

Stadt Wiesmoor – Hauptstraße 193 - 26639 Wiesmoor



Stadt Wiesmoor
Der Bürgermeister
Hauptstraße 193 - 26639 Wiesmoor

Telefon: 04944/ 305-0
Fax: 04944/ 305-250
E-Mail: rathaus@wiesmoor.de
www.wiesmoor.de

Öffnungszeiten:
Mo. - Fr. von 8.15 - 12.30 Uhr
Do. auch von 14.00 -17.00 Uhr

Auskunft erteilt:
Herr Dietmar Schoon
II. Obergeschoss Zimmer 205
Durchwahl: 04944-305-142
E-Mail: dietmar.schoon@wiesmoor.de

An die
Behörden und sonstige Träger
öffentlicher Belange
(siehe Verteiler)

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
FB 4-DSC

Datum
11.04.2024

Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor
60. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes A28 – Solarpark Süd Wiesmoor

hier: Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Wiesmoor beabsichtigt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 28 die Schaffung von Sonderbauflächen für Erzeugung von erneuerbarer Energie in Form von Solarenergie auf dem Betriebsgelände einer ehemaligen Gärtnerei. Diese Flächen werden als Konversionsflächen erachtet. Weiterhin ist hierfür die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Verwaltungsausschuss fasste in seiner Sitzung am 09.05.2022 einen Änderungsbeschluss für die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wiesmoor sowie einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 28 „Solarpark Süd“ gemäß § 2 Absatz 1 BauGB. Der Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 durch den Verwaltungsausschuss erfolgte am 21.11.2022. Das Plangebiet liegt südlich des Drosselweges und nördlich der Bentstreeker Straße K 150 (Bereich Hausnummer 7) sowie östlich der Mullberger Straße. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 19/1, 19/2 sowie 24/1 der Flur 26 der Gemarkung Wiesmoor und hat eine Größe von ca. 15,3 ha. Im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes A 28 „Solarpark Süd“ werden mehrere Sondergebiete „Photovoltaik“, private Grünflächen sowie Gewässer festgesetzt. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes werden Sonderbauflächen dargestellt.

Ferner möchte ich den Hinweis geben, dass die Stadt Wiesmoor in Form einer Konzentrationsplanung „Freiflächenphotovoltaik“ beabsichtigt, die mögliche Entstehung weiterer Solarparks im Stadtgebiet zu ordnen, um die Zielen der Raumordnung gerecht zu werden. Ziel dieser zukünftigen Planung soll die Bereitstellung von 0,5 % des Stadtgebietes für die Schaffung weiter Solarparks in Form von Freiflächenphotovoltaik sein.

Sie wurden bereits mit Schreiben vom 21.06.2022 an dieser Bauleitplanung beteiligt und um eine entsprechende Stellungnahme gem. § 4 Absatz 1 gebeten.

Mit Schreiben vom 13.12.2022 wurden Sie im Rahmen der Beteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um eine Stellungnahme gebeten.

Gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut am Verfahren der Bauleitplanung beteiligt werden, wenn der Entwurf der Bauleitplanungen nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt wird. Die Entwürfe sind geändert worden, so dass eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt wird. Sofern Ihr Aufgabenbereich durch die o. g. Planungen berührt werden kann, bitte ich bis einschließlich zum

17.05.2024

um eine schriftliche Stellungnahme. Gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB sind die unten näher bezeichneten Planunterlagen im Internet unter www.wiesmoor.de/fb4/auslegung/ sowie unter <https://uvp.niedersachsen.de> bis zum Ablauf der oben genannten Frist abrufbar. Sollten die Planunterlagen in Papierform benötigt werden, bitte ich um eine entsprechende Rückmeldung. Die Unterlagen werden Ihnen dann unverzüglich übersandt

Weiterhin teile ich Ihnen mit, dass aufgrund der erneuten Änderungen der Bauleitplanunterlagen der Verwaltungsausschuss nunmehr in seiner Sitzung am 22.01.2024 die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen hat.

Außerdem bitte ich Sie, über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes von Bedeutung sein könnte, Aufschluss zu geben. Sollten Sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials für die o. g. Planung zweckdienlich sind, bitte ich Sie, mir diese zur Verfügung zu stellen.

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) liegen die Entwürfe der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes A 28 „Solarpark Süd“ bestehend aus

- (1) den Planzeichnungen 60. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan A 28,
- (2) den Begründungen zur 60. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan A 28 inklusive Umweltbericht nebst Anlagen
- (3) den der Stadt bereits vorliegenden Stellungnahmen frühzeitigen Beteiligung der Träger- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie gemäß § 4 Abs.2 BauGB jeweils zum Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes und zum Entwurf des Bebauungsplanes A 28. Umweltrelevante Stellungnahmen liegen seitens des Landkreises Aurich, den Nds. Landesforsten, des NLWKN, Entwässerungsverband Oldersum, Sielacht Stickhauses, des LBU sowie des LBEG vor.
- (4) Vorhaben- und Erschließungsplan Actensys
- (5) Niederschrift Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1
- (6) Niederschrift Abwägungsvorschläge erste Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2
sowie der Träger öffentlicher Belange und Sonstiger gemäß § 4 Abs. 2

