

Stadt Wiesmoor

60. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes A 28 „Solarpark Süd“

Erneute (3.) Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB,
12.04.2024 – 17.05.2024

beschränkt gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf den **Landkreis Aurich**

Abwägungsvorschläge

Stand: 30.08.2024

Stellungnahme des Landkreises Aurich vom 16.05.2024/ Abwägungsvorschläge

Naturschutzfachliche Bedenken

Im Rahmen der TöB-Beteiligung wurde von meiner Unteren Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass für nördliche Teilflächen des geplanten Solarparks Süd die Vorgaben zur Flächenherrichtung und Folgenutzung aus der Bodenabbaugenehmigung (Wübkes-363) zu berücksichtigen sind. Die Darstellung als Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Freiland-Photovoltaik“ sei mit der rechtlich verpflichteten Folgenutzung der Torfabbaugenehmigung nicht vereinbar und sei daher für diese Teilfläche zurückzunehmen. Der Abwägungsvorschlag der Stadt Wiesmoor sieht vor, dass in diesem Bereich als alternative Folgenutzung eine Wiedervernässung vorgesehen sei. Auf der ehemaligen Torfabbaufäche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes A 28 werde aufgrund der niedrigen Geländehöhe nach Fertigstellung des Solarparks eine umgehende Wiedervernässung angestrebt (SO 2). An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass für die Wiedervernässung der Fläche wasserrechtliche Genehmigungen einzuholen sind.

Abwägungsvorschlag:

Im Rahmen des späteren Baugenehmigungsantrags wird für die Wiedervernässung der Fläche eine wasserrechtliche Genehmigung beantragt.

Die unter Punkt 8 (S. 26 ff.) in dem vorgelegten Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs-, Verringerungs- und Kompensationsmaßnahmen vollumfänglich umgesetzt werden. Insbesondere die zusätzliche Anpflanzung von Gehölzen um die Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PV) sowie die dauerhafte Erhaltung der Gehölzstrukturen zur Kompensation der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind für die vorliegende Planung im Hinblick auf das Landschaftsbild essenziell.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird im Rahmen des späteren Baugenehmigungsantrags beachtet.

Kompensationsüberschuss

Es bestehen Bedenken gegen die im Umweltbericht ermittelten Versiegelungs- und Entsiegelungswerte und den dadurch entstehenden „Kompensationsüberschuss“. Im Umweltbericht wird ein Kompensationsbedarf von rd. 11.742 m² für das Schutzgut Boden ermittelt. Für das Schutzgut Vegetation entsteht ein Kompensationsbedarf von 6.966 m². Durch die Entfernung der Folien entsteht eine Entsiegelung von 63.450 m². Abzüglich der erforderlichen Kompensation verbleibe so ein Kompensationsüberschuss von 44.742 m² (siehe S. 29 im Umweltbericht).

Abwägungsvorschlag:

In dem Umweltbericht wurden die Schutzgüter getrennt voneinander betrachtet. So ergeben sich aufgrund der Beseitigung und Überbauung von 86 m² Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch, 440 m² Baumhecke, 6.503 m² Artenarmes Extensivgrünland auf Moorböden 228 m² Sonstiges feuchtes Extensivgrünland und 235 m² Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte ein Kompensationsbedarf von 7.492 m² für das Schutzgut Vegetation. Für das Schutzgut Boden werden 15 % der Fläche als versiegelt angenommen, so dass sich insgesamt 23.483 m² Versiegelung ergeben, die im Verhältnis von 1 : 0,5 nach BREUER (2006) zu kompensieren wären. Das bedeutet ein Kompensationsbedarf von 11.742 m² für das Schutzgut Boden und für die sonstigen abiotischen Schutzgüter. Es verbleibt gemäß Umweltbericht ein Kompensationsüberschuss von 44.742 m². Dieser wird von der Unteren Naturschutzbehörde in Frage gestellt aufgrund der „Beiträge zur Eingriffsregelung“ (NLWKN 2004:247). Hier wird beim Schutzgut Boden dargestellt, dass im Verhältnis 1 : 0,5 bei Boden von allgemeiner Bedeutung zu kompensieren wäre, möglichst über die Entsiege-

