

## 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 3. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Lemwerder, den (SIEGEL) Bürgermeisterin

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 19.06.2025 die Aufstellung der 3. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lemwerder, den (Siegel) Bürgermeisterin

### Veröffentlichung

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

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

Der Entwurf der 3. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung wurden 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 Bürgermeisterin

### Feststellungsbeschluss

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

Lemwerder, den Bürgermeisterin

## Verfahrensvermerke

### Genehmigung

Gemäß § 6 wird hiermit die vom Rat der Gemeinde Lemwerder am ..... beschlossene 3. Flächennutzungsplanänderung mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.

Brake, den (Siegel) Landkreis Wesermarsch

### Inkrafttreten

Die Genehmigung der 3. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist die 3. Flächennutzungsplanänderung am ..... wirksam geworden.

Lemwerder, den (Siegel) Bürgermeisterin

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 3. 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) Bürgermeisterin

### Plangrundlage

Karte: ALKIS, Maßstab 1 : 5.000  
Gemeinde Lemwerder, Gemarkung Altenesch u. Bardewisch, Flur 4, Stand: Dezember 2024  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Herausgebervermerk: © 2024 LGLN – Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

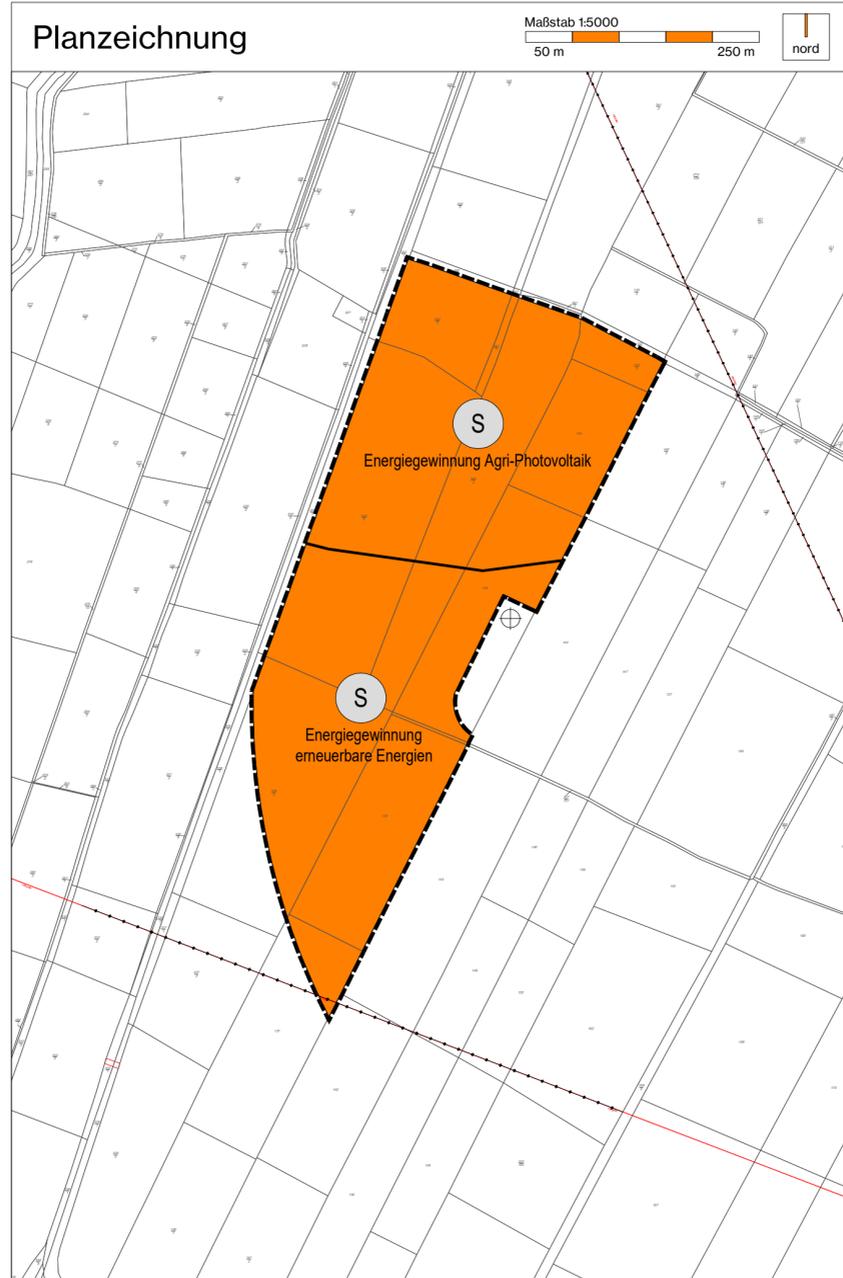
Katasteramt

### Planverfasser

Der Entwurf der 3. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von: P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210.

Oldenburg, den Planverfasser

## Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV '90

Art der baulichen Nutzung

**S** Sonderbauflächen  
Zweckbestimmung "Energiegewinnung Agri-Photovoltaik"  
Zweckbestimmung "Energiegewinnung erneuerbare Energien"

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

—•— oberirdisch

Sonstige Planzeichen

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

⊕ bestehende WEA-Standorte

## 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 **Baunutzungsverordnung (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 Bodenfunde** – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 in 26121 Oldenburg, Tel.: 0441-205766-11 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde 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 Altablagerungen 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.

## Übersichtsplan



© GeoBasis-DE / BKG 2025, Datenquelle: basemap.de

## 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 41

Gemeinde Lemwerder  
Landkreis Wesermarsch



Im Auftrag:

**P3...**  
P3 Planungsteam GbR mbH  
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg  
0441 74 210 / info@p3-plan-partner.de

Stand: 08/2025

Vorentwurf