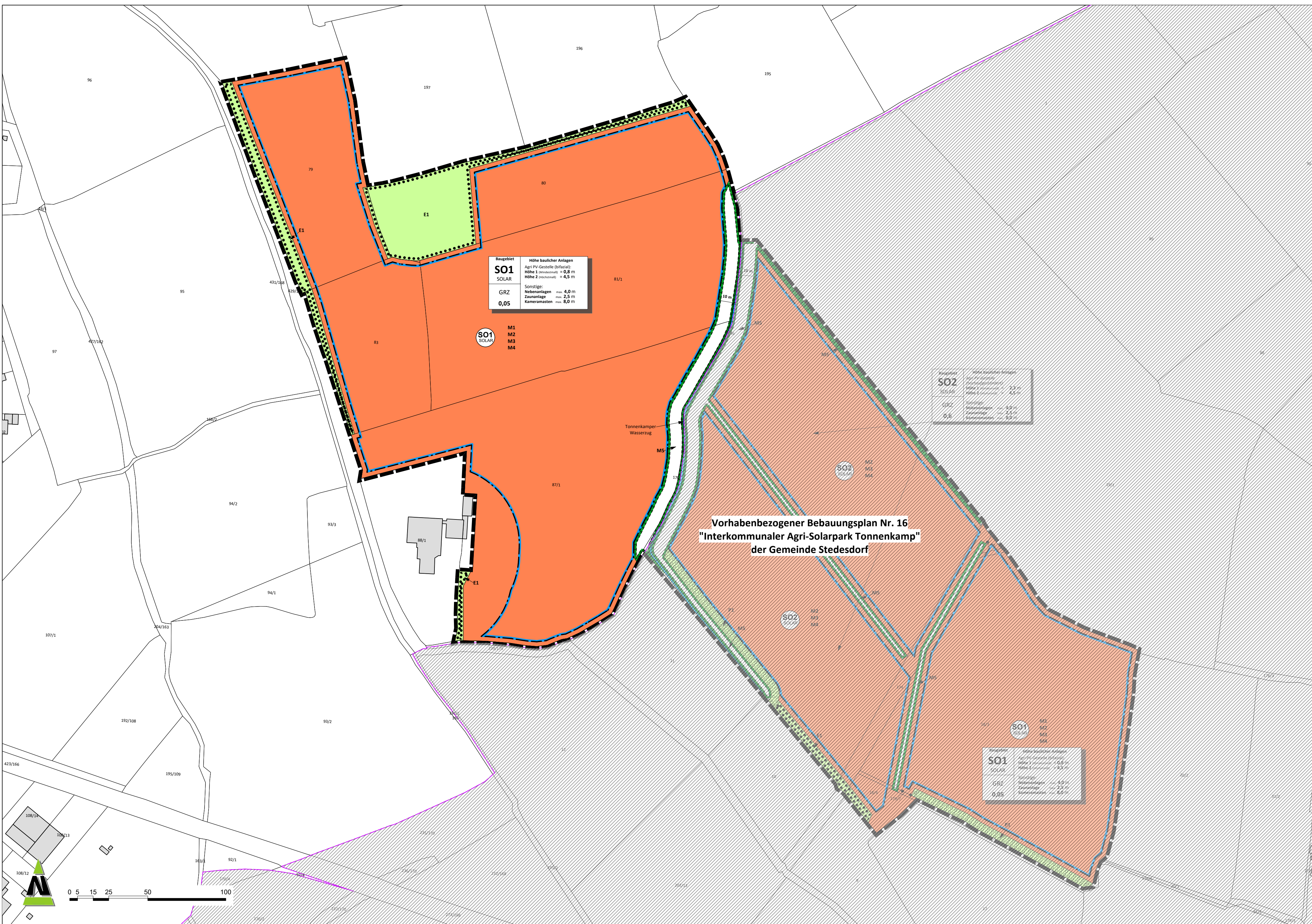


Teil A: Planzeichnung



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 "Interkommunaler Agri-Solarpark Tonnenkamp" der Gemeinde Stedesdorf

Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)	
	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) hier: Agri-Solarpark (bifaziale Module) hier: Agri-Solarpark (hochaufgeständerte Agri-PV)
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)	
GRZ = 0,05	Grundflächenzahl
Höhe 1: 0,8 m	Höhe Photovoltaikgestelle über Geländeoberfläche
Höhe 2: 4,5 m	Höhe 1 als Mindestmaß; Höhe 2 als Höchstmaß
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
	Baugrenze
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)	
	Wasserflächen hier: Tonnenkämper Wasserzug (Gewässer 2. Ordnung)
<b>Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
<b>M1 - M5</b>	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
<b>P1</b>	Maßnahmen zum Anpflanzen
<b>E1</b>	Maßnahmen zum Erhalt
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) (Die dargestellten Flurstücksgrenzen sind bisher nicht im katasterrechtlichen Sinne festgelegt)
	Farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Anpflanzen und Erhalt
	Teilbereich des Vorhabens in der angrenzenden Kommune
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baubereichs
<b>Nutzungsschablone</b>	
	Art der Baulichen Nutzung
GRZ	Höhen der baul. Anlagen
0,05	Mindest- und Höchstmaß und maximales Maß (Grundflächenzahl)

Verfahrensvermerke

<b>Präambel</b> Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des NkomVG hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 111 „Interkommunaler Agri-Solarpark Tonnenkamp“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Esens, den ____	Stadtdirektor
<b>Planunterlage</b> Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2024 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Wittmund, den ____	Stadtdirektor
<b>Planverfasser</b> Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 111 „Interkommunaler Agri-Solarpark Tonnenkamp“ wurde ausgearbeitet von: ARGUS CONCEPT Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH Homburg, den ____	Dipl.-Geogr. T. Eisenhut
<b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am 17.06.2024 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 111 „Interkommunaler Agri-Solarpark Tonnenkamp“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB am ____ in der Tageszeitung Anzeiger für Harlingerland bekannt gemacht. Esens, den ____	Stadtdirektor
<b>Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b> Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am ____ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ____ in der Tageszeitung Anzeiger für Harlingerland und im Internet unter <a href="http://www.samtgemeinde-esens.de">www.samtgemeinde-esens.de</a> bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ____ bis einschließlich ____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen und waren gem. § 4a Abs. 4 BauGB im Internet unter <a href="http://www.samtgemeinde-esens.de">www.samtgemeinde-esens.de</a> eingestellt. Esens, den ____	Stadtdirektor
<b>Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt Esens hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 111 „Interkommunaler Agri-Solarpark Tonnenkamp“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Esens, den ____	Stadtdirektor
<b>Inkrafttreten</b> Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ____ im Amtsbereich des Landkreises Wittmund und in der Tageszeitung Anzeiger für Harlingerland sowie im Internet unter <a href="http://www.samtgemeinde-esens.de">www.samtgemeinde-esens.de</a> bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ____ rechtswirksam geworden. Esens, den ____	Stadtdirektor
<b>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</b> Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 111 „Interkommunaler Agri-Solarpark Tonnenkamp“ ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Esens, den ____	Stadtdirektor

