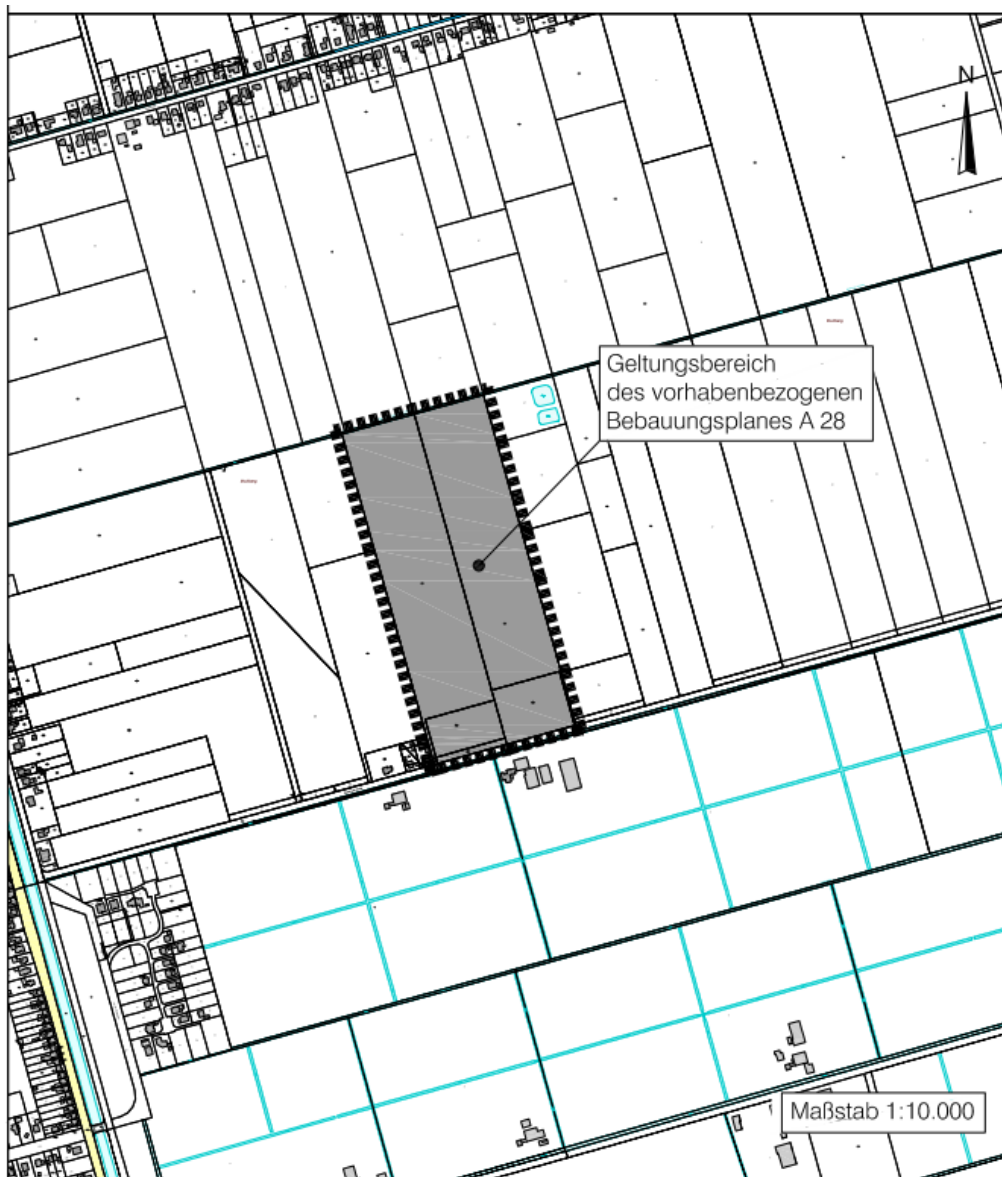


Bekanntmachung

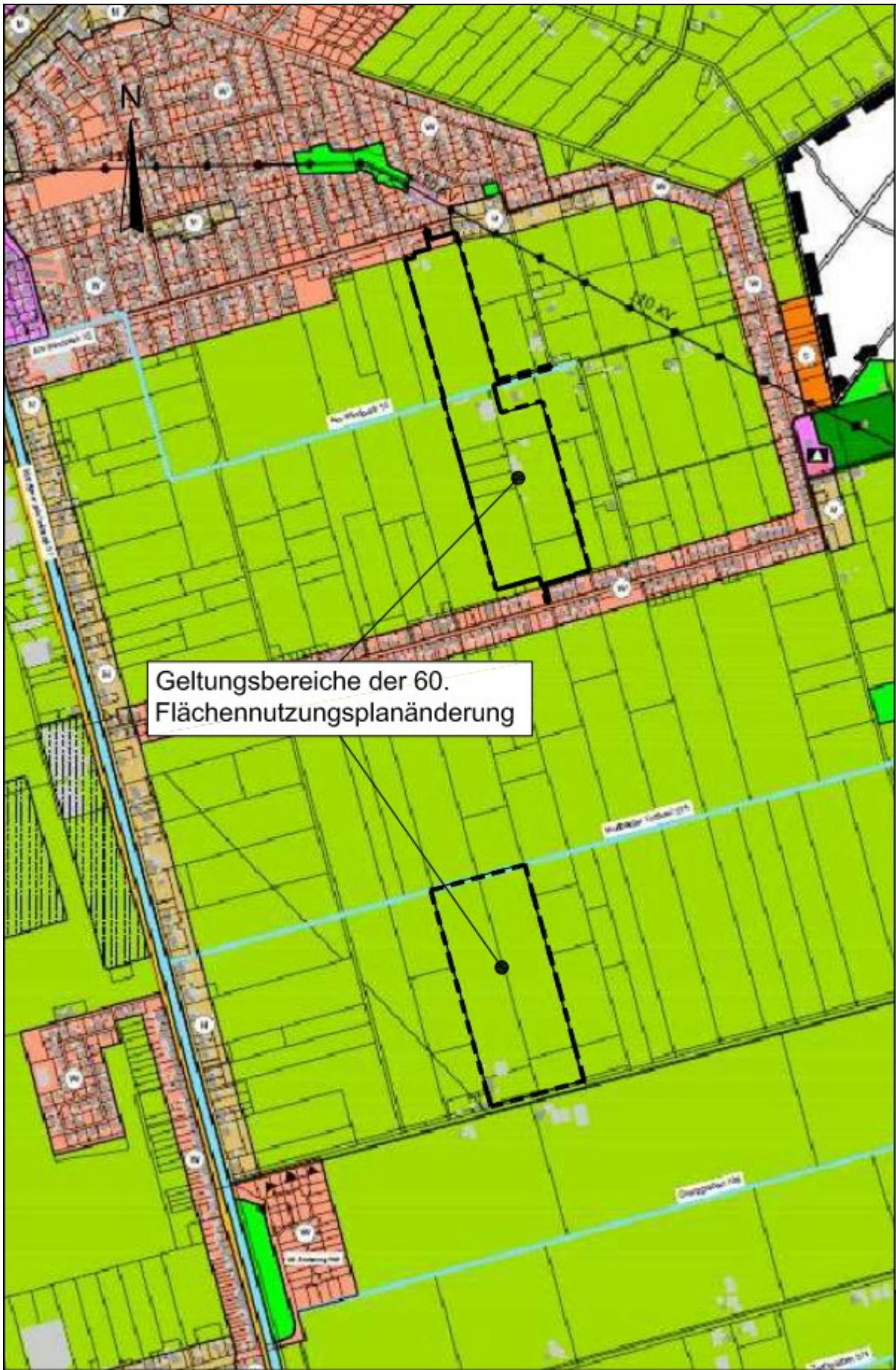
Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit; hier: 60. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. A 28 – „Solarpark Süd“

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.

Auf die untenstehenden Übersichtspläne wird hingewiesen. Der jeweilige Geltungsbereich ist den Übersichtsplänen zu entnehmen.



