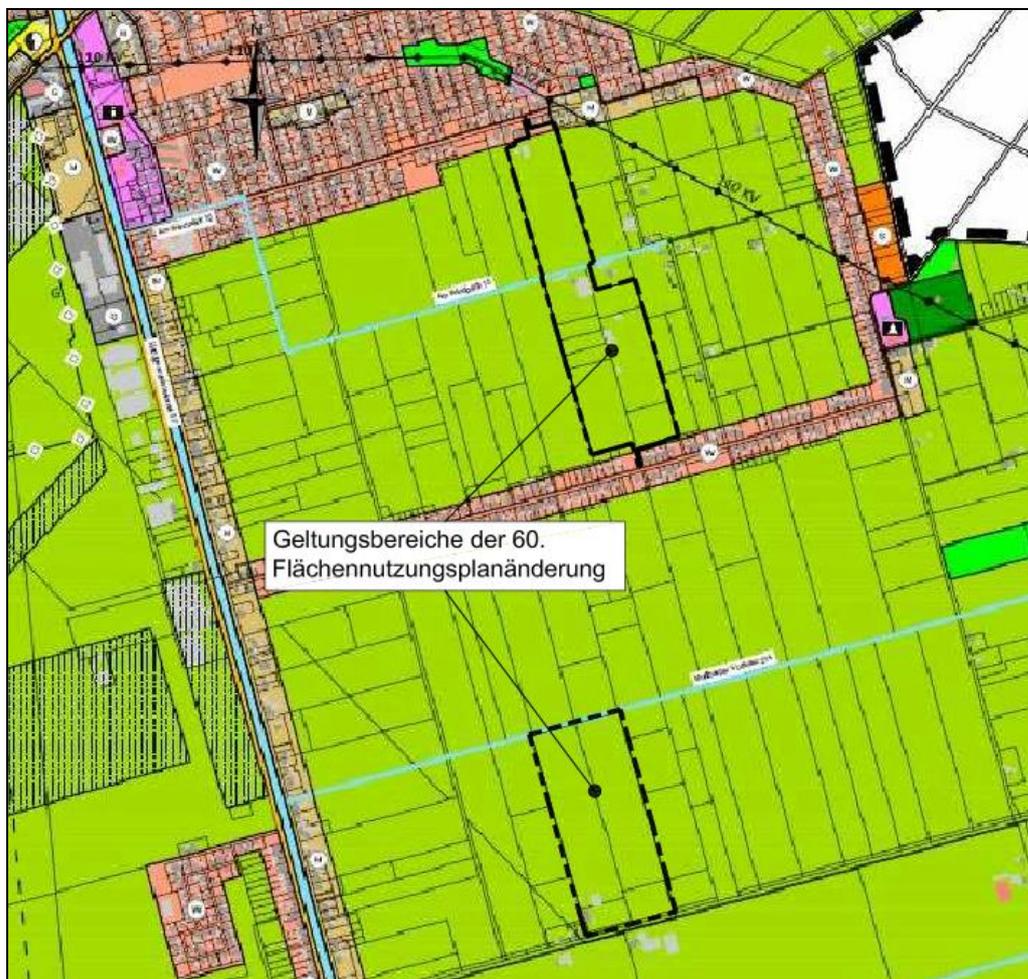


STADT WIESMOOR

60. Änderung des Flächennutzungsplanes

Teil A: BEGRÜNDUNG

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



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Datum: 18.10.2023



Pommer & Schwarz
EE GmbH & Co. KG
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 der Flächennutzungsplanänderung	4
3	Planungsvorgaben	4
3.1	Landesraumordnungsprogramm	4
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm.....	5
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 und Maß der baulichen Nutzung.....	8
5.2	Oberflächenentwässerung	9
5.3	Grünflächen und Wasserflächen	10
5.4	Wald	10
5.5	Moor - Wiedervernässung	10
5.6	Interne Ausgleichsmaßnahmen	10
6	Abwägungsrelevante Belange	11
6.1	Standortbewertung	11
6.2	Immissionsschutz	15
6.3	Natur und Landschaft.....	15
6.4	Hochwasserschutz.....	17
6.5	Netzanschluss.....	17
6.6	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	18
6.6.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	18
6.6.2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden.....	18
6.6.3	Öffentliche Auslegung	18
7	Flächenbilanz.....	18
8	Rechtliche Grundlagen.....	19

