

### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Elsfleth diese 8. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

Elsfleth, den .....  
Bürgermeisterin

### Verfahrensvermerke

#### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1.000 im Original  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2015  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
Niedersachsen (LGLN),  
Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg

#### Planverfasser

Die 8. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den .....  
(Unterschrift)

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Elsfleth hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 8. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Elsfleth, den .....  
Bürgermeisterin

#### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Elsfleth hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ § 4a Abs.3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Elsfleth, den .....  
Bürgermeisterin

#### Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Elsfleth hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 8. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Elsfleth, den .....  
Bürgermeisterin

#### Genehmigung

Die 8. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.: ..... ) vom heutigen Tage mit Maßgaben/ unter Auflagen mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Brake, den .....  
Landkreis Wesermarsch  
Der Landrat  
Im Auftrage:

#### Beitrittsbeschluss

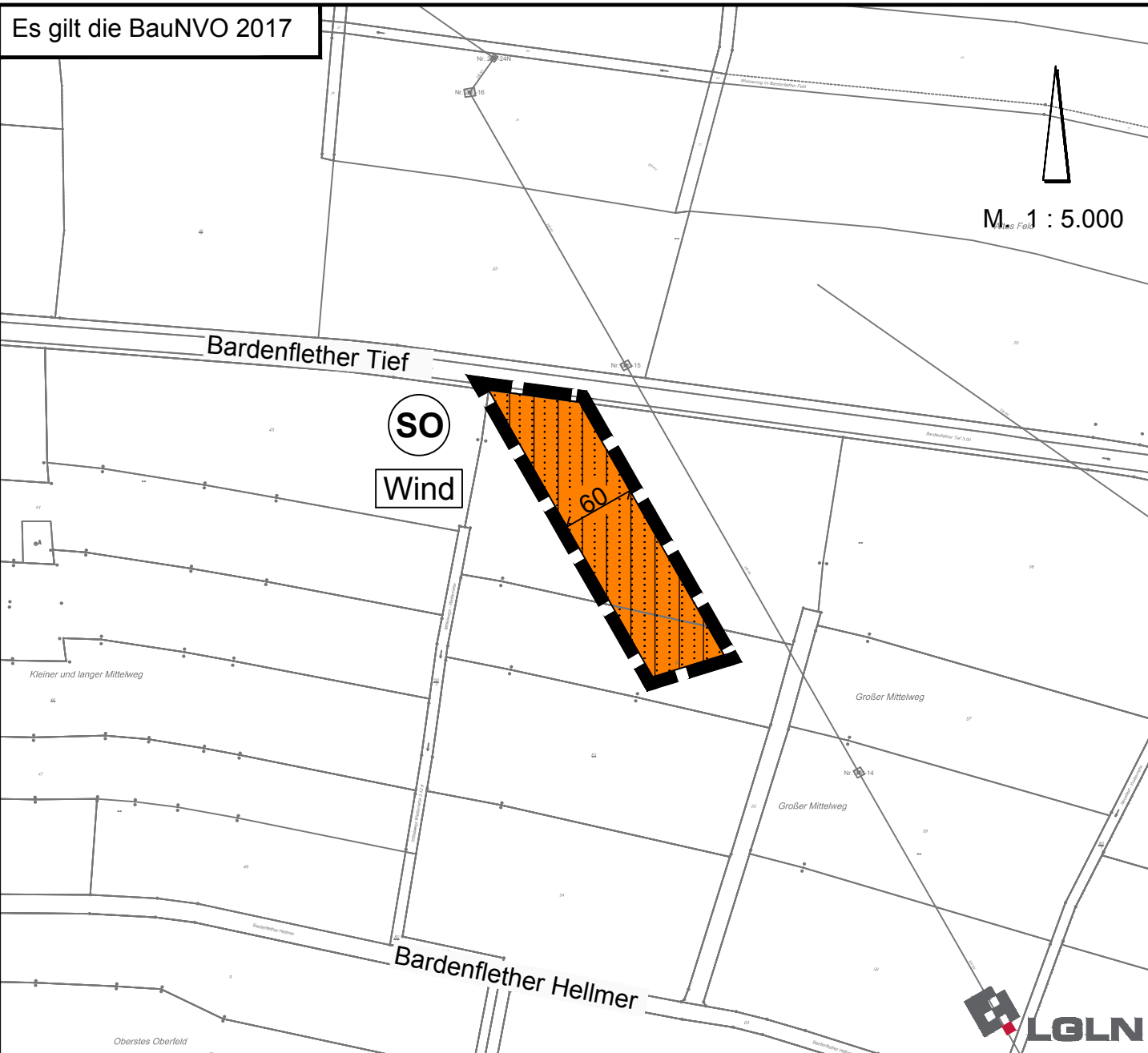
Der Rat der Gemeinde Elsfleth ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/ Auflagen/ Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Die 8. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung haben wegen der Maßgaben/ Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

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

Elsfleth, den .....  
Bürgermeisterin

### Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2015 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

## Textliche Darstellungen

(1)

Außerhalb der in der Neufassung des Flächennutzungsplanes (wirksam seit dem 15.07.2006), der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und dieser 8. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Sonstigen Sondergebiete zur Steuerung der Zulässigkeit von privilegierten Windenergieanlagen sind gemäß § 35 (3) Satz 3 BauGB im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Elsfleth in der Regel keine weiteren Windenergieanlagen gemäß § 35 (1) Nr. 5 BauGB zulässig. Dies betrifft sowohl Windparks als auch Einzelanlagen.

## Hinweise

(1)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel. 04401 927-393) sowie dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege -Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel.: 0441 799-2120) unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

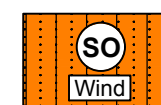
(2)

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

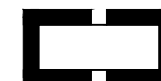
(3)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

### Planzeichenerklärung



Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung:  
Fläche für Windenergie und Fläche für die Landwirtschaft



Geltungsbereich der FNP-Änderung

#### Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 8. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... im/ in ..... bekannt gemacht worden.  
Die 8. Flächennutzungsplanänderung ist damit am ..... wirksam geworden.

Elsfleth, den .....  
Bürgermeisterin

#### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 8. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 8. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Elsfleth, den .....  
Bürgermeisterin

## Stadt Elsfleth

## 8. Flächennutzungsplanänderung Entwurf

Stand: Januar 2018

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1  
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Postfach 3867  
26028 Oldenburg

E-Mail info@nwp-ol.de  
Internet www.nwp-ol.de

