art zweireihig auf Lücke zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt hierbei 2,0 x 1,0 m bei einer Qualität der

Gehölze von 0,8 - 1,2 m (2 x verpflanzt, ohne Ballen). In die Pflanzungen sind alle 5 bis 10 m Hochstämme kleinkroniger Laubbaumarten einzufügen. Die Hochstämme sind in der Qualität 3 x v. mit Ballen 12 - 14 cm Stammumfang zu pflanzen.

Diese Festsetzung dient dem Landschaftsbild, dem Natur- und Klimaschutz und als Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt.

5.11 Grünflächen

Die als private Grünfläche festgesetzte Vegetationsfläche rund um die Wasserfläche im südlichen Teil des Plangebietes ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Der Erhalt der Grünflächen dient dem Natur- und Klimaschutz.

5.12 Gas – Hochdruckleitung

Die das Plangebiet durchquerende Gas-Hochdruckleitung der EWE Netz GmbH wird nachrichtlich übernommen. Die Anforderungen des Schutzbereichs sind zu beachten. Alle an den Schutzbereich angrenzenden Baumaßnahmen und Anpflanzungen sind mit der EWE Netz GmbH abzustimmen.

Innerhalb des Schutzbereichs dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Der Trassenverlauf muss sichtfrei und nach Absprache mit der EWE Netz GmbH begehbar bleiben. Die Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ist im Schutzstreifenbereich nicht gestattet.

5.13 Oberflächenentwässerung

Durch die Beseitigung der Gewächshäuser und der Bodenfolien wird ein großer Teil der alten Gärtnereiflächen entsiegelt. Das auf den PV-Flächen anfallende Niederschlagswasser kann auf dem entsiegelten Boden breitflächig versickern. Der Niederschlag auf versiegelten Verkehrsflächen und Gebäuden wird über vorhandene Gräben in den Nordgeorgsfehnkanal abgeleitet.

5.14 Interne Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Vegetation ist unter den Solarpaneelen eine Aussaat von standortgerechtem und artenreichem Grünland mit Regio-Saatgutmischung vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Für die Bewirtschaftung der Fläche gelten folgende Verbote und Auflagen:

- Kalkung und Düngung nur nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde.
- Keine Anwendung chemischer Mittel (Herbizide, Insektizide etc.).
- Die Flächen dürfen nicht unbewirtschaftet liegen gelassen werden. Eine Nutzung muss innerhalb der Vegetationszeit vom 1. Mai bis 30. September erfolgen.
- Beweidung nach vorheriger Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde. Vor dem Auftrieb soll eine Behandlung mit Anti-Parasitika ausschließlich nach Befund erfolgen.
- Jegliche Änderungen der Nutzungsauflagen sind mit der für den Naturschutz zuständigen Behörde des Landkreises Aurich abzustimmen.

6 ABWÄGUNGSRELEVANTE BELANGE

6.1 Standortbewertung

Bis zum Jahr 2040 will Niedersachsen seinen Energiebedarf zu 100% aus erneuerbaren Energien decken (§ 3 Nr. 3 NKlimaG). Dieses Ziel wird nur durch einen starken Ausbau der solaren Stromerzeugung zu erreichen sein, wobei PV-Anlagen auf Dachflächen sowie auf Konversionsflächen eine besondere Bedeutung zukommt. Allerdings wird das gesteckte Ziel es auch erfordern, noch stärker als bisher auch landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch zu nehmen.

Derzeit sind rund 15 % der insgesamt in Niedersachsen installierten PV-Leistung – 655 von 4.600 MW – auf Freiflächen installiert. Hierfür werden derzeit rund 2031 ha Fläche genutzt (INSIDE 2020: 108), also rund 0,04 % der Landesfläche.

Nach Schätzungen des niedersächsischen Landwirtschaftsministeriums wird für den angestrebten Leistungszuwachs von derzeit 0,65 GW auf perspektivisch 15 GW installierter Freiflächen- PV-Leistung eine zusätzliche Fläche von ca. 20.500 ha benötigt. Davon sollen als Zielvorgabe 0,47 Prozent der Landesfläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen genutzt werden. Dieses ambitionierte Ziel legt es nahe, dass die Städte und Gemeinden hierzu ihren Beitrag leisten.

Für die Stadt Wiesmoor heißt das, dass bei einer Flächengröße von 8.300 ha rd. 39 ha Fläche für Freiflächen-Photovoltaik zur Verfügung zu stellen sind. Mit der vorliegenden Planung in Verbindung mit dem Bebauungsplan A 28 werden insgesamt ca. 29,2 ha Flächen für Solaranlagen ausgewiesen (alle Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Photovoltaik“ und „Agri-PV“). Damit leistet die Stadt Wiesmoor einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung der politischen Energie- und Klimaziele.

Der geplante „Solarpark Nord“ wird auf dem Gelände einer ehemaligen Gärtnerei errichtet, die als Konversionsfläche nach den Zielen der Raumordnung ein bevorzugter Standort für Freiflächen-Photovoltaik darstellt. Weitere Konversionsflächen auf dem Gebiet der Stadt Wiesmoor, die ebenfalls als Standort für Freiland – Photovoltaik geeignet wären, befinden sich im zentralen Siedlungsbereich. Diese innerstädtischen Flächen sollen aber nach den städtebaulichen Zielen der Stadt Wiesmoor im Rahmen eines umfassenden Entwicklungskonzepts (Städtebaulicher Rahmenplan Wiesmoor) für Nutzungen in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Kultur, Natur und Freizeit zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund hat sich die Stadt Wiesmoor für den geplanten Standort im Außenbereich entschieden.

Als weitere Grundlage für die Standortwahl wurden folgende planerische und naturschutzfachliche Kriterien zugrunde gelegt:

<u>Ausschlusskriterien</u>

Auszuschließen ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen in folgenden Gebieten:

- Natur- und Landschaftsschutzgebiete,

- Natura 2000 – Gebiete,
- Vogelschutzgebiete,
- Waldflächen,
- Vorrangflächen für Natur- und Landschaft,
- Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft.

Zulässigkeitskriterien

Folgende Kriterien sind für die Errichtung von Freiland-Photovoltaikanlagen als positive Standortbewertung heranzuziehen:

- Konversionsflächen: Mit der Präferenz für versiegelte Flächen soll dem Bodenschutz entsprochen und der Zunahme des Flächenverbrauchs entgegengewirkt werden. Als Konversionsflächen gelten Standorte, auf denen die negativen Folgen der vorhergehenden militärischen oder wirtschaftlichen Nutzung noch fortdauern. Hierzu gehören vor allem Abraumhalden, ehemalige Tagebaugebiete, Truppenübungsplätze und Munitionsdepots.
- Landwirtschaftliche Nutzflächen, die als benachteiligte Gebiete klassifiziert sind. Sofern die Flächen unter den PV-Modulen als mesophiles Grünland entwickelt werden, können sie zu einer ökologischen Aufwertung der Fläche und zur Verbesserung der Aufnahmefähigkeit von Niederschlagswasser beitragen.
- Vorbelastung des Landschaftsraumes durch technische Bauwerke: Die Vorbelastung des Landschaftsbildes durch vorhandene technische Anlagen, z. B. Windenergieanlagen oder Stromtrassen, stellt ein positives Kriterium für die Standortwahl dar.
- Ausreichend große zusammenhängende verschattungsfreie Flächen: Voraussetzung für die Planung einer Photovoltaikanlage sollte eine Mindestanlagengröße von 3 ha sein, da bei sehr kleinen Flächen der erforderliche Planungsaufwand in keinem sinnvollen Verhältnis zum Nutzen der Anlage steht.
- Günstige Einspeisemöglichkeiten: Der Stromversorger ist verpflichtet, den Strom aus Photovoltaikanlagen abzunehmen. Eine möglichst kurze Entfernung zur nächstgelegenen Einspeisestation und damit eine problemlose Netzanbindung an das öffentliche Stromnetz sind für die Standortwahl vorteilhaft.

Standortbewertung des geplanten Solarparks Nord

- Der Solarpark liegt in keinem Schutzgebiet gem. NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) und in keinem Natura 2000 – Gebiet.
- Der Solarpark liegt in keinem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und in keiner Vorrangfläche für Natur- und Landschaft.
- Durch die Umwandlung einer Konversionsfläche in einen Solarpark, dessen PV-Module überwiegend auf extensiv bewirtschfteter Grünflächen stehen, trägt das

Vorhaben zu einer ökologischen Aufwertung der betroffenen Flächen bei.

- Das Landschaftsbild am Standort des Vorhabens wird als Gebiet von geringer Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild eingestuft. Dies sind die Folgen der intensiven Nutzung der Flächen für Gartenbaukultur sowie die Besiedelung und intensive landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen. Es ist von einer geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.
- Mit einer Gesamtgröße von rd. 18,6 ha Gesamtfläche und 15,8 ha Photovoltaikfläche ist eine wirtschaftlich ausreichend große PV-Fläche gegeben. Da diese Flächen keinen Baumbestand oder höhere Bepflanzung aufweisen, ist das gesamte Plangebiet hinsichtlich der Vegetation verschattungsfrei und für die Errichtung von Photovoltaikanlagen gut geeignet.
- Zur Einspeisung des Solarstroms in das öffentliche Energieversorgungsnetz wird in rd. 2 km östlicher Entfernung ein Umspannwerk errichtet. Eine Kabelanbindung über öffentliche Straßen und private Flurstücke ist problemlos zu realisieren.

Prüfung von Standortalternativen

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 bzw. im Bebauungsplan D 11 bereits als Gewerbegebiet weiterentwickelt worden. Aus diesem Grund sind die Flächen im Südosten des Stadtgebietes für die PV-Freiflächennutzung unter Betrachtung möglicher Standortalternativen vorrangig geeignet.

Fazit

Grundsätzlich sind nach Vorgabe der Landes- und Regionalplanung Photovoltaik-Freiflächen auf Gebäuden und Konversionsflächen sowie an Autobahnen und Bahnlinien bevorzugt zu errichten. Mit der Errichtung auf einer Konversionsfläche erfüllt die vorliegende Planung diese Anforderungen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht stellt das Vorhaben keinen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar und führt sogar zu einer ökologischen Aufwertung der Fläche.

Im Hinblick auf die Notwendigkeit und den grundsätzlichen Wert der Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien für Klimaschutz und Umwelt wird der Standort des Solarparks in Wiesmoor aus naturschutzfachlicher, landwirtschaftlicher und raumordnerischer Sicht als geeignet bewertet.

6.2 Immissionsschutz

Aufgrund langjähriger Erfahrungen und wissenschaftlicher Erkenntnisse über Photovoltaik-Anlagen kann durch die Errichtung und den Betrieb der Anlagen eine Gefährdung von Menschen ausgeschlossen werden. Aufgrund der Anlagenausführung, der angewandten

Techniken und der verwendeten Materialien ist eine Belästigung der Nachbarn durch Lärm, Erschütterung und Schwingungen nicht zu erwarten.

Zur Beurteilung der Blendwirkung wird im Rahmen des folgenden Baugenehmigungsverfahrens ein Blendgutachten erstellt. Auftretende Blendwirkungen sind durch Drehung der Modulausrichtung, in der Errichtung eines Sichtschutzes oder der Kombination aus mehreren Maßnahmen zu verhindern. Nähere Ausführungen dazu werden dem Blendgutachten zu entnehmen sein.

6.3 Natur und Landschaft

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan A 21 wurde von dem Büro für Landschaftsplanung und Umweltentwicklung, B.L.U., Aurich, durchgeführt und in einem Umweltbericht dokumentiert. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter ermittelt und beschrieben.

Es entstehen durch die Bebauung des Gebietes keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und Gesundheit. Während der Bau- und Erschließungsphase kommt es lediglich zu temporären Lärmbelastungen im Gebiet.

Im Hinblick auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere ergab die Erfassung der Brutvögel ein Vorkommen von zwei Rote-Liste Arten im Plangebiet (Kuckuck, Rauchschwalbe). Das Gebiet hat keine höhere Bedeutung für Brutvögel.

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden handelt es sich hier um einen entwässerten Rest-Erd-Hochmoorkörper. Dieser Boden ist stark anthropogen überprägt und als nicht selten einzustufen, da es sich hier durch Entwässerung und Kultivierung um Erd-Hochmoor handelt und keine naturnahen Hochmoorböden vorhanden sind.

Beim Schutzgut Wasser liegt die Grundwasserneubildung großflächig bei > 200 – 250 mm/Jahr. Es sind keine Trinkwasserschutzgebiete in unmittelbarer Nähe anzutreffen.

