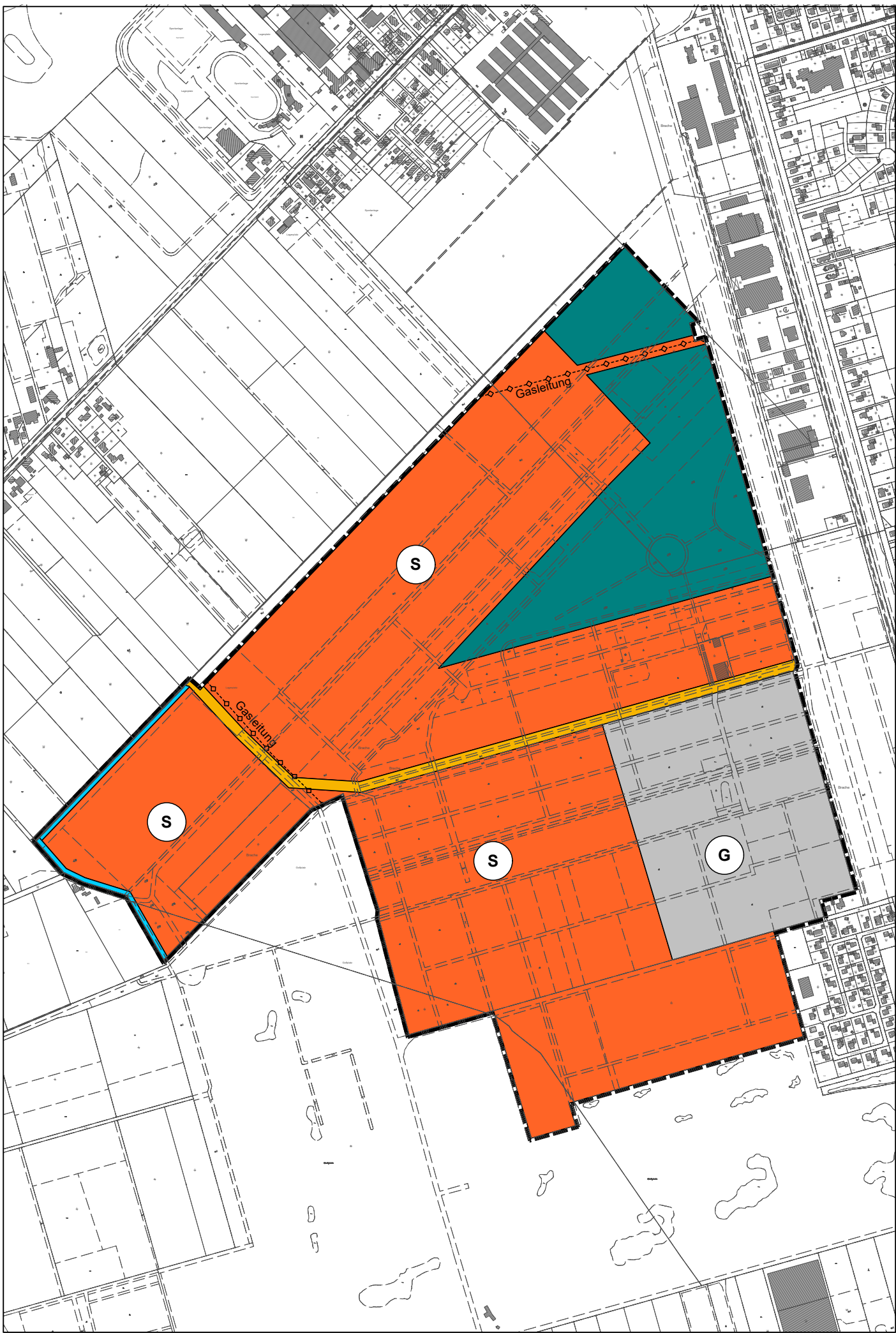




Darstellungen

- Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik
- Gewerbliche Bauflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Flächen für Wald
- Änderungsbereich