Anhang

- Teil B der Begründung: Umweltbericht, B.L.U. Büro für Landschaftsplanung und Umweltentwicklung, Aurich, vom 18.10.2023

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Mit der Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne A 21 „Solarpark Nord“ und A 28 „Solarpark Süd“ wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wiesmoor durchgeführt.

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 33,5 ha. Der nördliche Teil mit einer Größe von 18,5 ha wird mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan A 21 „Solarpark Nord“, der südliche Teil mit einer Größe von 15 ha mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan A 28 „Solarpark Süd“ 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 2040 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 CO² - Emissionen sowie zu einer nachhaltigen Energieversorgung. Insofern stehen Anlagen zur Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien im allgemeinen öffentlichen Interesse.

2023 sollen 9 Gigawatt (GW) an neuer PV-Anlagenleistung ans Netz gehen. Ab 2026 sind 22 GW neue Anlagen das ambitionierte Ausbauziel. Von den hinzukommenden PV-Anlagen soll rund die Hälfte davon auf Dächern, die andere Hälfte als Freiflächenanlagen errichtet werden.

Vor diesem Hintergrund sollen im südöstlichen Bereich der Stadt Wiesmoor die baurechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Solarparks, der aus einem nördlichen und einem südlichen Teil besteht, geschaffen werden. Die Teilflächen haben jeweils eine Größe von rd. 18,5 ha (Solarpark Nord, Bebauungsplan A 21) und rd. 15 ha (Solarpark Süd, Bebauungsplan A 28), insgesamt wird eine Fläche von rd. 33,5 ha überplant.

Zur Erfassung möglicher Standorte wurde eine Alternativenprüfung vorgenommen, die verschiedene Ausschlusskriterien definiert. Nach Abwägung aller Belange stellte sich der Standort dieser FNP-Änderung als Vorzugsstandort für die Freiflächen-Photovoltaikanlagen dar.

Der Photovoltaikpark wird in beiden Teilbereichen größtenteils auf den Flächen einer ehemaligen Gärtnerei umgesetzt, die seit dem Jahr 2015 nicht mehr bewirtschaftet wird. Der nördliche Bereich des PV-Parks Süd ist Teil eines vom Landkreis Aurich am 07.06.2011

genehmigten 83 ha großen Torfabbaugesbietes. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und mit Umsetzung der Planung wiedervernässt.

Die Firma actensys GmbH plant einen Solarpark zur Einspeisung erneuerbarer Energie in das öffentliche Energieversorgungsnetz. Die Stromerzeugung aus beiden Teilflächen des Solarparks (Nord und Süd) wird ca. 30 MW Strom pro Jahr betragen.

Der Bestand an Gebäuden soll größtenteils als Nebengebäude für Garagen, Lagerung, Unterbringung von Technik sowie Verwaltung weiter genutzt werden. Die vorhandenen Grünflächen mit altem Baumbestand sowie die Wasserflächen bleiben erhalten und werden in den Bebauungsplänen entsprechend festgesetzt. Der Boden unter den Photovoltaikanlagen wird entsiegelt und als mesophiles Grünland oder extensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt, die durch die Planung verursacht werden, werden in einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist Teil der vorliegenden Begründung.

2 LAGE UND ABGRENZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die Geltungsbereiche der 60. Flächennutzungsplanänderung liegen im südöstlichen Bereich der Stadt Wiesmoor zwischen dem Amselweg im Norden und der Bentstreeker Straße im Süden. Die Teilfläche Nord mit einer Flächengröße von 184.744 m² umfasst die Flurstücke 1/2, 15, 14 (Teil), 70 (Teilstück), 89/4, 89/5, 89/6, 89/7, 97, 96, 95, 94, 93/10 und 90/11 der Flur 24, Gemarkung Wiesmoor. Die Teilfläche Süd mit einer Flächengröße von 152.010 m² umfasst die Flurstücke 19/2 (Teil), 24/2 (Teil), 24/1, 19/1, 23/1 und 23/2 der Flur 26, 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:

„***1Der Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) soll landesweit weiter vorangetrieben und bis 2040 eine Leistung von 65 GW in-***

stalliert werden. ²Dabei sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen und Flächen auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand sowie sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden. ³Mindestens 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. ⁴Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sollen hierfür nicht in Anspruch genommen werden. ⁵Abweichend von Satz 4 können Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft für raumverträgliche Anlagen der Agrar-Photovoltaik vorgesehen werden. **⁶Agrar-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 landwirtschaftlichen Fläche entsteht.**

⁷Zur 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 erstellen und in die Regionalen Raumordnungsprogramme integrieren.“

Die Änderungsbereiche der 60. Flächennutzungsplanänderung liegen in keinem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Es handelt sich größtenteils um Konversionsflächen, die in erheblichem Maße versiegelt, bebaut oder mit Folien belegt sind. Diese Flächen werden mit Umsetzung der Planung entsiegelt. Die Umnutzung von Konversionsflächen in einen Solarpark entspricht den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung.

Ein kleiner Bereich der Flächennutzungsplanänderung (Teilfläche Süd, nördlicher Teil) wird als abgetorfte Fläche derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das LROP schließt Landwirtschaftsflächen als Standort für Freiflächen-PV nicht grundsätzlich aus, sondern nur solche Flächen, die als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Damit widerspricht auch dieser landwirtschaftliche Teilbereich des Bebauungsplanes nicht den Vorgaben des LROP. Der Planung stehen 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: Geltungsbereiche v. Bebauungspläne –

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“**

Die Teilbereiche der Flächennutzungsplanänderung liegen in keinem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und in keinem der in Punkt 4.2.3 – Ziffer 02 aufgeführten Gebiete. Es handelt sich größtenteils 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. Das Plangebiet stellt als ehemaliges Gärtnerengelände eine Konversionsfläche dar und entspricht damit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Der nördliche Bereich des Plangebietes (SO 2) ist Teil eines vom Landkreis Aurich am 07.06.2011 genehmigten 83 ha großen Torfabbaugesbietes und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

In der Begründung zum RROP Punkt 4.2.3, Ziffer 01 heißt es:

„Ausnahmsweise sind neue PV-Anlagen auf unversiegelten landwirtschaftlichen Flächen zulässig, wenn sie den Förderkriterien des erneuerbare Energien Gesetzes (EEG) entsprechen.“

Die Förderkriterien für das vorliegende Vorhaben finden sich in § 37 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe e EEG: *„Gebote bei den Ausschreibungen für Solaranlagen des ersten Segments dürfen nur für Anlagen abgegeben werden, die errichtet werden sollen als besondere Solaranlagen, die den Anforderungen entsprechen, die in einer Festlegung der Bundesnetzagentur nach § 85c an sie gestellt werden, auf Moorböden, die entwässert und landwirtschaftlich genutzt worden sind, wenn die Flächen mit der Errichtung der Solaranlage dauerhaft wiedervernässt werden.“*

Die Wiedervernässung von Moorböden stellt eine der effizientesten Klimaschutzmaßnahmen in der Land- und Forstwirtschaft dar. Mit ihr lassen sich durchschnittlich zwischen 10 und 35 Tonnen Kohlendioxid pro Hektar und Jahr vermeiden.

Aus diesem Grund wird innerhalb des Sondergebietes SO 2 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes A 28 auf der rd. 4,2 ha großen Fläche eine Moor-Wiedervernässung durchgeführt (siehe Kap. 5.11).