Das Schutzgut Klima wird durch die Lage in Küstennähe durch höhere Windgeschwindigkeiten und gedämpfte Tages- und Jahresgänge der Temperatur geprägt. Aufgrund des dadurch gegebenen höheren Luftaustausches ist die Klimasituation als nicht erheblich beeinträchtigt anzusehen.

Das Plangebiet wird als Gebiet von geringer Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild eingestuft. Dies sind die Folgen der intensiven Nutzung der Flächen für Gartenbaukultur, sowie die Besiedelung und intensive landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen. Hier ist von einer geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.

Aufgrund des Fehlens von kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen oder Sachgütern im Plangebiet ist für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter keine Beeinträchtigung zu erwarten.

Der vollständige Umweltbericht ist gem. § 2a Nr. 2. BauGB Teil der vorliegenden Begründung und liegt ihr als Anlage bei.

6.4 Hochwasserschutz

Mit Inkrafttreten des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) am 01.09.2021 ist dieser als raumordnerische Planvorgabe bei Neuaufstellungen und Änderungen von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind die Ziele des Kap. I Ziff. 1.1 und 2.1 zu beachten.

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“ (Kap. I Ziff. 1.1 BRPH)

Ferner sind “*die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen*.“ (Kap. I Ziff. 2.1 BRPH)

Nach den Daten des NLWKN zur Hochwassergefahr weist der Bereich Wiesmoor keine Hochwasser-gefährdeten Gewässerabschnitte nach § 115 NWG auf (siehe www.nlwkn.niedersachsen.de).

In der Umweltkarte des Nds. Umweltministeriums ist für den Bereich Wiesmoor kein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) verzeichnet (siehe www.umweltkarten-niedersachsen.de).

In der Begründung zum RROP Aurich (2018) ist auf Seite 159 eine Karte mit Daten des NLWKN zum Überschwemmungsszenario bei Extremereignissen dargestellt. Auf dieser Karte wird für den Bereich Wiesmoor eine Überschwemmungstiefe von 0 m dargestellt, die Gefährdungslage durch Hochwasser ist niedrig.

Es gibt derzeit seitens des NLWKN keine Untersuchungen oder Projekte, die sich mit der klimabedingten Auswirkung auf Starkregenereignisse beschäftigen. In den Jahren 2022-2023 soll eine „Starkregenhinweiskarte“ für Niedersachsen entwickelt werden. Diese soll dann landesweit die hydrodynamisch modellierten Fließgeschwindigkeiten und Überflutungstiefen für Starkregenereignisse darstellen (Wasserhöhen und Fließgeschwindigkeiten von Starkregenereignissen).

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

6.5 Netzanschluss

Die Einspeisung des Solarstroms erfolgt direkt über ein kundeneigenes Umspannwerk auf der 110 kV-Ebene in das Netz der Avacon Netz GmbH.

6.6 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. In den folgenden Abschnitten werden die vorliegenden Informationen über die relevanten Belange erläutert und miteinander abgestimmt.

6.6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 21.06.2022 bis 01.08.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. In einer öffentlichen Veranstaltung am 21.09.2022 im Rathaus der Stadt Wiesmoor wurde die Planung vorgestellt und Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

6.6.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 21.06.2022 mit Frist bis zum 01.08.2022 gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt. Es wurden Äußerungen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind der Abwägungstabelle der Stadt Wiesmoor zu entnehmen.

6.6.3 Öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan A 21 mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschl. xx.xx.xxxx vorgestellt.

(Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.)

7 FLÄCHENBILANZ

Baugebiet	Flächengröße	GRZ	Grundfläche
SO 1	55.076 m²	0,8	44.061 m²
SO 2	14.661 m²	0,8	11.729 m²
SO 3	3.787 m²	0,8	3.030 m²
SO 4	19.952 m²	0,8	15.961 m²
SO 5	74.255 m²	0,8	59.404 m²
Verkehrsflächen	869 m²	-	-
Grünflächen	13.948 m²	-	-
Wasserflächen	3.065 m²	-	-
Insgesamt	**185.613 m²**		**134.185 m²**

8 VERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes Brake.

Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie und Erdgas erfolgt durch den Anschluss an das Verteilernetz der Energieversorgung Weser-Ems AG.