in der Zeit vom

12.04.2024 bis einschließlich 17.05.2024

im Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstraße 193, 26639 Wiesmoor, Fachbereich 4 - Bauangelegenheiten, 2. Obergeschoss, Zimmer Nr. 205, während der Dienststunden sowie darüber hinaus nach Absprache (Tel. 04944 / 305142 bzw. 305150) zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich aus. Die weiteren im Rahmen der gemäß § 4 Abs.1 BauGB erfolgten frühzeitigen und der gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie auch der erneut erfolgten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen liegen ebenfalls mit aus. Auch die eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit liegen mit aus.
Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB kann die o.g. Bauleitplanung während des Auslegungszeitraumes im Internet auch unter www.wiesmoor.de/fb4/auslegung/ sowie <https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste> eingesehen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können im Rahmen der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes A 28 unberücksichtigt bleiben (§ 4 a Abs. 6 BauGB). Es wird ferner gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass ein Normenkontrollantrag gegen die Aufstellung des genannten Bebauungsplanes A 28 nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

(E-Mail-Adresse: Dietmar.Schoon@Wiesmoor.de)

Ich erwarte Ihre Stellungnahme. Nach Möglichkeit ist mir diese als E-Mail zu übersenden. Die E-Mail-Adresse lautet Dietmar.schoon@wiesmoor.de. Sollte mir bis zu dem genannten Termin keine entsprechende Stellungnahme vorliegen, gehe ich davon aus, dass Ihre Interessen nicht berührt sind.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adressdaten und Angaben zu Grundstücken nach der EU – Datenschutz – Grundverordnung (EU – DSGVO) zustimmen, soweit sie für gesetzlich bestimmte Dokumentationspflichten und der Informationspflicht der Privatperson gegenüber erforderlich sind.

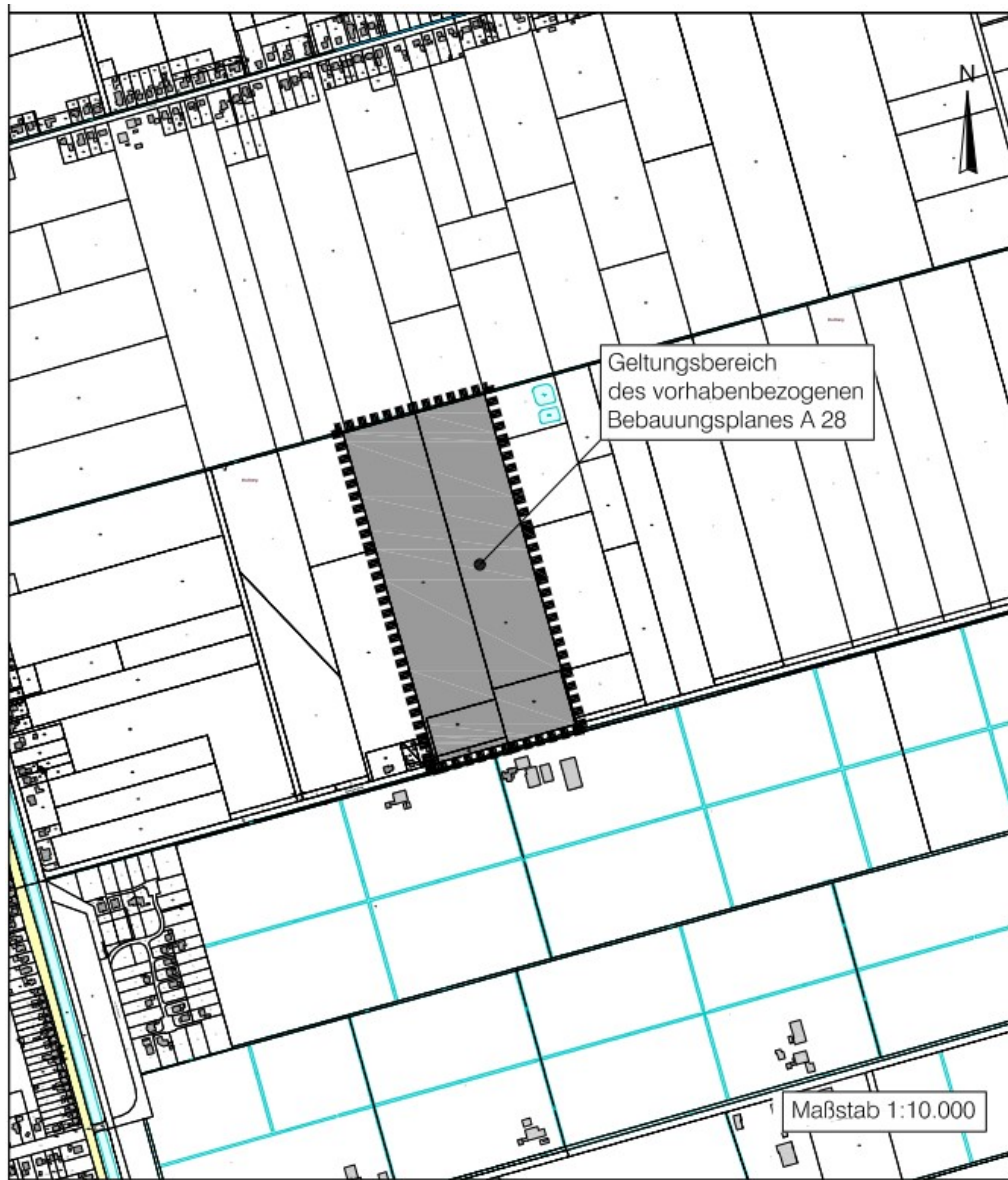
Stadt Wiesmoor

Fachbereich Planen, Bauen, Liegenschaften,
Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

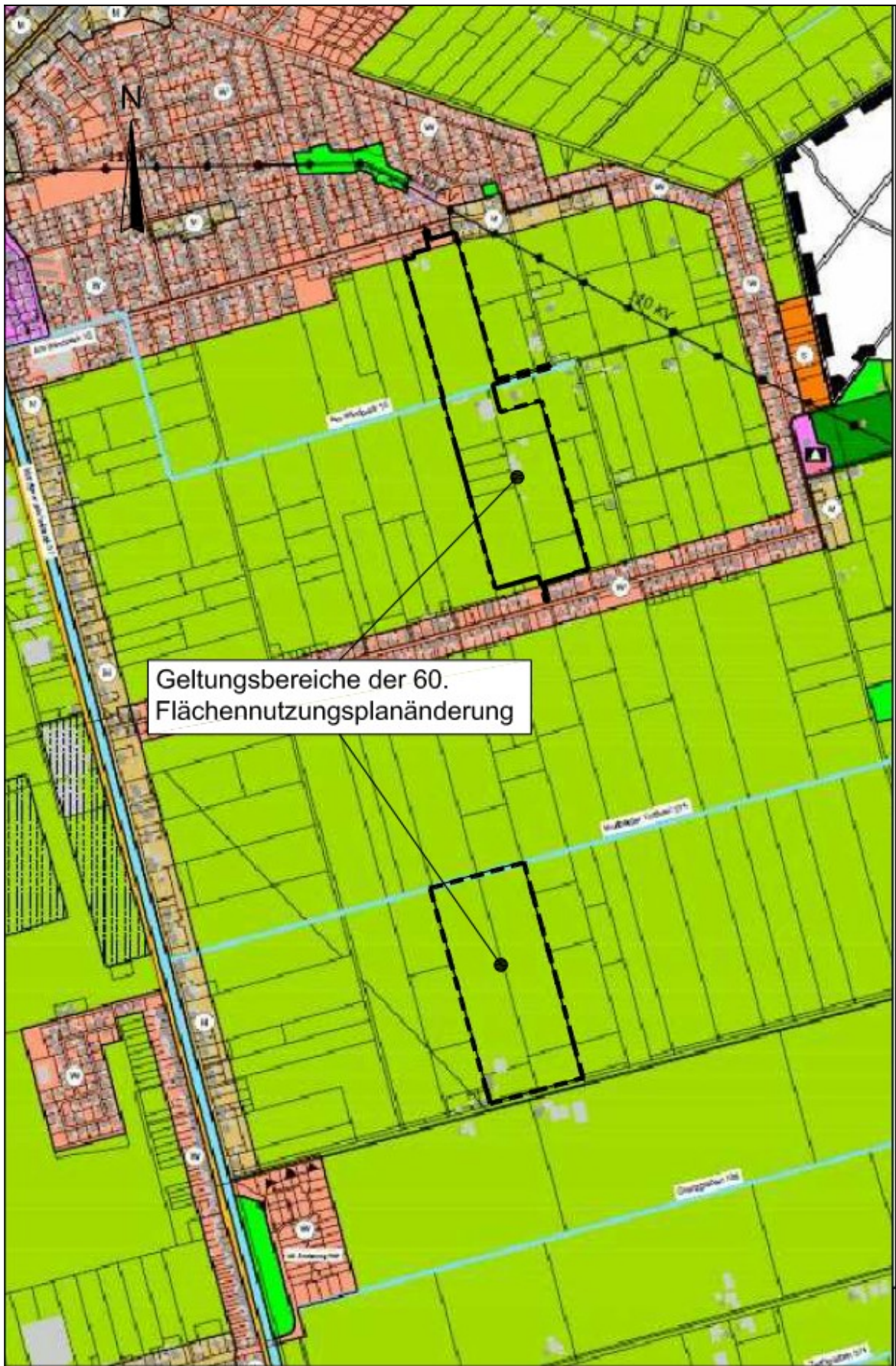
Im Auftrag

gez. Dietmar Schoon

Fachgruppenleiter Technisches Bauamt FG 4.1



Übersichtsplan Bebauungsplan A 28, „Solarpark Süd“ kein Maßstab



Übersichtsplan 60. Änderung des Flächennutzungsplanes kein Maßstab