Teil B: Textteil

Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
  - Sonstiges Sondergebiet "SO1 Solar"** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Agri-Solarpark (bifaziale Module)  
Zulässig sind:
    - die Errichtung von senkrecht, in Reihen stehenden bifazialen Solaranlagen. Der Abstand der Modulreihen muss mindestens 8 m betragen. Die Gründung der Module hat mittels Rammplötzen zu erfolgen. Je nach Grundverhältnissen sind auch andere Fundamentierungen gestattet, insbesondere das Bohren, Einbinden und Verfüllen von Pfostenpunkten.
    - die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen, die der Aufnahme von technischen Anlagen dienen (z.B. Trafos, Wechselrichter, Überbestäten, Batteriecontainer / Batteriespeicher, jeweils inklusive Verkabelungen, Ersatzteillager), die für den Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlich sind.
    - Batteriespeicher einschließlich ihrer Einhausung, jeweils inklusive Verkabelungen, Ersatzteillager, Lüftung und Trafos sowie Blitzschutzmasten
    - Zaunanlagen mit Toren
    - Kameramasten zur Überwachung der Anlage
    - Zufahrten, Fahrwege, Baustraßen, Wartungsflächen, Lager- und Montageflächen. Die internen Fahrwege, Baustraßen, Wartungsflächen, Lager- und Montageflächen sind in wasserdurchlässiger Weise, z.B. mit Schotter, zu befestigen. Die unmittelbaren Zufahrten an das Straßennetz dürfen auch in versiegelter Form ausgeführt werden.
    - Verklebungen
    - Löschwasserbrunnen, Löschwasserzisternen / -kissen usw.
    - landwirtschaftliche Nutzung
    - bestehende landwirtschaftliche Gebäude auch außerhalb der Baugrenzen
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)  
Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:
  - Höhe baulicher Anlagen** (§ 18 BauNVO), siehe Nutzungsschablone  
Die maximale Höhe der baulichen Anlagen im SO (hier: bifaziale, senkrecht bzw. fast senkrecht stehende Module der Photovoltaikfreiflächenanlage bzw. Modulblöcke der konventionellen Photovoltaik-freiflächenanlage) innerhalb des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:
    - SO1 Solar**  
Höhe 1: Höhe Modulhöhe als Mindestmaß: 0,8 m. Die Minimalhöhe der Modulhöhe ergibt sich aus der Unterkante des unteren Querriegels, der an jeder Stelle einen Abstand von mindestens 80 cm über der natürlichen Geländeoberfläche ausweist.
    - Höhe 2: Höhe Modulhöhe als Höchstmaß: 4,5 m. Die Maximalhöhe der Modulhöhe ergibt sich aus dem Mittelpunkt des oberen Querriegels projiziert auf die natürliche Geländeoberfläche (GOK).

- Höhe der hochaufgeständerte Agri-PV-Module**  
Höhe 1: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß: 2,3 m  
Höhe 2: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß: 4,5 m
- Gründflächenzahl (GRZ)** (§ 19 BauNVO)  
siehe Nutzungsschablone  
SO1  
Die Gründflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO im Sondergebiet SO2 auf 0,05 (Modulfläche) festgesetzt.  
Unter der GRZ wird die übertraute Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden.  
SO2  
Die Gründflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO im Sondergebiet SO2 auf 0,6 (Modulfläche) festgesetzt.  
Unter der GRZ wird die übertraute Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden.  
**Beide SO**  
Die durch Erschließungswege und -flächen verdichtete Flächen müssen bei der Berechnung der max. zulässigen GRZ berücksichtigt werden. Beaufschlagung für die Ermittlung der GRZ ist die Sondergebietfläche.
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)  
Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind. Die Errichtung der Solaranlage ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Zaunanlage darf auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- Flächen für Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hierzu gehören die Zuwegungen, die zu verlegenden Versorgungsleitungen sowie die Zaunanlage. Anlagen, die im direkten Bezug zu der Photovoltaikanlage stehen und zu deren Nutzung notwendig sind, wie Trafostationen, Wechselrichter, Batteriecontainer etc. gehören zur Hauptnutzung und dürfen daher die Baugrenzen nicht überschreiten. Das Ersatzteillager ist ebenfalls innerhalb der Baugrenzen zu errichten.
- Wasserflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)  
siehe Planzeichnung  
Der Tonnenkämper Wasserzug wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB als Wasserfläche festgesetzt.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
**M1: Entwicklung von Brache- und Blühstreifen**  
Die infolge der Bewirtschaftung unter den Modulen und entlang des Zauns entstehenden punktuellen bzw. streifenförmigen Brachestreifen von ca. 0,5 bis 1,2 m Breite sind als Rückzugs-, Versteck- und Überwinterungshabitat zu erhalten und zu verbessern. Diese Strukturen dürfen nur nach Bedarf (maximal zweimal im Jahr, frühestens nach dem 01.06. bis zum 28.02. des Folgejahres) gemäht werden.
- M2: Versickerungsfähige Herstellung von Erschließungswegen und -flächen**  
Anliegende Erschließungswegen, Bedarfsteilplätze oder Wendemöglichkeiten sind aus Gründen der Gewässererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen.
- M3: Barrierefreie Gestaltung der Einfriedigung**  
Einfriedigungen des Sondergebietes sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mitteltierläger darstellen. Auf Sockelmauern ist daher zu verzichten. Die Zaununterkante muss in einem Abstand von im Schnitt 20 cm über dem Gelände eingebaut werden. Ein Einsatz von Stacheldraht in Bodennähe ist unzulässig. Alternativ können in Abständen von ca. 50 m geeignete Durchlässe integriert werden.
- M4: Totholz- und Steinhaufen**  
Innerhalb und außerhalb der Umzäunung der PV-Anlage sind mehrere Totholz- und Steinhaufen zur Strukturaneicherung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- M5: Erhalt der Grabenstrukturen mit Säumen**  
Bestehende Entwässerungsgräben inklusive der dazugehörigen Säume im direkten Umfeld des Plangebietes sind aus Gründen der Wasserregulation und -ableitung sowie als Lebensraum und landschaftsprägende Elemente zu erhalten. Die Überführung und abschnittsweise Verrohrung der Grabenstrukturen im Sinne des Betriebs der Anlage ist zulässig. Ein Ausbau der bestehenden Überführungen ist vorrangig anzustreben.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
siehe Planzeichnung  
**P1: Anpflanzen von Feldgehölzen**  
Innerhalb der mit P1 gekennzeichneten Fläche sind Gehölze mit einer dreireihigen Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen (Vorkommensgebiet 1 Norddeutsches Tiefland) zu bepflanzen. Ein Rückschnitt im mehrlängigen Turnus des zu den Modulen liegenden Randbereichs der Feldgehölze ist zulässig.  
Die nachfolgende Pflanzliste stellt eine beispielhafte Auswahl geeigneter einheimischer und standortgerechter Gehölze dar:  
**Pflanzliste Sträucher (Beispiele)**  
Feldahorn (Acer campestre)  
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)  
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus baccata)  
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)  
Cornus avellana (Gewöhnliche Hasel)

- Pflanzgehölze (Eunymus europaeus)**  
Faulbaum (Frangula alnus)  
Rote Heckenrose (Conicera xylosteum)  
Schlehe (Prunus spinosa)  
Kreuzdorn (Rhamnus catharicus)  
Hundrose (Rosa canina)  
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)  
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
- Pflanzqualität**  
Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindestqualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:  
Sträucher: vStk. 2 T, ab 60 cm  
Erfolge Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)  
siehe Planzeichnung  
**E1: Erhalt der Gehölze**  
Die in der Planzeichnung mit E1 gekennzeichneten Grünstrukturen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- Baurecht auf Zeit** (§ 9 Abs. 2 BauGB)  
Die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die PV-Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 24 Monaten nicht betrieben wurde. Der Zeitpunkt der Außerbetriebnahme ist der Kommune vor Ablauf dieser Frist anzuzeigen. Eine Rückbauverpflichtung entsteht ab dem Zeitpunkt einer Unzulässigkeit der Nutzung. Nach diesem Zeitpunkt sind alle im Geltungsbereich errichteten baulichen und sonstigen oberirdischen Anlagen einschließlich ihrer Gründung innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen. Nach Rückbau der PV-Anlage werden die Flächen wieder ihrer ursprünglichen Nutzung (als Flächen für die Landwirtschaft) zugeführt.
- Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

