

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) Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 14.12.2023 die Aufstellung der 2. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lemwerder, den _____ (Siegel) Bürgermeisterin

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 02.05.2024 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 03.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung wurden vom 13.05.2024 bis 13.06.2024 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 2. Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung in seiner Sitzung am 20.06.2024 beschlossen.

Lemwerder, den _____ Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Genehmigung

Gemäß § 6 wird hiermit die vom Rat der Gemeinde Lemwerder am 20.06.2024 beschlossene 2. Flächennutzungsplanänderung mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.

Brake, den _____ (Siegel) Landkreis Wesermarsch

Inkrafttreten

Die Genehmigung der 2. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist die 2. Flächennutzungsplanänderung amwirksam geworden.

Lemwerder, den _____ (Siegel) Bürgermeisterin

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) Bürgermeisterin

Plangrundlage

Karte: ALKIS, Maßstab 1 : 5.000
Gemeinde Lemwerder, Gemarkung Bardewisch, Flur 2, Stand: Juni 2024
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgebervermerk: © 2024 LGLN – Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

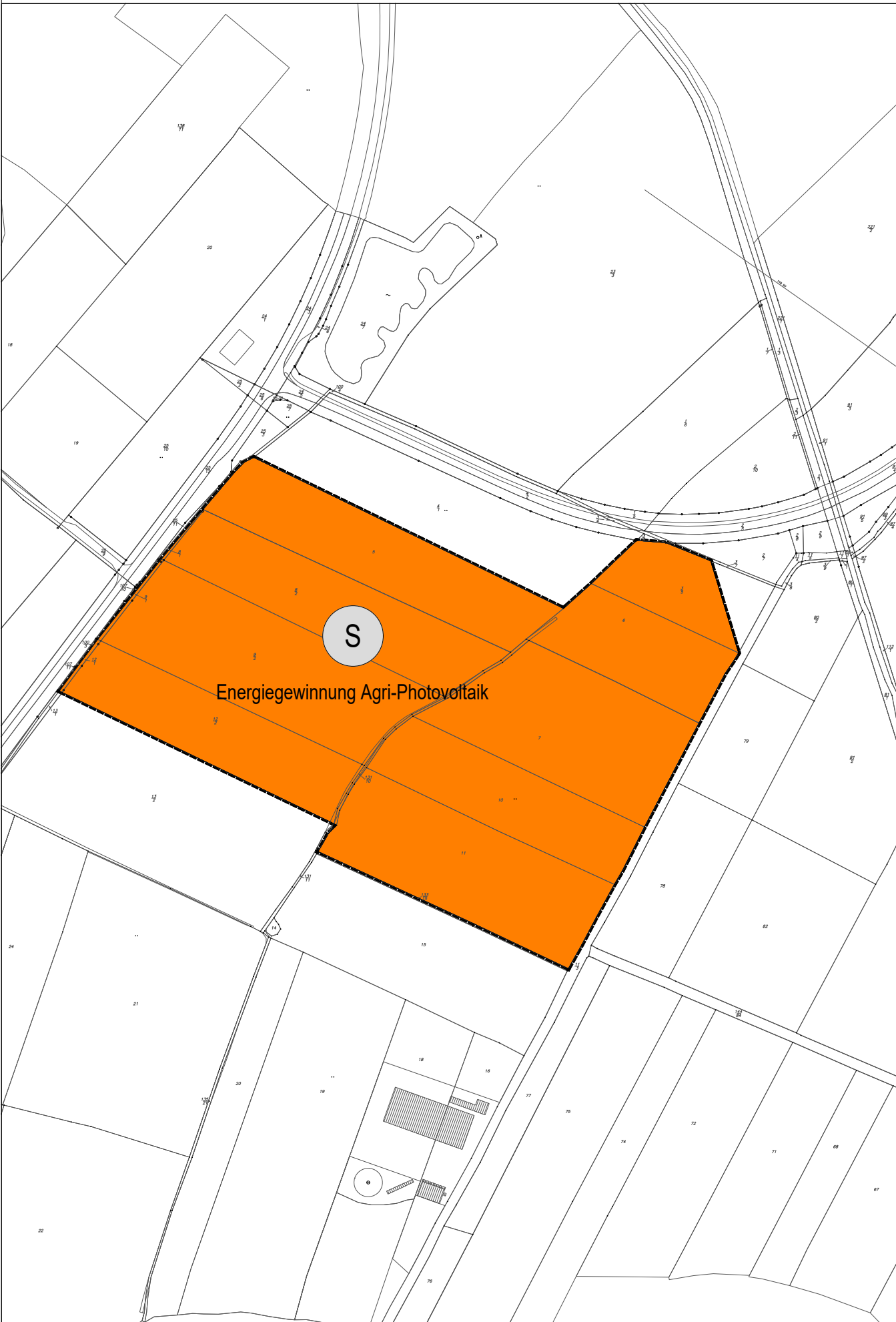
Planverfasser

Der Entwurf der 2. 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

S Sonderbauflächen
Zweckbestimmung: Energiegewinnung Photovoltaik

Sonstige Planzeichen

[gestrichelte Linie] 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 **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.

