

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Lemwerder diese 2. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Lemwerder, den

(SIEGEL)

.....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 2. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsblich bekannt gemacht worden.

Lemwerder, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Lemwerder veröffentlicht und im gleichen Zeitraum im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

Lemwerder, den

.....

.....
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 2. Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Lemwerder, den

.....

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Genehmigung

Gemäß § 6 wird hiermit die vom Rat der Gemeinde Lemwerder am beschlossene 2. Flächennutzungsplanänderung mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.

Lemwerder, den

(Siegel)

.....
Landkreis Wesermarsch

Inkrafttreten

Die Genehmigung der 2. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsblich bekannt gemacht worden. Mit der ortsblichen Bekanntmachung ist die 2. Flächennutzungsplanänderung am wirksam geworden.

Lemwerder, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 2. Flächennutzungsplanänderung sind

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der o.g. Flächennutzungsplanänderung und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen der Flächennutzungsplanänderung – nicht – geltend gemacht worden.

Lemwerder, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Plangrundlage

Karte: ALKIS, Maßstab 1 : 5.000
Gemeinde Lemwerder, Gemarkung Bardewisch, Flur 2, Stand: November 2023
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgebervermerk: © 2023 LGLN – Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Planverfasser

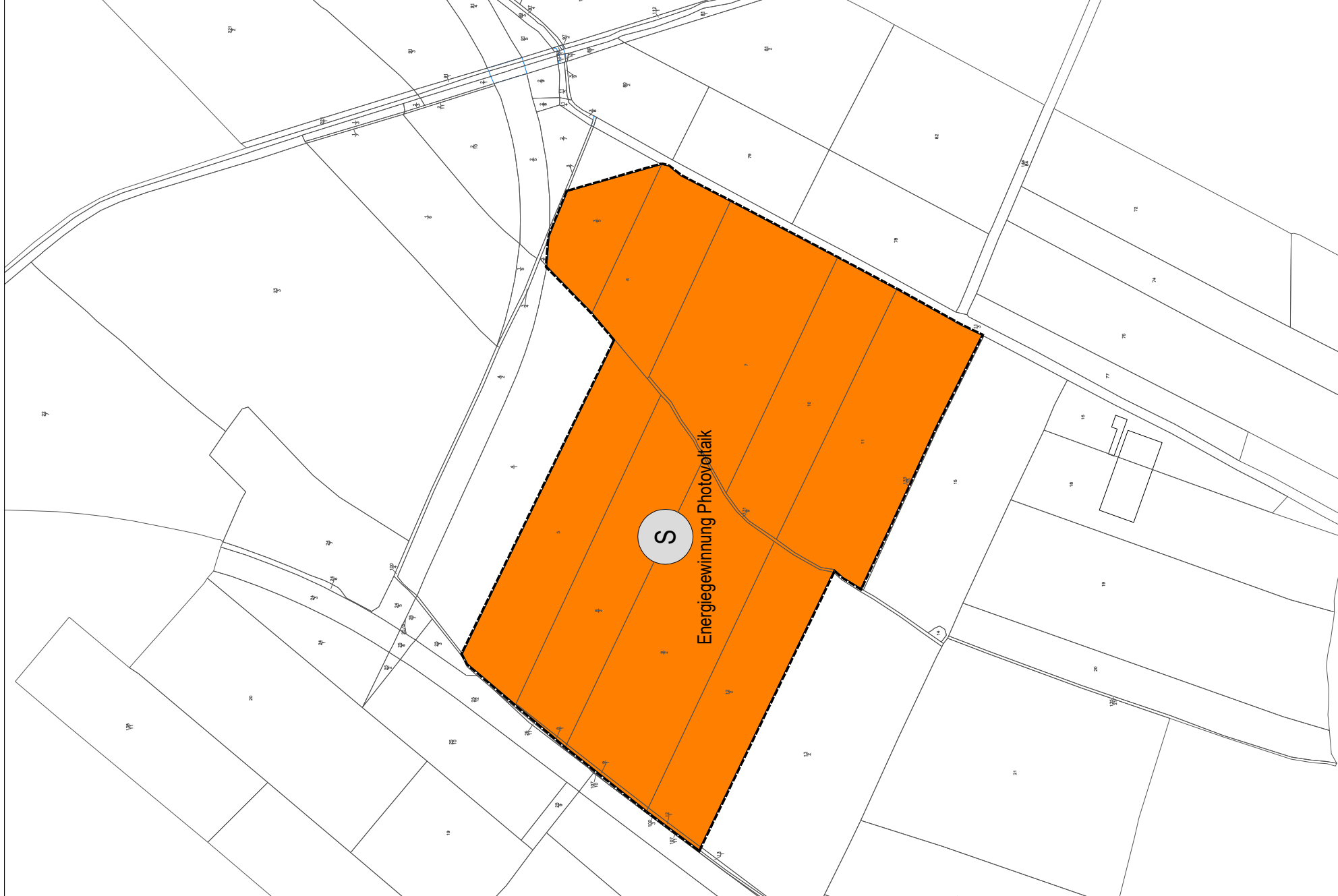
Der Entwurf der 1. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von: P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210.