Übersichtsplan Bebauungsplan A 28 „Solarpark Süd“ kein Maßstab



Übersichtsplan 60. Änderung des Flächennutzungsplanes kein Maßstab

Um über die allgemeinen Ziele und Zwecke der o.g. Bauleitplanungen die Öffentlichkeit, dazu zählen auch Kinder und Jugendliche, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig zu unterrichten, wurden die Planungen am Mittwoch, 21. September 2022 um 18:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses, Hauptstraße 193, 3. Obergeschoss, 26639 Wiesmoor öffentlich dargestellt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte ortsüblich am 07. September 2022.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB mit Schreiben / Email vom 21.06.2022 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 01. August 2022 aufgefordert.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 21.11.2022 die öffentliche Auslegung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wiesmoor sowie des Bebauungsplanes A 28 „Solarpark Süd“ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB, welche gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 23.12.2022 bis einschließlich 27.01.2023 durchgeführt wurde. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 15.12.2022. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Email vom 22.12.2022, mit einer Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27.01.2023, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der o.g. öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind der Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplans als auch der Bebauungsplanentwurf A 28 geändert worden. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.01.2024 die erneute öffentliche Auslegung der 60. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplanes A28 „Solarpark Süd“ gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen

Die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan A 28 werden nunmehr erneut öffentlich ausgelegt. Im Auslegungsverfahren kann sich die Öffentlichkeit, dazu zählen auch Kinder und Jugendliche, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen informieren.

Gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) liegen die Entwürfe der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes A 28 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 jeweils zum Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes und zum Entwurf des Bebauungsplanes A 28. Umweltrelevante Stellungnahmen liegen seitens des Landkreises Aurich, den Nds. Landesforsten sowie des LBU vor.
- (4) Vorhaben- Erschließungsplan der Firma Actensys
- (5) Niederschrift Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1
- (6) Niederschrift Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 sowie TÖBs gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

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 öffentlich aus. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB.

Die nachstehend aufgeführten umweltbezogenen Informationen zu den Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind verfügbar:

- Schutzgut Tiere u. Pflanzen - zu finden in der Stellungnahme des Landkreises Aurich vom 08.08.2022 und 03.02.2023, Nds. Landesforsten sowie LBU und BUND
Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Artenschutzrechtliche Belange, Wald
- Schutzgut Boden – zu finden in der Stellungnahme Landkreis vom 08.08.2022 u. 03.02.2023 sowie LBEG
Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Entsiegelung, Alternativenprüfung, Schutzgut Moor und torfhaltige Böden
- Schutzgut Wasser – zu finden in der Stellungnahme Landkreis Aurich, NLWKN; LBU, BUND sowie Entwässerungsverband Oldersum und Sielacht Stickhausen
Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Grund- u. Oberflächenwasser, Schmutzwasser, Durchführung der Oberflächenentwässerung
- Schutzgut Kultur- u. Sachgüter – zu finden in der Stellungnahme Ostfriesische Landschaft
Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Hinweis auf pot. archäologische Funde

Umweltrelevante Stellungnahmen:

- Landkreis Aurich vom 08.08.2022 sowie 03.02.2022 hinsichtlich der Konversion des Geländes sowie Entsiegelung.

Die im Rahmen der gemäß § 4 Abs.1 BauGB erfolgten frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen liegen ebenfalls mit aus.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften

- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau
- DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau
- DVGW Arbeitsblatt W 405 Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung
- RLS – 90 Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen

am genannten Ort Rathaus, Fachbereich 4, einsehbar sind.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann zu den genannten Planungen Stellungnahmen schriftlich (per Post, per E-Mail, per Fax unter 04944 /305-242) oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die jeweiligen Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben (§ 4a Absatz 6 BauGB).

Außerdem wird ergänzend zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt – Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt – Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt – Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind die Bekanntmachung und die Planunterlagen ebenfalls im Internet ersichtlich unter www.wiesmoor.de/fb4/auslegung/ sowie unter <https://uvp.niedersachsen.de>.

Auf die Bekanntmachung im Internet unter www.stadt-wiesmoor.de wird hingewiesen.

Wiesmoor, 03.04.2024

Stadt Wiesmoor - Der Bürgermeister –

gez. S. Lübbers

ausgehängt:

abgenommen: