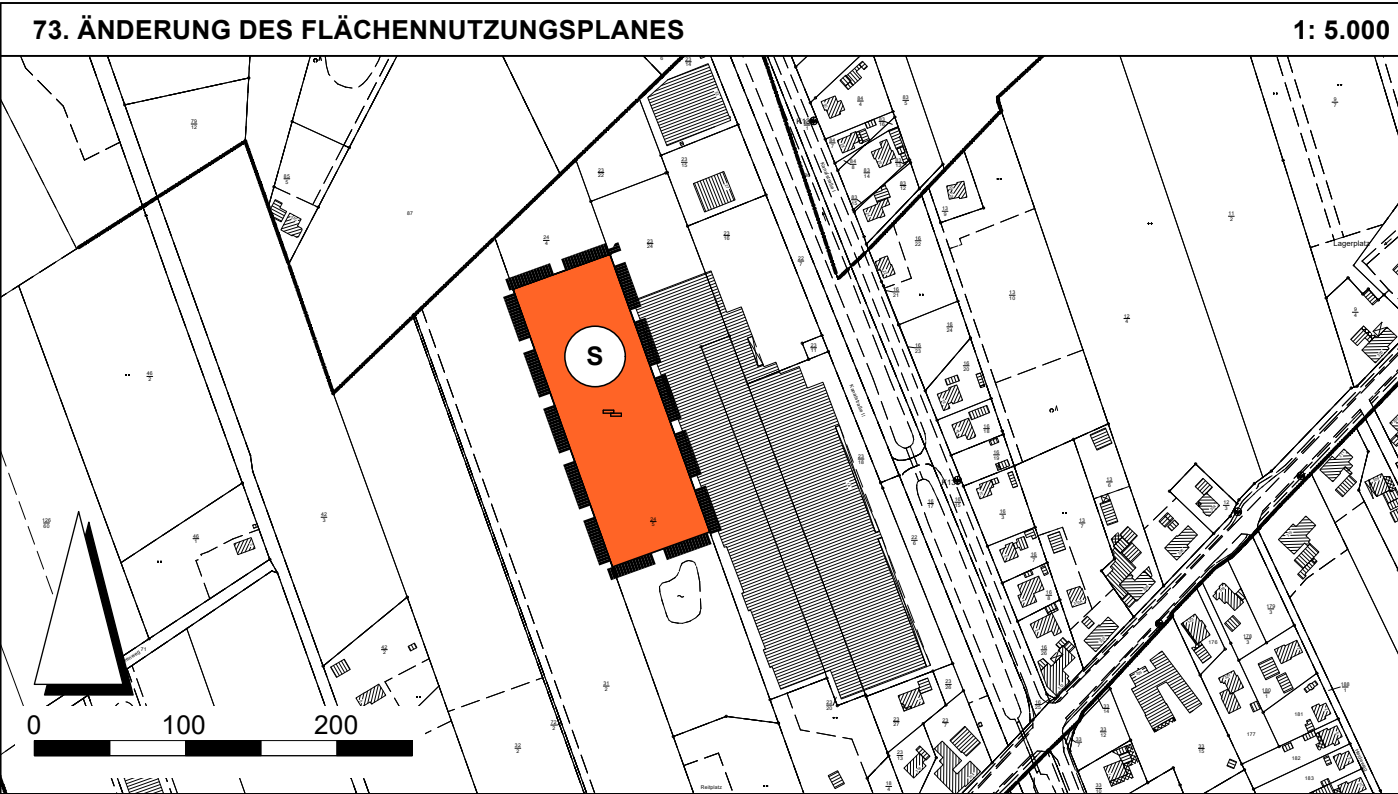




PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV	
	Änderungsbereich
	Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen

TEXTLICHE DARSTELLUNG

1. 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.

HINWEISE

1. 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)

2. Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten andere oder weitere ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder der der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941 1799 31, 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.

3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten
Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch altlastverdächtige Flächen (Alttablagerungen, Rüstungsaltlasten) erfasst. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Aurich, Untere Bodenschutzbehörde, zu informieren.

4. Bodenschutz
Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zzuführen zu lassen, Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Die Verwertung von anfallenden Böden ist unter Beachtung der Mantelverordnung durchzuführen. Entsprechend der angestrebten Verwertung ist die Ersatzbaustoffverordnung oder die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu beachten.

5. Verwendung überschüssigen Bodens
Fallen bei Bau- und Aushubmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahmen verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer Verwertung zugeführt werden. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hier sind insbesondere die Hinweise DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu beachten. Die Verwertung von anfallenden Böden ist unter Beachtung der Mantelverordnung durchzuführen. Entsprechend der angestrebten Verwertung ist die Ersatzbaustoffverordnung oder die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu beachten.

6. Abfallentsorgung
Gemäß § 22 Kreislaufwirtschaftsgesetz besteht die Verantwortung des Bauherrn für die ordnungsgemäße Entsorgung der angefallenen Abfälle so lange, bis die Entsorgung endgültig und ordnungsgemäß abgeschlossen ist. Mit der Entsorgung können Dritte beauftragt werden. Die beauftragten Dritten müssen über die erforderliche Zuverlässigkeit verfügen und eine ordnungsgemäße Entsorgung nachweisen können.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 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.

PRÄAMBEL

AUFRUND DES § 1 ABS. 3 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 5 DES V. 12.08.2025 (BGBl. 2025 I NR. 189) 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 73. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN DARSTELLUNGEN AM _____ BESCHLOSSEN.

WIESMOOR, DEN _____

BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER STADT WIESMOOR HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DER 73. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

WIESMOOR, DEN _____

BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE
KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSKARTE: TOPOGRAFISCHE KARTE (TK 25) IM MAßSTAB 1:25.000, STAND: FEBRUAR 2007
KARTENGRUNDLAGE FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG: AMTLICHE KARTE (AK5) IM MAßSTAB 1:5.000, STAND: SEPTEMBER 2025
HERAUSGEBERVERMERK: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG
© Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Landesvermessung und Geoinformation -Landesbetrieb-

KARTENGRUNDLAGE VORMALIGE DARSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN: WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT WIESMOOR IM MAßSTAB 1: . STAND: HERAUSGEBERVERMERK: UNBEKANNT

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:
PROJEKTBEARBEITUNG M. A. G. Galts

Thalen Consult GmbH

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
DER RAT DER STADT WIESMOOR HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE INFORMATIONEN DARÜBER, WELCHE ARTEN UMWELTBEZOGENER INFORMATIONEN VERFÜGBAR SIND, WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG UND DIE WESENTLICHEN BEREITS VORLIEGENDEN UMWELTBEZOGENEN STELLUNGNAHMEN HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WIESMOOR, DEN _____

BÜRGERMEISTER

5. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER STADT WIESMOOR HAT NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB DIE 73. FLÄCHENNUTZUNGS-PLANÄNDERUNG NEBST BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT IN SEINER SITZUNG AM _____ BESCHLOSSEN.

WIESMOOR, DEN _____

BÜRGERMEISTER

6. GENEHMIGUNG
DIE 73. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST MIT VERFÜGUNG (AZ.: _____) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH _____ KENNTLICH GEMACHTEN TEILE GEMÄSS § 6 BAUGB GENEHMIGT.

_____, DEN _____

HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE

(UNTERSCHRIFT)

7. BEITRITTSBESCHLUSS
DER RAT DER STADT WIESMOOR IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM _____ (AZ.: _____) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN / AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM _____ BEIGETRETEN. DIE 73. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG HAT WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

WIESMOOR, DEN _____

BÜRGERMEISTER

8. INKRAFTTRETEN
DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 6 ABS. 5 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN 73. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST DAMIT WIRKSAM GEWORDEN.

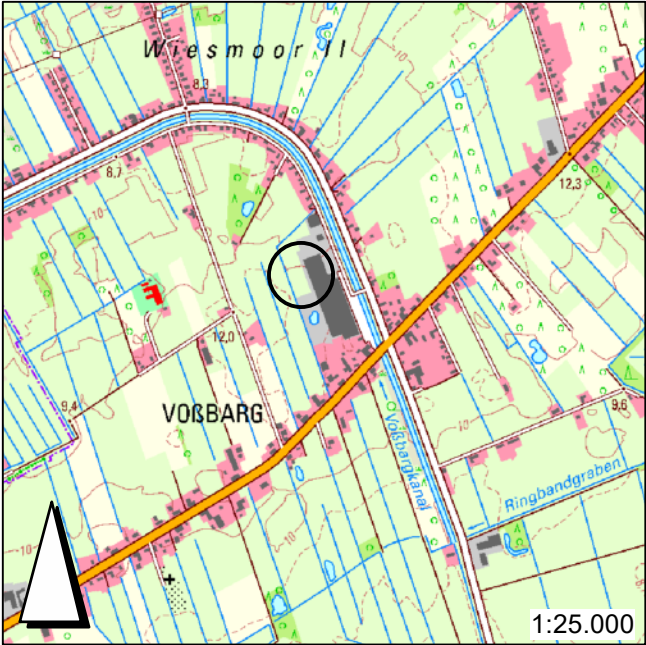
WIESMOOR, DEN _____

BÜRGERMEISTER

9. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH WIRKSAMWERDEN DER 73. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER FLÄCHENNUTZUNGS-PLANÄNDERUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

WIESMOOR, DEN _____

BÜRGERMEISTER



STADT
Wiesmoor

73. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

VORENTWURF

MAßSTAB 1: 5.000