Oldenburg, den

.....
Planverfasser

Planzeichnung

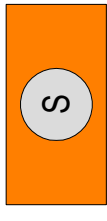
Maßstab 1:5000
50 m
250 m
nord



Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV 90

Art der baulichen Nutzung



Sonderbauflächen
Zweckbestimmung: Energiegewinnung Photovoltaik

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise

Es gelten das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist und die **Bauordnungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Archäologische Bodentunde – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodentunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie, Schornhorststraße 1, 30175 Hannover, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodentunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 Abs. 2 NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altlasten – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen.

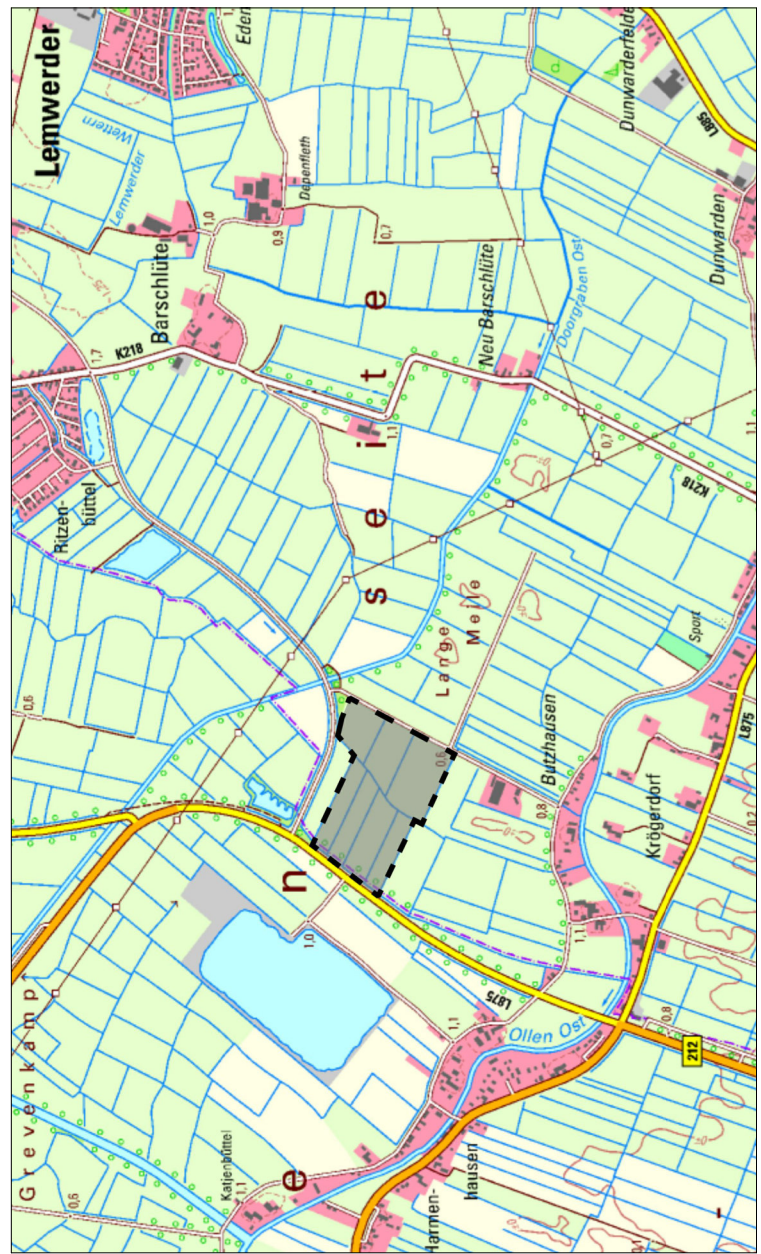
Kampfmittel – Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover zu verständigen.

Nachrichtliche Übernahmen

Bergbau – Das Gebiet gehört zum Bergwerksfeld Delmenhorst-Elsfleth für den Abbau von Kohlenwasserstoffen. Die Bergbauberechtigungen liegen aktuell bei der OEG.

Risikogebiet außerhalb von ÜSG – Das Plangebiet liegt innerhalb eines ausgewiesenen Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG. Bei Bauvorhaben sind ggf. geeignete Vorsorgemaßnahmen zu berücksichtigen.

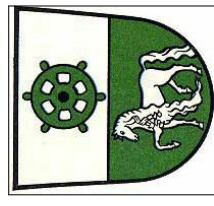
Übersichtsplan



Kartengrundlage: LGLN 2023

2. Änderung des Flächennutzungsplans

Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 40 "Solarpark Agri-Photovoltaik Butzhausen"



Gemeinde Lemwerder
Landkreis Wesermarsch

Stand: 02/2024

Unterlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)
sowie der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)



Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 / Fax: 0441 74 211