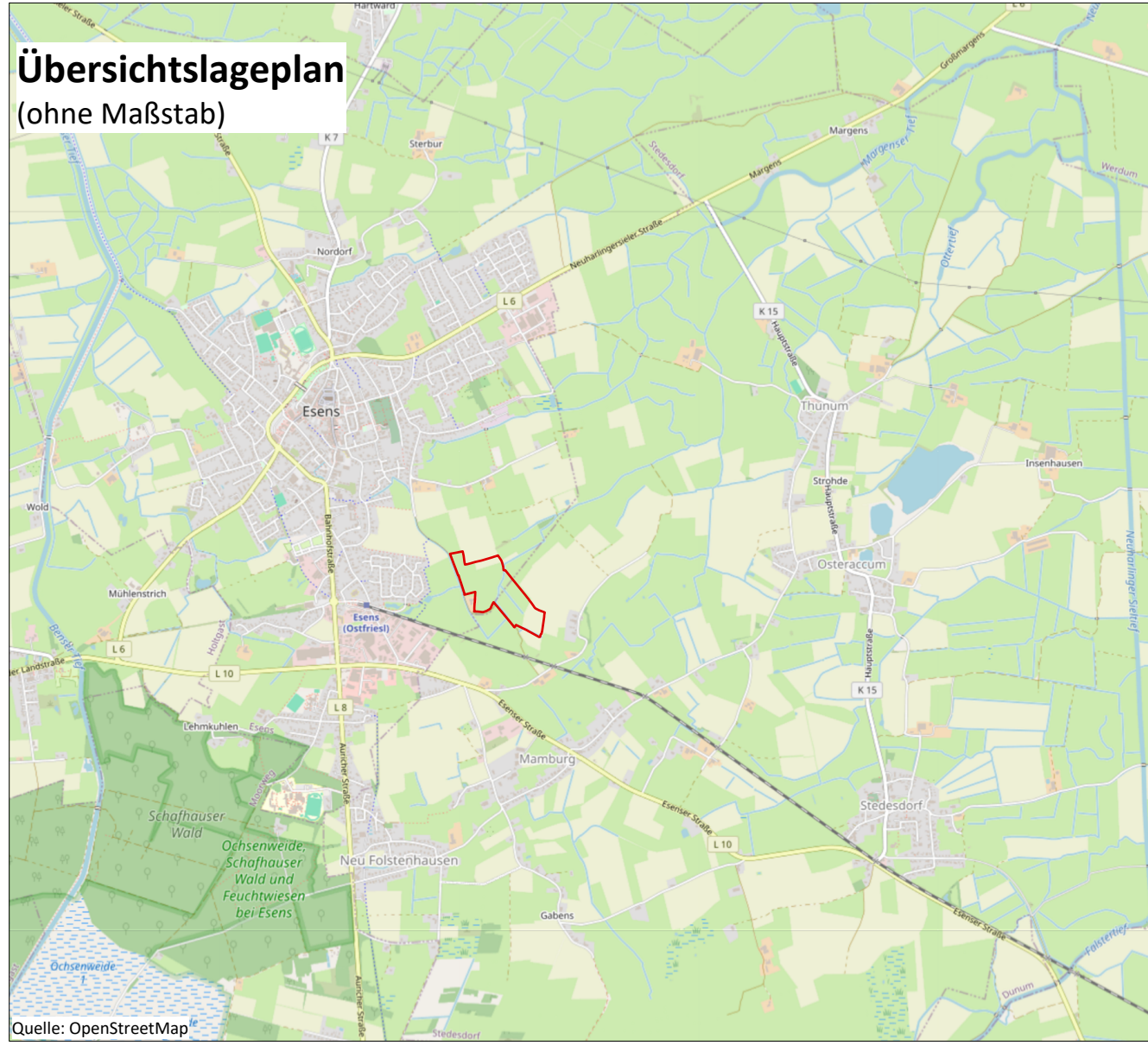
- Unterhaltungstreifen am Gewässer II. Ordnung** (§ 58 Abs. 2 NWG)  
Entlang des Gewässers II. Ordnung „Tonnenkämper Wasserzug“ wird zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung ein Unterhaltung- und Raumstreifen mit einer Breite von 10 m auf beiden Gewässerseiten, gemessen ab der oberen Böschungskante, festgesetzt.  
Innerhalb dieses Unterhaltungstreifens sind bauliche Anlagen, Fundamente, technische Einrichtungen der Photovoltaikanlage sowie sonstige Anlagen und Nutzungen, die die Gewässerunterhaltung beeinträchtigen können, unzulässig. Der Streifen ist dauerhaft von Überbauung freizuhalten und so zu gestalten, dass die Zugänglichkeit für Unterhaltungs- und Räumrätter jederzeit gewährleistet bleibt.
- Werbeanlagen** (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NbaUG)  
Ab Werbeanlage ist lediglich eine Informationsstafel in den Eingangsbereichen mit einer maximalen Größe von 4 m<sup>2</sup> zulässig. Selbstschaltende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind bewegendem Licht sind unzulässig. Ordnungswidrig handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 80 Abs. 5 NbaUG).