lung von Flächen. Stehen diese außerhalb nicht zur Verfügung ist auch eine Herausnahme von Flächen aus intensiver Nutzung möglich, Zitat: „hierfür kommen auch die vom Solarpark überplanten Flächen in Frage, sofern diese zuvor Biotoptypen der Wertstufen I oder II angehört und in eine höhere Wertstufe (mindestens Wertstufe III) entwickelt werden können.“ (NLWKN 2004:247). Dies ist bei der vorliegenden Planung in den Sondergebieten SO 1 und SO 3 der Fall, da fast ausschließlich Flächen von ehemaligen Gartenbaumflächen mit der Wertstufe I überplant werden. Die Funktionen des Bodens sind im vorliegenden Fall auf mehr als 84.000 m² gestört aufgrund von Versiegelung, von Reliefveränderung, von Erhöhung der Oberflächenabflüsse, von Störung des Bodenwasserhaushaltes und von Beeinträchtigung des Bodenlebens durch die bestehende Versiegelung. Mit der Herausnahme der Folie auf dieser Fläche mit einer Größe von 63.450 m² wird der Boden bereits nachhaltig verbessert, siehe BREUER (1994:51). Diese Verbesserung ist unabhängig von dem Schutzgut Biotope/Lebensgemeinschaften, da diese bei Eingriffen auch getrennt zu kompensieren und zu betrachten sind.

Die eingereichte Planzeichnung und die Systemskizze zeigen, dass eine sehr engmaschige Anordnung der Modultische angestrebt wird. Der Reihenabstand beträgt dabei nur mind. 2 m. Ein Modultisch hat eine Breite von 6,545 m in östlicher Ausrichtung, in einem Abstand von 0,3 m folgt ein Modultisch in westlicher Ausrichtung mit der gleichen Tiefe. Die Modultische sind spitzdachartig zueinander angeordnet. Die überschattete Fläche hat somit eine Breite von ca. 13 m wohingegen der gewählte Reihenabstand sehr schmal ist. Insgesamt ergibt sich dadurch eine sehr großflächig überschattete Fläche. In den Beiträgen zur Eingriffsregelung VIII vom NLWKN (Heft 4/ 2023) werden Hinweise für den naturverträglichen Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PV) gegeben. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes liegt demnach vor, wenn mehr als nur eine geringfügige Versiegelung und Verschattung von Boden vorliegt. Dieses ist für die vorliegende Planung demnach zutreffend.

Damit sich Lebensräume in Licht-, Halbschatten- und Schattenbereichen entwickeln können, sollte der Reihenabstand der Modultische entsprechend groß sein (mind. 3,5, besser 5 m). Die Tiefe der Modultische sollte max. 5 m betragen, damit sich Vegetation unter den Modulen entwickeln kann. Eine Orientierung an bereits umgesetzten naturverträglichen Solarparks wäre empfehlenswert (vgl. Hietel et al. 2021: Leitfaden für naturverträgliche und biodiversitätsfreundliche Solarparks und Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 4/2023: Hinweise für einen naturverträglichen Ausbau von Freiflächen Photovoltaikanlagen). Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre für die vorliegende Planung daher grundsätzlich wünschenswert, den Reihenabstand zu vergrößern. Abstände zwischen den einzelnen Modulen oder Kompartimenten erhöhen jedoch auch die Flächeninanspruchnahme. FF-PV sind technisch überformte Bereiche, deren Wert für Naturschutz und Landschaftspflege stark eingeschränkt ist. In Solarparks könne günstigenfalls eine Kompensation der von ihnen ausgelösten Eingriffsfolgen erreicht werden.

Abwägungsvorschlag:

Die Darstellung, dass bei Verschattung die Bodenbereiche zwar nicht vollständig dem Naturgeschehen entzogen werden, aber stark überprägt und hinsichtlich ihrer ökologischen Funktion und Werte stark eingeschränkt seien, ist fachlich nicht nachvollziehbar, weil dann auch natürliche Böden, die in verschatteten Waldbereichen oder auf der Nordseite von Berghängen, liegen, ebenfalls eine geringe ökologische Funktion haben müssten. as extensive Grünland unter den Solarpaneelen entwickelt sich nicht so wie bei voller Belichtung, jedoch sind in Solarparks unter Solarpaneelen vollständig begrünte Flächen zu finden, die beim Einsatz von Regionalsaatgut auch artenreich sind. Um eine Entwicklung auch auf beschatteten Bereichen entsprechend zu optimieren, werden der Saatgutmischung schattentolerante Arten beigemischt, wie sie von Firmen z. B. für Stilllegungsflächen an Waldrändern oder Ackerflächen im Schatten von Wäldern angeboten werden (vgl. <https://www.saaten-zeller.de/landwirtschaft/waldrand-mischung>).