Telekommunikation

Der Anschluss an das öffentliche Fernsprechnetz wird durch die ortsansässigen Telekommunikationsanbieter realisiert.

Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird über eine vorhandene Kleinkläranlage entsorgt.

Niederschlagsentwässerung

Die Niederschlagsentwässerung erfolgt über Versickerung im Erdreich und über vorhandene Gräben.

Löschwasserversorgung

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.

Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung wird zentral durch den Landkreis Aurich gewährleistet.

9 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Rechtliche Grundlagen

Als gesetzliche Grundlagen in der zur Zeit geltenden Fassung gelten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes A 21 der Stadt Wiesmoor:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 08.10.2022,
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 14.06.2021,
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021,
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 20.07.2022,
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Naturschutzgesetz vom 19.02.2010, zuletzt geändert am 22.09.2022,
- Niedersächsische Bauordnung vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 22.09.2022.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Aurich - Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 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. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

3. Altablagerungen / Altstandorte

Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder Tel.: 04941 / 16-7015 unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.

4. Abfälle

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme

anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941/ 16-7014 oder Tel.: 04941 / 16-7015 abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

5. Bodenkontaminationen

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder 04941 / 16-7015 unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.

6. Recyclingschotter

Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln" (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert > Z 0 bis ≤ Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.

7. Bodenverdichtung

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z. B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

8. Lage der Versorgungsleitungen

Vor Beginn von Baumaßnahmen sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer). Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadtverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

9. Oberflächengewässer

Es ist sicherzustellen, dass Niederschlagswasser weder auf ein fremdes Grundstück noch in den Straßenbereich geleitet wird. Im Bereich der Grundstückszufahrt ist beispielsweise eine Entwässerungsrinne (Acco-Dränrinne o.ä.) einzubauen, oder es ist eine andere Gefälleausrichtung zur Seite hin zu wählen.

Bei Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Gebäude, Hallen, Garagen, Zäune, Pflasterungen etc.) ist ein Abstand von mindestens 1,00 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.), gemessen ab Böschungsoberkante, einzuhalten.

10. Brandschutz

Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von min. 800 l/Min. bzw. 48 m³/h 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. 200 m nicht überschreiten.

11. Gewässerverrohrungen

Bauarbeiten zur Gewässerverrohrung dürfen erst begonnen werden, wenn ein Antrag zur Herstellung einer Gewässerverrohrung gestellt und die behördliche Genehmigung vom Landkreis Aurich - Untere Wasserbehörde erteilt wurde.

12. Räumstreifen der Sielacht Stickhausen

Durch das Plangebiet verläuft das Gewässer II. Ordnung "Am Wildbach". Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben der Satzung der Sielacht Stickhausen innerhalb der dargestellten Räumstreifen zu beachten sind.

13. Gas-Hochdruckeitung der EWE Netz GmbH

Der Schutzbereich der Gas-Hochdruckleitung der EWE Netz GmbH ist zu beachten. Alle angrenzenden Baumaßnahmen und Anpflanzungen sind mit dem zuständigen Leitungsträger abzustimmen.

14. Artenschutz

Die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten, sind zu beachten (z. B. für alle Fledermausarten, alle einheimischen Vogelarten und bestimmte Amphibienarten: Vgl. www.ffh-anhang4.bfn.de). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Abriss- oder Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, der Sanierung (auch der energetischen Sanierung) sowie der Fällung von Bäumen können diese Belange betroffen sein. Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Bestimmungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften (§§ 69 ff BNatSchG bzw. Umweltschadensgesetz). Die zuständige Untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt. Weitere

Informationen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zu erhalten. Notwendige Gehölzbeseitigungen und Rodungen sollen nur zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar, nach voriger fachkundiger Überprüfung auf Lebensstätten und geschützte Flechtenarten, erfolgen.

15. Allgemeiner Umgang mit invasiven Arten

Die Einbringung oder Ausbreitung invasiver Arten ist gem. § 40 BNatSchG verboten. Sollten bei Erdarbeiten Böden mit invasiven Arten, wie z.B. *Fallopia japonica* (Japanisches Staudenknöterich) oder *Impatiens glandulifera* (Drüsiges Springkraut), anfallen, sind diese fachgerecht zu entsorgen. Weitere Informationen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zu erhalten.

Wiesmoor, den

.....

Stadt Wiesmoor

Der Bürgermeister