Da die PV-Freiflächenanlagen vollständig auf Konversionsflächen und wiedervernässten Moorflächen realisiert werden, ist die vorliegende Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

4 BESTAND UND GEGENWÄRTIGE NUTZUNG

4.1 Nutzung

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich der Stadt Wiesmoor im planungsrechtlichen Außenbereich. Die beiden Teilflächen der 60. Änderung sind im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan größtenteils als Flächen für die Landwirtschaft, eine ca. 1.400 m² große Fläche am Nordrand der nördlichen Teilfläche wird als Wohnbaufläche dargestellt.

Auf den Flächen des nördlichen Teilbereichs befinden sich noch Gewächshäuser, Lagerhallen

und bodenbedeckende Folien. Die Flächen liegen größtenteils brach, einige Lagerhallen werden noch genutzt.

Die Fläche des südlichen Teilbereichs ist derzeit noch an einen Gartenbaubetrieb verpachtet, der die Flächen mit Gewächshäusern und Lagerhallen nutzt. Der nördliche Teil wird landwirtschaftlich genutzt.

4.2 Denkmalschutz

Entsprechend der Denkmalliste des Landkreises Aurich befinden sich innerhalb der räumlichen Geltungsbereiche der 60. Flächennutzungsplanänderung keine Baudenkmäler.

4.3 Altlasten

Innerhalb beider Teilbereiche der Flächennutzungsplanänderung befinden sich Altstandorte, die im Altlastenkataster des Landkreises Aurich unter den Standortnummern 452.025.5.904.0042 und 452.025.5.904.0043 aufgeführt sind. Es handelt sich dabei um Eigenverbrauchstankstellen mit je einem 1000- bzw. 2000-Liter-Tank.

Die Tankstelle im nördlichen Teilbereich (Bebauungsplan A 21) wurde bereits abgebaut. Die Tankstelle im südlichen Teilbereich (Bebauungsplan A 28) soll im Zuge der Realisierung des Solarparks Süd ebenfalls abgebaut werden. Der Bauherr wird sich im Vorfeld der Bautätigkeiten hinsichtlich des Altstandortes mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich in Verbindung setzen.

5 INHALT UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Mit der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächen für die Landwirtschaft neu als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik dargestellt.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage. Zusätzlich sollen die bestehenden Gebäude für betriebszugehörige Zwecke wie Verwaltung, Lagerung und Unterbringung von Technik genutzt werden.

Zur Realisierung dieser Planung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung folgende Nutzungsarten und Nutzungsmaße festgesetzt:

Bebauungsplan A 21 „Solarpark Nord“

SO 1 und SO 2 „Photovoltaik“:

- freistehende, aufgeständerte Photovoltaikanlagen (Modultische),
- bauliche Anlagen für technische Einrichtungen (z.B. Trafo, Elektrogebäude), die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind.

SO 3 „Lager und Verwaltung“:

- betriebszugehörige Lagerhallen und Lagerplätze in bestehenden Gebäuden und auf bestehenden befestigten Flächen,
- betriebszugehörige Geschäfts- und Büroflächen in bestehenden Gebäuden,
- Sanitäranlagen, sofern bereits vorhanden, in bestehenden Gebäuden.

In dem sonstigen Sondergebiet SO 1 "Photovoltaik" wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Höhe der baulichen Anlagen von max. 16 m über NHN als Höchstmaß festgesetzt.

In dem sonstigen Sondergebiet SO 2 "Photovoltaik " wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Höhe der baulichen Anlagen von max. 17 m über NHN als Höchstmaß festgesetzt.

In dem sonstigen Sondergebiet SO 3 "Lager u. Verwaltung" wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Höhe der baulichen Anlagen von max. 21 m über NHN als Höchstmaß festgesetzt. Es ist max. 1 Vollgeschoss zulässig.

Bebauungsplan A 28 „Solarpark Süd“

SO 1 und SO 2 „Photovoltaik“:

- freistehende, aufgeständerte Photovoltaikanlagen (Modultische),
- bauliche Anlagen für technische Einrichtungen (z.B. Trafo, Elektrogebäude), die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind.