Optionen für die Entwicklung von Sonderbiotopen wie Kleingewässern, Lesestein- oder Totholzhaufen sollten in jedem Fall mit integriert werden, auch wenn deren Anlage nicht rechtlich erforderlich ist.

Abwägungsvorschlag:

Im mehr oder weniger offenen, kultivierten Hochmoorgrünland sind Lesesteinhaufen kein kulturelles Element, da hier Steine nicht gefunden werden. Sie sollten auch nicht künstlich eingebracht werden, ebenso wie Totholzhaufen, die eher in die Wallheckenlandschaft der Geest gehören. Von der Anlage von Kleingewässern wird aufgrund einer hierfür erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung Abstand genommen.

Der damit erreichbare Kompensationseffekt sollte gem. der Beiträge zur Eingriffsregelung VIII aber nicht überschätzt werden. Solche Maßnahmen begründen jedenfalls keine zusätzliche Anerkennung oder ein Ausgleichsguthaben für anderweitige Eingriffsfolgen (vgl. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 4/2023: S. 246). Ein unter Umständen auf bestimmte ökologische Einzelaspekte in Solarparks im Vergleich zu den in Anspruch genommenen Flächen erzielbarer „Mehrwert“ begründet darüber hinaus ebenfalls keine Anrechenbarkeit auf anderweitige Eingriffe (vgl. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 4/2023: S. 247). Demnach ist es aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar, dass sich die geplante FF-PV durch die erfolgte Entsiegelung und die Einsaat von Grünland auf der Fläche in sich selbst kompensiert, ein Kompensationsüberschuss ist aus den o.a. Gründen jedoch nicht anrechenbar.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Entwicklungskonzept Extensivgrünland

Zur Kompensation des entstehenden Eingriffs für die Schutzgüter Vegetation und Boden (insgesamt 18.708 m²) soll unter den Solarpaneelen artenreiches Extensivgrünland (GMF, GMS) entwickelt werden. Unklar bleibt, wie sich unter der gegebenen Planung eine extensive Grünlandnutzung mit diesen Zielbiotopen erreichen lässt, da die Reihenabstände zum einen sehr gering gewählt sind und sich durch die Anordnung der Modultische (spitzdachartig) eine großflächige Überschattung ergibt. Auch ist unklar, wie die Flächen in dieser Anordnung überhaupt unterhalten werden sollen. Gem. der Beiträge zur Eingriffsregelung 4/2023 sind die verschatteten Flächen im Unterschied zu einer versiegelten Fläche nicht vollständig dem Naturgeschehen entzogen, aber stark überprägt und hinsichtlich ihrer ökologischen Funktionen und Werte stark eingeschränkt. Eine Entwicklung von stark lichtabhängigen Offenlandbiotopen sei unter den Modultischen nicht oder nur bedingt möglich. Die damit verbundenen Beeinträchtigungen können mit der Entwicklung von Biotoptypen mindestens der Wertstufe III innerhalb des Solarparks als abgegolten betrachtet werden, wenn darin ausreichende Bedingungen für die Entwicklung sowie die dauerhafte Bewirtschaftung oder Pflege solcher Biotoptypen nachgewiesenermaßen gewährleistet sind und der Umfang dieser Biotoptypen mindestens ein Drittel des Solarparks umfasst. Dies sollte bei einem Mindestabstand der Modulunterkante von 0,8 m zum Boden, einer maximal überspannten Tiefe der Modultische von nicht mehr als 5 m und einem Abstand zwischen den Modulreihen von 3,5, besser 5 m erreichbar sein (vgl. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 4/2023). Die vorliegende Planung sieht jedoch nur einen Reihenabstand von mindestens 2 m vor und die Modultische haben eine Breite von 6,545 m und durch ihre spitzdachartige Anordnung eine Gesamtbreite von ca. 13 m. Vom Vorhabenträger ist aus diesem Grund ein Konzept zur Pflege/Nutzung der Grünlandflächen als Nachweis für die Entwicklungsvoraussetzungen von extensivem Grünland meiner Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Kompensation des artenarmen Extensivgrünlandes auf Moorböden (GEM) im SO 2

Das „Artenarme Extensivgrünland auf Moorböden“ (GEM) im Bereich des SO 2 gehe laut Aussage des Umweltberichtes auf S. 27 nicht verloren. Es wird davon gesprochen, dass das GEM zu 15 % überbaut

wird (S. 28 im Umweltbericht). In der Berechnung des Kompensationsbedarfs stellt sich das Ganze wie folgt dar: $43.355 \text{ m}^2 \text{ GEM} \times 0,15 = 6.503 \text{ m}^2 \text{ Kompensation}$. Wie oben bereits dargestellt und begründet, ist durch die geplante Anordnung der Modultische eine sehr hohe Verschattung gegeben. Der Faktor 0,15 zur Berechnung des Kompensationsbedarfs wird daher als zu niedrig angesehen und ist bei mindestens bei 0,5 anzusetzen.