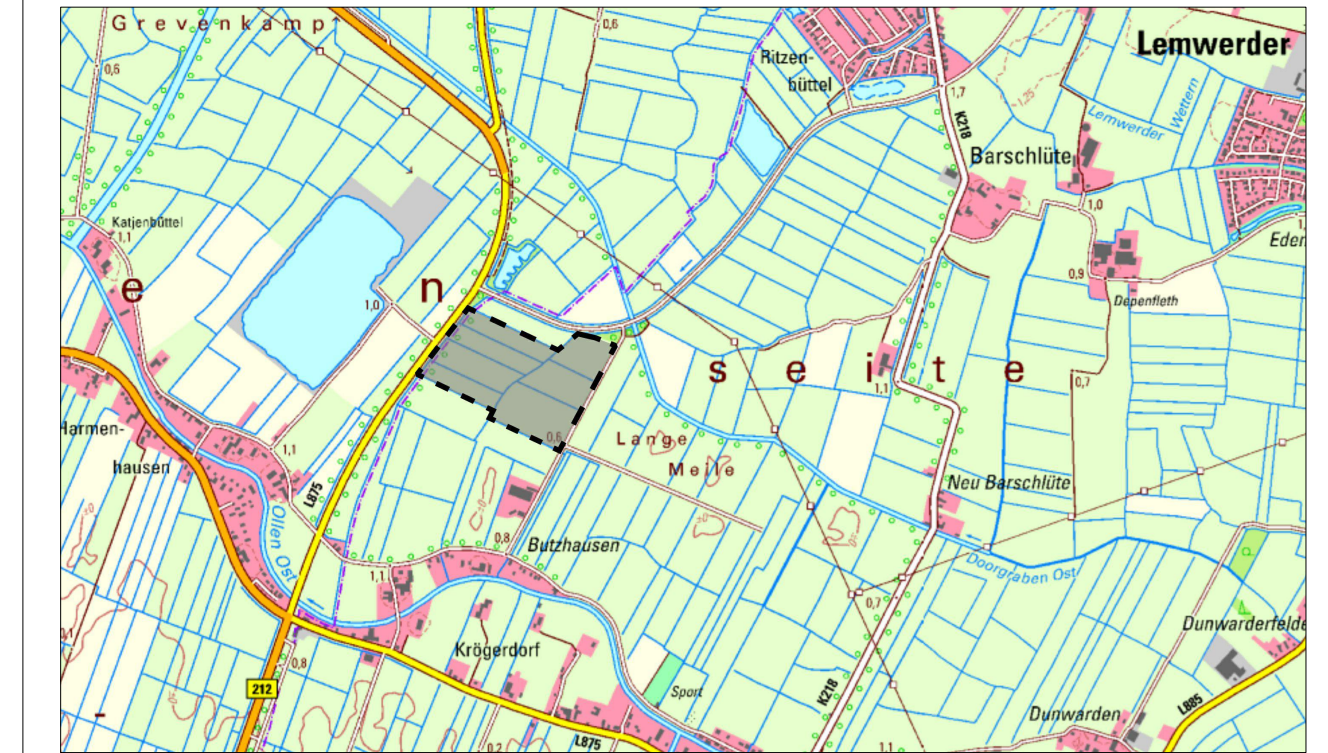
Kampfmittel – Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover zu verständigen.

Nachrichtliche Übernahmen

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

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.

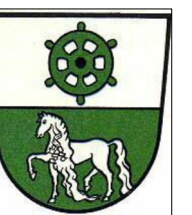
Übersichtsplan



Kartengrundlage: LGLN 2023

2. Änderung des Flächennutzungsplans

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



Gemeinde Lemwerder

Landkreis Wesermarsch

Im Auftrag:
P3...
P3 Planungsteam GbR mbH
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 / Fax 0441 74 211

Stand: 06/2024