Nachrichtliche Übernahme

- Gewässer II. Ordnung
- Gasleitung unterirdisch

HINWEISE

- Baunutzungsverordnung**
Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I. Nr. 176).
- Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten andere oder weitere ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft 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. Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.
- Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten**
Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Aurich umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben.
Sollten bei der Verunreinigung des Bodens bei Baumaßnahmen sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- oder Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen, durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche, zur Folge haben. Die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde bzw. die untere Wasserbehörde des Landkreises Aurich ist hierüber sofort zu informieren. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenaufflockerung in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.
- Abfälle und überschüssiger Boden**
Die Abfallbeseitigung für Hausmüll und hausmüllähnliche Stoffe wird zentral vom Landkreis Aurich durchgeführt. Für Abfälle aus der gewerblichen Nutzung gelten die Vorschriften der Abfallgesetzgebung des Bundes und des Landes. 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. Fallen bei Bau- und Aushubmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahmen verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß KrWG einer Verwertung zugeführt werden. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei der Baumaßnahme und der Erschließung anfallt 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. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Bei der Verfüllung von Baugruben ist unbelastetes Bodenmaterial einzubauen. Dies ist anzunehmen, wenn es sich hierbei um natürlich anstehenden Boden/Sand aus dem ostfriesischen Raum handelt. Sollte beabsichtigt sein, anderweitige Bodenmaterialien zu verwenden, ist der Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde vor dem Einbau die Art, Menge und Herkunft sowie die Unbedenklichkeit des Materials durch Analysen nachzuweisen. Mutterboden ist gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. 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 Recyclingmaterial 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. Das Vorkommen von Böden, deren Wiederverwertung oder Ablagerung besonderen Anforderungen unterliegen, kann nicht ausgeschlossen werden. Die anfallenden Böden müssen unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben und der aktuellen technischen Standards behandelt werden.
- Kampfmittel**
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Wiesmoor zu benachrichtigen.
- Oberflächenentwässerung und Maßnahmen an Gewässern**
Für Umbaumaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 108 Nds. Wassergesetz (NWG) erforderlich. Das gleiche gilt für Verrohrungen (Überfahrten / Überwegungen). Hierfür sind Genehmigungen nach § 36 des WHG i. V. m. § 57 NWG einzuholen.
- Artenschutz**
Die gesetzlichen Bestimmungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Ausführung von Baumaßnahmen und der Ausübung von Nutzungen zu beachten.

- Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik (S)** (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
Die Sonderbaufläche dient der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Zulässig sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen wie Trafostationen und Übergabestationen, Wartungs- und Aufbauflächen sowie Anlagen zur Wandlung, Speicherung und Transport erneuerbarer Energien.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Gewässerrandstreifen** (§ 38 WHG i. V. m. § 58 NWG)
In dem Gewässerrandstreifen, gemessen von der Böschungsoberkante entlang der Gewässer II. Ordnung von fünf Metern und der Gewässer III. Ordnung von drei Metern, gelten die Bestimmungen des § 38 des WHG i. V. m. § 58 NWG. Ggf. erlassene Anordnungen der Wasserbehörde hinsichtlich Bepflanzung und Pflege sowie zur Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln sind zu beachten.
- Räumuferzone** (§ 6 der Satzung des Entwässerungsverbandes Oldersum)
Die Räumuferzone beginnt an der Böschungsoberkante und ist entlang der Gewässer II. Ordnung fünf Meter breit. Bäume, Freileitungsmasten und Gebäude dürfen nicht näher als acht Meter von der Böschungsoberkante errichtet werden. Hier gelten die Bestimmungen des Entwässerungsverbandes. Der Verband kann Ausnahmen von den Beschränkungen der Satzung in begründeten Fällen zulassen.

PRÄAMBEL

AUFGUND DES § 1 ABS. 3 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S.3634); ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 20.12.2023 (BGBl. I 2023 NR. 394) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBl. 2010 S. 576), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 29.01.2025 (NDS. GVBl. 2025 NR. 3) HAT DER RAT DER STADT WIESMOOR DIESE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN DARSTELLUNGEN AM _____ FESTGESTELLT.

WIESMOOR, DEN _____ BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT WIESMOOR HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE 70. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES EINGELEITET. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

WIESMOOR, DEN _____

BÜRGERMEISTER

- PLANUNTERLAGE**
KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSKARTE: TOPOGRAFISCHE KARTE (TK 25) IM MAßSTAB 1:25.000, STAND: _____
KARTENGRUNDLAGE FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG: AMTLICHE KARTE (AKS) IM MAßSTAB 1:5.000, STAND: _____

HERAUSGEBERVERMERK:
AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

KARTENGRUNDLAGE VORMALIGE DARSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN: WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT WIESMOOR IM MAßSTAB 1:5.000, STAND: _____

HERAUSGEBERVERMERK:
UNBEKANNT

- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT WIESMOOR HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE ANGABEN DAZU, WELCHE ARTEN UMWELTBEZOGENER INFORMATIONEN VERFÜGBAR SIND, WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG UND BEREITS VORLIEGENDEN UMWELTBEZOGENEN STELLUNGSNAHMEN HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WIESMOOR, DEN _____

BÜRGERMEISTER

- FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**
DER RAT DER STADT WIESMOOR HAT NACH PRÜFUNG DER STELLUNGSNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB DIE 70. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NEBST BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT IN SEINER SITZUNG AM _____ FESTGESTELLT.

WIESMOOR, DEN _____

BÜRGERMEISTER

- GENEHMIGUNG**
DIE 70. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST MIT VERFÜGUNG (AZ.: _____) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH _____ KENNTLICH GEMACHTEN TEILE GEMÄSS § 6 BAUGB GENEHMIGT.

WIESMOOR, DEN _____
HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE

(UNTERSCHRIFT)

- BEITRISSBESCHLUSS**
DER RAT DER STADT ZETEL IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM (AZ.: _____) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN / AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM _____ BEIGETRETEN.
DIE 70. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG HAT WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

WIESMOOR, DEN _____

BÜRGERMEISTER

- INKRAFTTRETEN**
DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 6 ABS. 5 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS FRIESLAND BEKANNT GEMACHT WORDEN. DIE _____ FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST DAMIT WIRKSAM GEWORDEN.

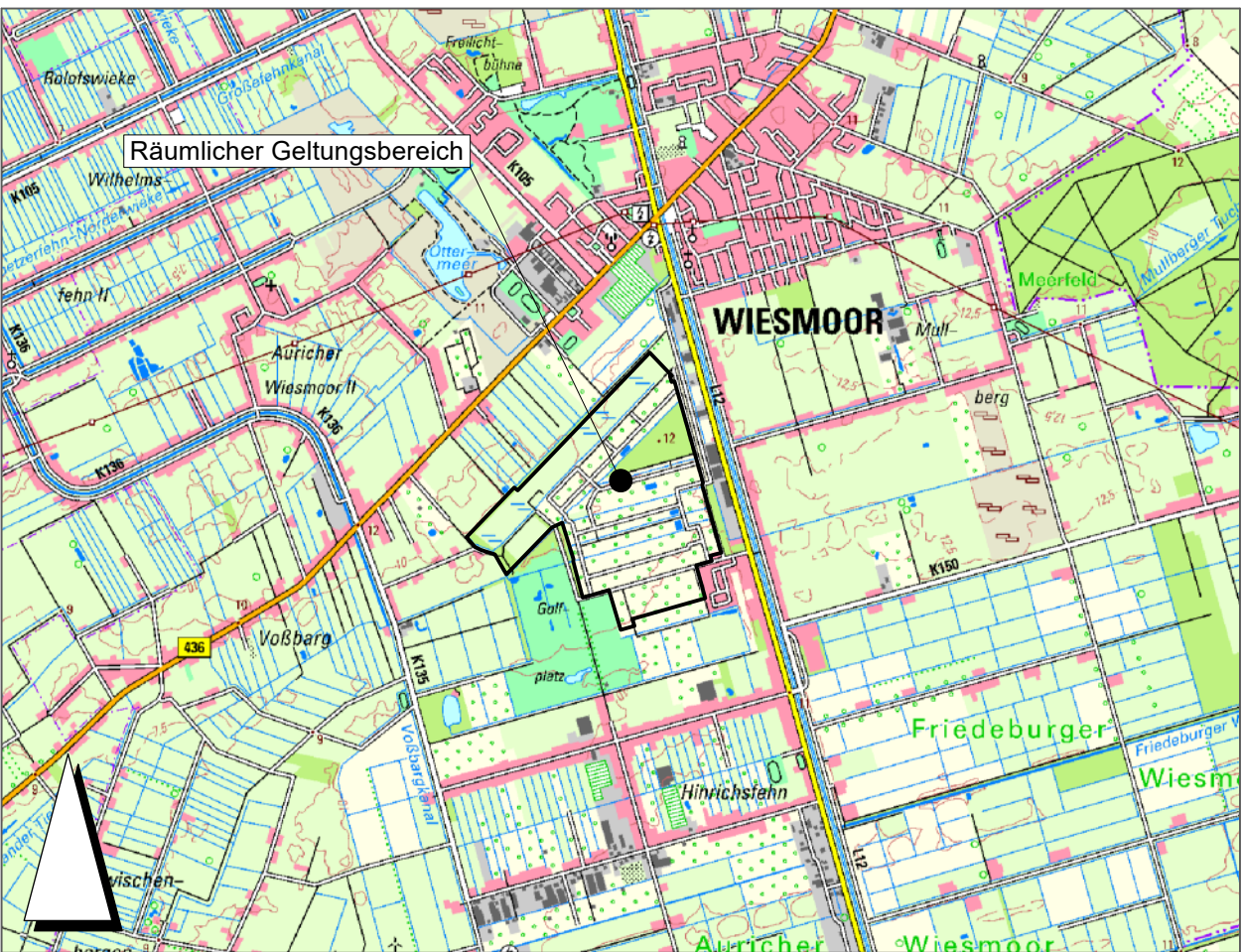
WIESMOOR, DEN _____

BÜRGERMEISTER

- VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH WIRKSAMWERDEN DER 70. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

WIESMOOR, DEN _____

BÜRGERMEISTER



GEMEINDE

STADT WIESMOOR

70. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 1:10.000

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
12724	Botenbruch	Galts		780 x 589	

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKDATEI	DATUM	PLANSTAND
2026_03_05_12724_BP_V.vwx	05.03.2026	Vorentwurf

PLANVERFASSER