Abwägungsvorschlag:

Der „Faktor“ 0,15 stellt den Grad der Versiegelung der Fläche dar. Ein „Faktor“ von „mindestens“ 0,5 ist willkürlich herausgegriffen und würde im vorliegenden Fall einer Kompensation für das Schutzgut Boden bei Vollversiegelung der Gesamtfläche entsprechen.

Unabhängig von dem zu niedrig gewählten Kompensationsfaktor ist der Bereich des SO 2 zur Wiedervernässung vorgesehen. Davon ist jedoch im Umweltbericht keine Rede.

Abwägungsvorschlag:

Die Wiedervernässung findet sich in den Kap. 4.1 (S. 10) unter 3. Boden: Kap. 6.3 Boden (S. 25), Kap. 6.4 Wasser (S. 25), Kap. 8.1.1 Wiedervernässung von Hochmoorgrünland (S. 26) und in der Tabelle auf Seite 30.

Durch eine Wiedervernässung würde sich hier grundsätzlich eine Wertsteigerung erreichen lassen, jedoch würde das GEM dabei nicht wie im Umweltbericht dargestellt, erhalten bleiben. Zudem fließt die Wiedervernässung nicht in die eingereichte Bilanzierung ein. Die Bilanzierung des Kompensationsbedarfes zu überarbeiten und meiner Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Abwägungsvorschlag:

Die Wiedervernässung fließt nicht in die Kompensation ein, da sie hierfür nicht erforderlich ist. Die Wiedervernässung erfolgt aufgrund der gesetzlichen Vorgaben zur Errichtung von Solaranlagen auf Grünlandstandorten. Vor der Maßnahme ist GEM mit der Wertstufe III vorhanden, nach der Maßnahme ebenfalls mit derselben Wertstufe, sodass hier keine Kompensation erfolgt. Das artenarme Hochmoorgrünland ist vorhanden und bleibt auch erhalten, da unter einer fachgerechte Wiedervernässung dieses Grünlands auf einem teilabgetorften Hochmoorkörper nicht zu verstehen ist, dass diese Fläche überstaut wird, sondern es werden lediglich die vorhandenen Dränstränge unterbrochen und die innerhalb der Fläche befindlichen Gruppen am Flurstücksrand unterbrochen, so dass kein Niederschlagswasser mehr von der Fläche ablaufen kann.

Wiedervernässung

Für den Bereich des SO 2 wird im B-Plan eine Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB mit der Zweckbestimmung „Moor-Wiedervernässung“ festgesetzt. Auf dieser Fläche sollen gem. textlicher Festsetzung folgende Maßnahmen ausgeführt werden:

- Rückbau von Entwässerungsgräben durch Grabenverfüllung mit Hochmoortorf
- Zerstörung der Funktionsfähigkeit von Drainagen durch Auspflügen an den Endpunkten bei den entwässernden Vorflutern,
- Lockerung der oberflächigen Torfe.

An keiner Stelle der eingereichten Unterlagen werden diese Maßnahmen näher erläutert und es wird kein Maßnahmenziel beschrieben. In den eingereichten Unterlagen fehlt darüber hinaus ein Entwässerungskonzept. Im ersten Spiegelstrich ist zudem fraglich, wo der Hochmoortorf herkommen soll, mit dem die Gräben verfüllt werden sollen. Es wird nicht beschrieben, auf welchen Stand das Grundwasser gehoben, wie das Wasser gehalten werden soll und was das Entwicklungsziel der Fläche ist. In der Begründung zum B Plan wird beschrieben, dass gem. EEG 2023 das Ziel eine Anhebung der Wasserstän-

de bis knapp unterhalb der Torfoberfläche oder darüber sein sollte. Dabei seien Mindestwasserstände von 0,1 m u. GOK im Winter und 0,3 m u. GOK im Sommer anzustreben. Von der Anlage einer Verwaltung (eines Polders) werde laut Begründung zum B-Plan auf S. 13 abgeraten, da eine Renaturierung mit Überstau eine erhöhte CH₄-Emission zur Folge haben könne, insbesondere bei bisheriger Grünlandnutzung. Konkrete Angaben zur Wasserhaltung fehlen hingegen. Dass für die angestrebte Moor-Wiedervernässung wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich sein werden, scheint offensichtlich. In den Beiträgen zur Eingriffsregelung VIII S. 255 „Anhang 2: FreiflächenPhotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Moorböden“ finden sich Hinweise, die im Rahmen der hier geplanten Maßnahmen Verwendung finden sollen. Diese Hinweise sind im Rahmen der Planung vom Vorhabenträger abzuarbeiten und in das Wiedervernässungskonzept einzuarbeiten. Im Umweltbericht wird die Thematik der Moor-Wiedervernässung lediglich am Rande erwähnt. Unter Ziffer 8.1.2 des Umweltberichtes (S. 26) wird erwähnt, dass zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen eine Wiedervernässung von Hochmoorgrünland stattfinden soll (SO 2). Der Umweltbericht enthält wie die übrigen eingereichten Unterlagen keine Angaben darüber, wie diese Wiedervernässung umgesetzt werden soll. Auch in der Bilanzierung des Kompensationsbedarfs findet die Wiedervernässung keine Berücksichtigung. Bei meiner Unteren Naturschutzbehörde ist ein Konzept zur geplanten Moor-Wiedervernässung einzureichen und die Wiedervernässung ist in die Kompensationsbilanzierung einzubeziehen.

Abwägungsvorschlag:

Maßnahmenziel ist artenarmen Extensivgrünlandes auf Moorböden (GEM) mit erhöhter Feuchtigkeit im verbliebenen Hochmoortorfkörper. Hochmoortorf besitzt keinen oder nur einen geringer Abflussbeiwert von Niederschlagswasser. In die Entwässerungsleistung außerhalb des Flurstücks von SO 2 wird nicht eingegriffen. Ein Entwässerungskonzept ist demzufolge nicht erforderlich; das Niederschlagswasser soll ja auf der Fläche bleiben und nicht – wie bis-her – über Gräben und Drainagestränge aus der Fläche abgeleitet werden. Eine Anhebung des Grundwassers ist gar nicht beabsichtigt; zumal Hochmoortorfkörper nur regenwassergespeist und von Grundwasser unabhängig sind. Grundwasserstandsanhörungen können lediglich in Niedermoorgebieten zielführend sein, dieser Moortyp ist hier aber nicht vorhanden. Das Niederschlagswasser wird im Hochmoor-Torfkörper aufgrund der physikalischen Eigenschaften gespeichert und verzögert über Verdunstung abgegeben. Entwicklungsziel ist ein GEM mit erhöhter Feuchtigkeit (Wiedervernässung), somit ist eine weitere Pflege als Grünland möglich und gewollt.

Folgenutzung

In den eingereichten Unterlagen werden keine Angaben zur Folgenutzung auf den Flächen gemacht. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Rückbau der Anlagen und die Beibehaltung / Optimierung der extensiven Grünlandnutzung wünschenswert.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird teilweise beachtet, die textliche Festsetzung Nr. 8 wurde zusätzlich aufgenommen. Sie setzt fest, dass die PV-Module und die Trafostationen nach der endgültigen Betriebseinstellung der PV-Anlage vollständig zurückzubauen sind.

Nach Rückbau der Solaranlagen endet der Eingriff in die Fläche und somit ist eine Kompensation nicht mehr erforderlich. Die Fläche kann wieder im vollen Umfang landwirtschaftlich genutzt werden, auch wenn aus naturschutzfachlicher Sicht eine Beibehaltung / Optimierung der entstehenden Biotope erstrebenswert wäre.

Wasserbehördliche Bedenken

Mit den Planungen geht eine erhebliche Entsiegelung ein-her, was aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen ist. Um die Versickerungsfähigkeit der Böden zu gewährleisten, hat nach Entsiegelung der

Flächen eine Auflockerung der oberen Bodenschicht zu erfolgen. Es ist zu besorgen, dass aufgrund der bisherigen, langjährigen Nutzung durch den Gartenbaubetrieb der Oberboden derart verdichtet wurde, dass eine Versickerung nur bedingt erfolgen kann.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird beachtet. Nach Entsiegelung der Flächen wird die obere Bodenschicht aufgelockert.