SO 3 „Lager und Verwaltung“:

- betriebszugehörige Lagerhallen und Lagerplätze in bestehenden Gebäuden und auf bestehenden befestigten Flächen,
- betriebszugehörige Geschäfts- und Büroflächen in bestehenden Gebäuden,
- Sanitäranlagen, sofern bereits vorhanden, in bestehenden Gebäuden.

In dem sonstigen Sondergebiet SO 1 "Photovoltaik" wird gem. § 16 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Höhe der baulichen Anlagen von max. 17 m über NHN als Höchstmaß festgesetzt.

In dem sonstigen Sondergebiet SO 2 "Photovoltaik" wird gem. § 16 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Höhe der baulichen Anlagen von max. 15 m über NHN als Höchstmaß festgesetzt.

In dem sonstigen Sondergebiet SO 3 "Lager und Verwaltung" wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, max. 1 Vollgeschoss und eine Höhe der baulichen Anlagen von max. 20 m über NHN als Höchstmaß festgesetzt.

5.2 Oberflächenentwässerung

Durch die Beseitigung der Gewächshäuser und der Bodenfolien wird ein großer Teil der alten Gärtnerflächen 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.

5.3 Grünflächen und Wasserflächen

In den Plangebieten befinden sich Grünflächen, teilweise mit altem Baumbestand, sowie Wasserflächen, die durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplänen A 21 und A 28 planungsrechtlich abgesichert werden. Sie werden in den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung übernommen.

An den Grenzen der Geltungsbereiche werden 5 m breite Streifen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

5.4 Wald

In der Teilfläche Nord der Flächennutzungsplanänderung befinden sich im nördlichen Bereich in einer Größe von 6.603 m² und im südlichen Bereich in einer Größe von 9.853 m² Gehölzflächen, die mit Birke, Weide, Silberpappel, Erle, Hasel, Robinie und weiteren heimischen Waldbaumarten in Höhen bis zu 6-8 m besiedelt sind. Diese sind durch natürliche Sukzession entstanden und/oder es handelt sich womöglich um durchgewachsene Baumschulpflanzen.

Aus der fachlichen Sicht der Unteren Waldbehörde und der Niedersächsischen Landesforsten sind die Biotoptypen „Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS)“ und die Fläche der brachgefallenen, verbuschten „Baumschule (EBB)“ als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes einzustufen. Der Antragsteller schließt sich dem an. Daher werden die Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB als „Flächen für Wald“ festgesetzt, eine Bebauung ist somit ausgeschlossen. Auch ein Teil des Biotoptyps Baumhecke (HFB) mit ca. 648 m² Fläche wird hierbei einbezogen.

5.5 Moor - Wiedervernässung

In der Teilfläche Süd der Flächennutzungsplanänderung handelt es sich im nördlichen Teil um eine teilabgetorfte Hochmoorfläche, die bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzt wird. Die Fläche wird vor allem über den Müllberger Vorfluter entwässert, der das Gebiet von Osten nach Westen durchzieht und in den Nordgeorgsfehnkanal einleitet.

Für eine Wiedervernässung sind folgende ökotechnische Maßnahmen auszuführen:

- 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.

5.6 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 Nutzungsaufgaben 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 bestenfalls rd. 39 ha Fläche für Freiflächen-Photovoltaik zur Verfügung gestellt werden. Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden insgesamt ca. 27 ha Flächen für Solaranlagen ausgewiesen (alle Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Photovoltaik“). Damit leistet die Stadt Wiesmoor einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung der politischen Energie- und Klimaziele.

Die beiden Solarparks werden auf Flächen von insgesamt rd. 33,5 ha errichtet. Diese Flächen sind als ehemalige Gärtnereigelände zum großen Teil versiegelte Flächen, die nach den Zielen der Raumordnung als Konversionsflächen einen bevorzugten Standort für Freiflächen - Photovoltaik darstellen. 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.

Die Standorte des Vorhabens sind somit als Konversionsflächen und wiedervernässte Moorfläche grundsätzlich ökologisch und raumordnerisch geeignet für die geplante PV-Freiflächenanlage.

Mit rd. 4,2 ha Fläche wird rd. ein Drittel des Solarparks Süd auf einer abgetorften Moorfläche errichtet, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Gemäß RROP 2018 für den Landkreis Aurich sind PV-Freiflächenanlagen auf unversiegelten landwirtschaftlichen Flächen zulässig, wenn sie den Förderkriterien des erneuerbare Energien Gesetzes (EEG) entsprechen (siehe Kap. 3.2).

Die Förderkriterien für das vorliegende Vorhaben finden sich in § 37 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe e EEG: „Gebote bei den Ausschreibungen für Solaranlagen des ersten Segments dürfen nur für Anlagen abgegeben werden, die errichtet werden sollen als besondere Solaranlagen ... auf Moorböden, die entwässert und landwirtschaftlich genutzt worden sind, wenn die Flächen mit der Errichtung der Solaranlage dauerhaft wiedervernässt werden.“

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

Ausschlusskriterien

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 fort dauern. Hierzu gehören vor allem Abraumhalden, ehemalige Tagebaugelände, Truppenübungsplätze und Munitionsdepots.

- Moorböden, die entwässert und landwirtschaftlich genutzt worden sind, wenn die Flächen mit der Errichtung der Solaranlage dauerhaft wiedervernässt werden.
- 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 der geplanten Solarparks Wiesmoor

- Beide Teilflächen liegen in keinem Schutzgebiet gem. NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) und in keinem Natura 2000 – Gebiet.
- Beide Teilflächen liegen in keinem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und in keiner Vorrangfläche für Natur- und Landschaft.
- Durch die Umwandlung von intensiv genutzter Grünfläche in mesophiles Grünland trägt das Vorhaben zu einer ökologischen Aufwertung der betroffenen Fläche bei.
- Die Wiedervernässung der Moorfläche stellt eine der effizientesten Klimaschutzmaßnahmen in der deutschen Land- und Forstwirtschaft dar. Mit ihr lassen sich durchschnittlich zwischen 10 und 35 Tonnen Kohlendioxid pro Hektar und Jahr vermeiden.
- 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. 28,6 ha Gesamtfläche und rd. 22 ha Photovoltaikfläche ist eine wirtschaftlich ausreichend große PV-Fläche gegeben. Das Plangebiet ist hinsichtlich der Vegetation ausreichend 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 im Rahmen der 60. Flächennutzungsplanänderung mögliche Standorte für Freiflächen-Photovoltaik untersucht und bewertet. Ziel ist es, die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik in einer Konzentrationsplanung zu ordnen, wobei eine maßvolle Nutzung von Flächen für Solarenergie nach Maßgabe des Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramms (NLROP) Grundlage der Planung ist.

Demnach sollen für die Nutzung durch Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden (vgl. Kap. 3.1). Da die Nutzung durch Freilandphotovoltaikanlagen mit relativ geringer Bodenversiegelung und keinen Immissionen verbunden ist, die Einwirkungen auf den Grundwasserhaushalt haben, stehen vorhabenbezogene Bebauungspläne den im LROP genannten Zielen nicht entgegen.

Die erforderliche Bauleitplanung sollte daher auf möglichst konfliktarme Standorte gelenkt werden. Dieses sollte im Rahmen eines Suchraumverfahrens mit Alternativenprüfung erfolgen, vorrangig sollten daher Konversions- und Brachflächen in Erwägung gezogen werden.

Bei der Beurteilung führten folgende Kriterien zum Ausschluss potentieller Flächen:

- Flächen, die im regionalen Raumordnungsprogramm Aurich sowie im Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind und auch als solche genutzt werden,
- Flächen, die als Sondergebiet für Windenergie ausgewiesen sind,
- Flächen, die innerhalb eines Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzepts (IGEK) liegen,
- Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Vorranggebiet Natur und Landschaft, Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet),
- Kompensationsflächen,
- Denkmalsbereiche und Flächen mit kulturellem Sachgut,
- Flächen, die mit anderweitig geplanten oder bestehenden Nutzungen belegt sind (Tourismus, Sport, etc.),
- städtebauliche Entwicklungsflächen.

Vor dem Hintergrund des laufenden Änderungsverfahrens zum Landesraumordnungsprogramm, dem laufenden Gesetzgebungsverfahren zum Niedersächsischen Klimaschutzgesetz mit der Zielvorgabe, 0,47 Prozent der Landesfläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen planerisch zu sichern, sollten analog ca. 0,47% der Gemeindefläche für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen planerisch gesichert werden. Bei einer Gemeindefläche von ca. 83 km² bedeutet dieses eine Fläche von ca. 39 ha.

Derzeit sind im Gemeindegebiet auf zwei Flächen von ca. 1,2 ha sowie 1,4 ha zwei Freilandphotovoltaikanlagen im Gewerbegebiet A6 „Hopelser Weg“ installiert.

Nach Ausschluss der oben genannten Kriterien ergaben sich vier weitere mögliche Standorte für PV-Anlagen innerhalb der Stadt Wiesmoor, die weiter untersucht wurden. Im Ergebnis waren die weiteren möglichen Standorte nicht besser geeignet als die gewählten.

In Abwägung aller Belange wurden die beiden Standorte dieser FNP-Änderung als Vorzugsstandort beurteilt.

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 Konversionsflächen und wiedervernässter Abtorffläche 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 der 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, bzw. 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 Umweltprüfungen für die vorhabenbezogenen Bebauungspläne A 21 und A 28 wurden von dem Büro für Landschaftsplanung und Umweltentwicklung, B.L.U., Aurich, durchgeführt und in Umweltberichten dokumentiert. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter ermittelt und beschrieben.

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

Im Hinblick auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere ist im Plangebiet ein besonders geschützter Biotoptyp nach § 22 NAGBNatSchG, vorhanden, welcher durch die geplanten Maßnahmen im Gebiet beeinträchtigt werden kann. Die Erfassung der Brutvögel ergab ein Vorkommen von zwei Rote-Liste Arten im Plangebiet (Kuckuck, Gartenrotschwanz). Das Gebiet hat keine höhere Bedeutung für Brutvögel.

Aus der fachlichen Sicht der Unteren Waldbehörde und der Niedersächsischen Landesforsten sind die Biotoptypen „Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS)“ und die Fläche der brachgefallenen, verbuschten „Baumschule (EBB)“ als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes einzustufen. Der Antragsteller schließt sich dem an. Daher werden die Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB als „Flächen für Wald“ festgesetzt, eine Bebauung ist somit ausgeschlossen. Auch ein Teil des Biotoptyps Baumhecke (HFB) mit ca. 648 m² Fläche wird hierbei einbezogen.

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. Kleinflächig wird im Nordosten der Teilfläche an der Bentstreeker Straße ein Wert von > 150 - 200 mm/Jahr angegeben. 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 Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Öffentliche Auslegung

Mit Schreiben vom 13.12.2022 mit Frist bis zum 27.01.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu einer Stellungnahme zum Entwurf der 60. Flächennutzungsplanänderung mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht aufgefordert.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf der 60. Flächennutzungsplanänderung mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 13.12.2022 bis einschl. 27.01.2023 im Rathaus der Stadt Wiesmoor öffentlich aus.

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

7 FLÄCHENBILANZ

Plangebiet insgesamt (beide Teilflächen):	334.754 m²
Sonderbauflächen:	285.447 m ²
Grünflächen:	27.355 m ²
Wald:	16.457 m ²
Wasserflächen:	5.495 m ²

8 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen in der zur Zeit geltenden Fassung gelten für die 60. Flächennutzungsplanänderung 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.

Wiesmoor, den

.....
Stadt Wiesmoor
Der Bürgermeister