Hinweise

- Schutz des Mutterbodens** (§ 202 BauGB)  
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgeheben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten. Ebenso zu beachten ist die DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.
- Archäologie**  
Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei deren Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodendenkmale) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem Landkreis Wittmund als unterer Denkmalbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder an Bau Beteiligte verpflichtet. Sollten Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Kunde vermutet werden, ist gemäß §§ 2, 6, 13 und 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, eine Genehmigung der Denkmalbehörde erforderlich. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden.
- Schutz von Wallhecken**  
Die vorhandenen Wallhecken sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 22 Abs. 3 des niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NAGBNatSchG) zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Von diesen Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgehen können.
- Artenschutz**  
Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die Errichtung des Baufeldes (Rodung von Gehölzen, Bodenarbeiten etc.) ist ausschließlich außerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln gem. § 39 BNatSchG in der Zeit zwischen dem 01. September und dem 28.29. Februar zulässig. Eingriffe zu anderen Zeiten sind erst nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können zulässig. Bauaktivitäten während der Brutzeit (welche vom 1. März bis zum 30. September stattfindet), sind nur zulässig, falls diese bereits vor der Brutzeit begonnen wurden und nicht mehr als fünf Tage am Stück unterbrochen werden. Andernfalls ist ein fachkundiger Nachweis vorzulegen, dass keine Brutstätten besetzt sind.

Gesetzliche Grundlagen

- Bund:**  
Baunordungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 2634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes zur Beschleunigung des Ausbaus von Geothermieanlagen, Wärmepumpen und Wärmespeichern sowie zur Änderung des BauGB und des BImSchG vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 2400) vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Gez. zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Anpassung des Bauprodukten- und weiterer Rechtsvorschriften an die VO (EU) 2024/3110 vom 9. Januar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 4).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes zur Beschleunigung des Ausbaus von Geothermieanlagen, Wärmepumpen und Wärmespeichern sowie zur Änderung des BauGB und des BImSchG vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der neuen Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.
- Land:**  
Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) in der Fassung vom 6. Dezember 2017, letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.04.2024 (Nds. GVBl. Nr. 31).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) vom 17. Dezember 2010, letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6.11.2024 (Nds. GVBl. Nr. 91).
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNSchG) vom 19. Februar 2010, letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289, 2024 Nr. 13 S. 1).
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom 19. Februar 2010, letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.9.2024 (Nds. GVBl. Nr. 82).
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978, letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289).
- Niedersächsisches Bauordnung (NbaUG) vom 3. April 2012, letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).
- Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz (NNachbG) vom 31. März 1967, letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2024 (Nds. GVBl. S. 206).
- Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG) vom 19. Februar 1999, letzte berücksichtigte Änderung: § 13 geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 16.05.2018 (Nds. GVBl. S. 66).
- Niedersächsisches Straßengesetz (NStRG) vom 24. September 1980, letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juni 2022 (Nds. GVBl. S. 420).
- Niedersächsisches Klimagesetz (NKliMG) vom 10. Dezember 2020, letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289).



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 1.500	ESE-BP-AGRI-25-031	965 x 875 mm
Verfahrensstand	Datum	Bearbeitung
Vorentwurf - Scoping	02.02.2026	Dipl.-Geogr. Th. Eisenhut

Stadt Esens  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 111  
"Interkommunaler Agri-Solarpark Tonnenkamp"  
der Stadt Esens