Der satzungsgemäße Räumstreifen der SA Stickhausen entlang des Gew. II. O. ist freizuhalten. Die Sielacht ist am Verfahren zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag:

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes A 28 befindet sich kein Gewässer II. Ordnung, es ist kein Räumstreifen zu berücksichtigen.

Nach unseren Unterlagen befinden sich auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei Entnahmebrunnen, deren genaue Standorte jedoch nicht aktenkundig sind. Die Brunnen sind ausfindig zu machen und fachgerecht zurückzubauen. Der Rückbau ist im Vorfeld mit meiner unteren Wasserbehörde vor Umsetzung der baulichen Maßnahmen abzustimmen. Hierzu verweise ich auf die bereits ergangene Stellungnahme aus Januar 2023. Diese wurde in der aktuellen Abwägung nicht berücksichtigt.

Abwägungsvorschlag:

Auf den ehemaligen Gärtnereiflächen befinden sich zwei Wasserentnahmestellen, bei denen es sich nicht um gemauerte Brunnen, sondern lediglich um Bohrlöcher handelt, aus denen zu Betriebszeiten der Gärtnerei Wasser entnommen wurde. Im Rahmen der Flächenvorbereitung und der Bautätigkeiten für die Errichtung der PV-Anlage werden die in die Erde gelassenen Rohre entfernt.

Hinweise:

Im B-Plan ist darauf hinzuweisen, dass mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ein Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern III. Ordnung (Gräben etc.) gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten ist.“

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis findet sich in der Planzeichnung und Kapitel 9, Punkt 9 der Begründung zum Bebauungsplan.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine geplante Wiedervernässung des nördlichen Plangebietes einer wasserbehördlichen Planfeststellung bedarf. Hierzu ist eine Vorabstimmung mit meiner Unteren Wasserbehörde und meiner Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird im Rahmen des Baugenehmigungsantrags berücksichtigt.

Städtebaulicher Bedenken

Die textliche Festsetzung Nr. 1 zur Art der baulichen Nutzung ist in Bezug auf das Sondergebiet SO 3 zu konkretisieren. Die Formulierung zur Neuerrichtung von Gebäuden oder Verkehrsflächen bei Abgang dieser, ist zu unbestimmt. Die Begrifflichkeit „abgängig“ ist kein bestimmter Begriff des Planungsrechtes.

Die Festsetzung ist daher deutlich zu konkretisieren und die Möglichkeit zur Neuerrichtung auf bestimmte Ereignisse und den möglichen Umfang einzuschränken.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird beachtet. Die textliche Festsetzung Nr. 1 zur Art der baulichen Nutzung in Bezug auf das Sondergebiet SO 3 wurde angepasst. Eine Neuerrichtung von Gebäuden ist nicht zulässig.

Das Sondergebiet SO 3 ist durch eine Knödellinie im Sinne des § 16 Abs. 5 BauNVO vom Sondergebiet SO 1 zu trennen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird beachtet.

In der Planzeichnung wurde zwischen den Sondergebieten SO 1 und SO 3 eine Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung („Knödellinie“) eingefügt.

Abfallrechtliche und bodenschutzrechtliche Hinweise

Folgende Hinweise sind in die Begründung sowie in die Planzeichnung aufzunehmen bzw. entsprechend abzuändern:

1. Die Errichtung der Freiflächen-PV-Anlage soll auf einer kultivierten Moorfläche erfolgen. Im Hinblick auf die Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen auf Moorböden sind mit dem Ziel der Erhaltung und Sanierung degradierter Moorböden die Hinweise in der LABO-Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ vom 28.02.2023 zu beachten (https://www.labo-deutschland.de/documents/LABO-Arbeitshilfe_FFA_Photovoltaik_und_Solarthermie.pdf).
2. 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 abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.
3. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.
4. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.
5. 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.
6. 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 oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis Nr. 1 wird bei der Errichtung des Solarparks beachtet.

Die in den Punkten 2. bis 6. genannten Hinweise sind Bestandteil der Planzeichnung und in Kap. 9 der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

Straßenrechtlicher Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Bauzeit ggf. eine verkehrsbehördliche Erlaubnis/Anordnung der zuständigen Straßenverkehrsbehörden einzuholen ist.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird bei den späteren Bautätigkeiten beachtet.