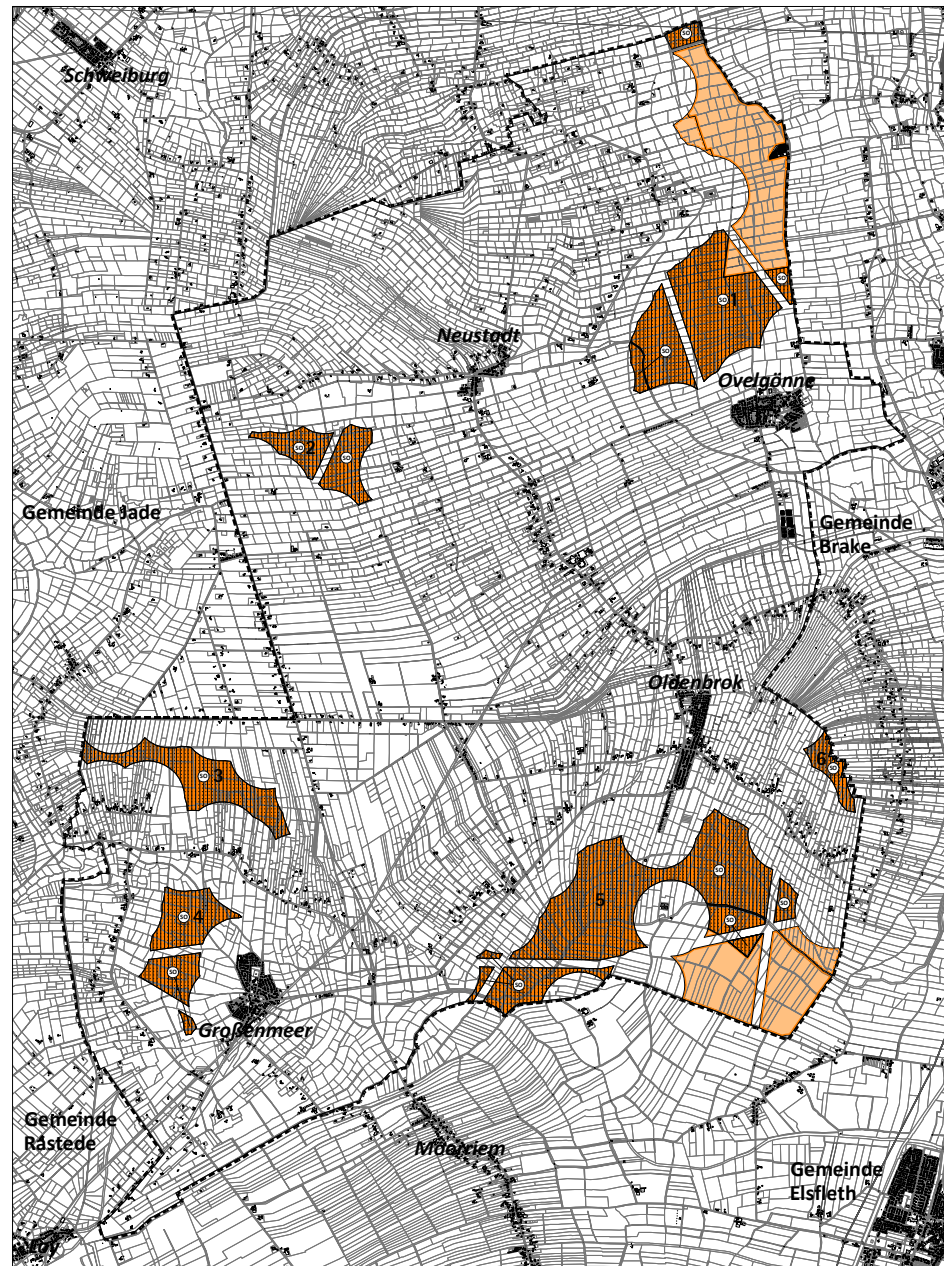


Übersichtsplan

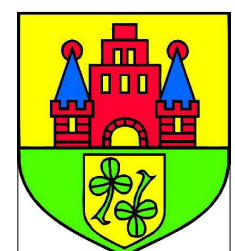


Kartengrundlage: LGLN 2021

28. Änderung des Flächennutzungsplanes Sachlicher Teilflächennutzungsplan "Windenergie"

Gemeinde Ovelgönne

Landkreis Wesermarsch



Im Auftrag:



P3 Planungsteam GbR mbH

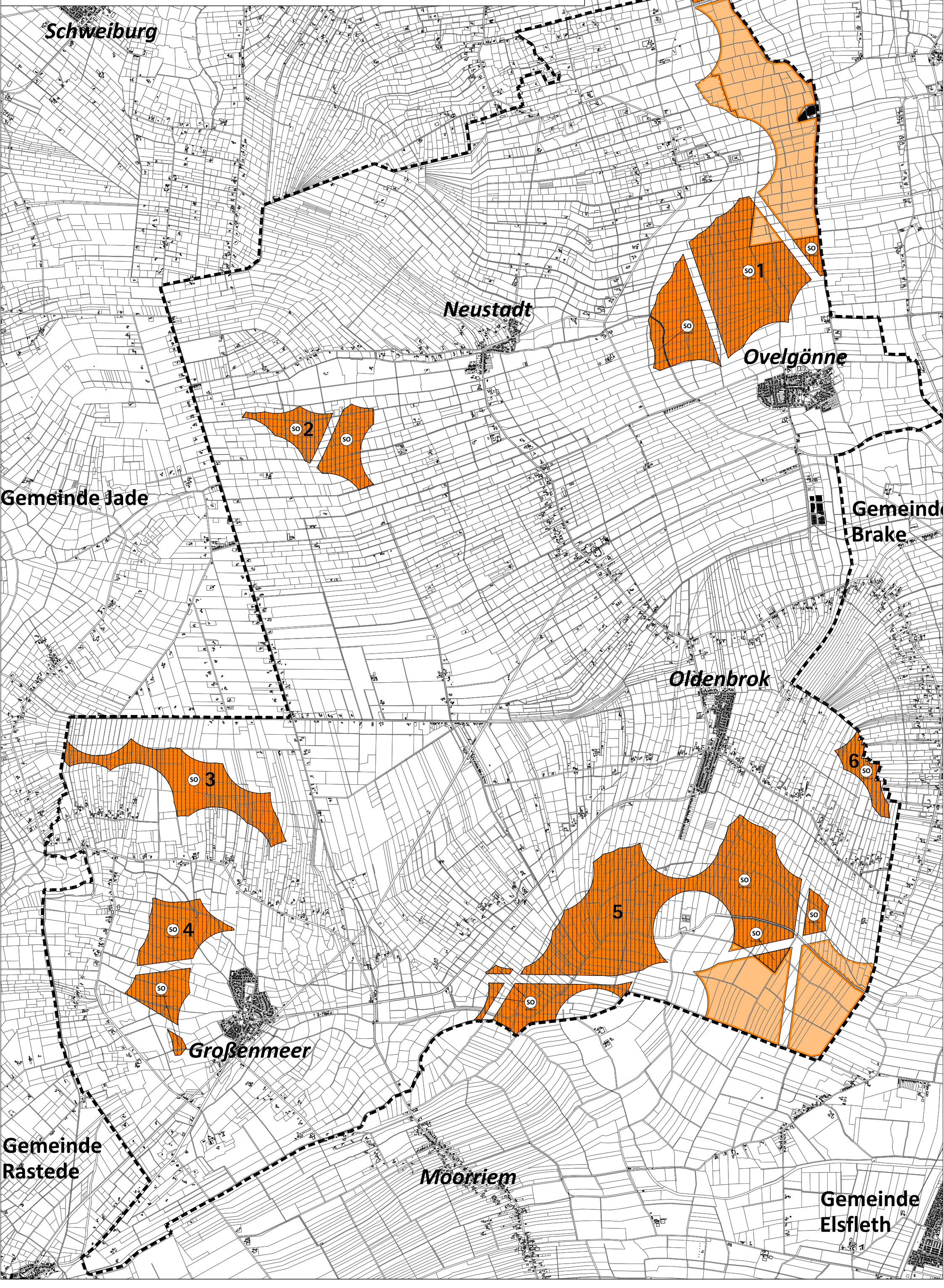
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 Fax 0441 74 211

Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung

Planzeichnung - Teil A - Hauptkarte

Maßstab 1:20.000
200 m 1.000 m

Liegenschaftskarte, Ursprung-Maßstab
1:1000
Gemeinde Ovelgönne, Stand:
Quelle: LGLN



Planzeichnungserklärung

Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung: Windenergie

Gebiet für Anlagen, die der Nutzung der Windenergie dienen mit dazwischen liegender Fläche für die Landwirtschaft



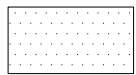
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Optionale Fläche aufgrund raumordnerischer Belange



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Optionale Fläche aufgrund räumlicher Lage



Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 BauGB)

Die Sonstigen Sondergebiete können nach der Platzierung von WEA weiterhin in den dazwischenliegenden Flächen landwirtschaftlich genutzt und weiterbewirtschaftet werden.

Sonstige Planzeichen

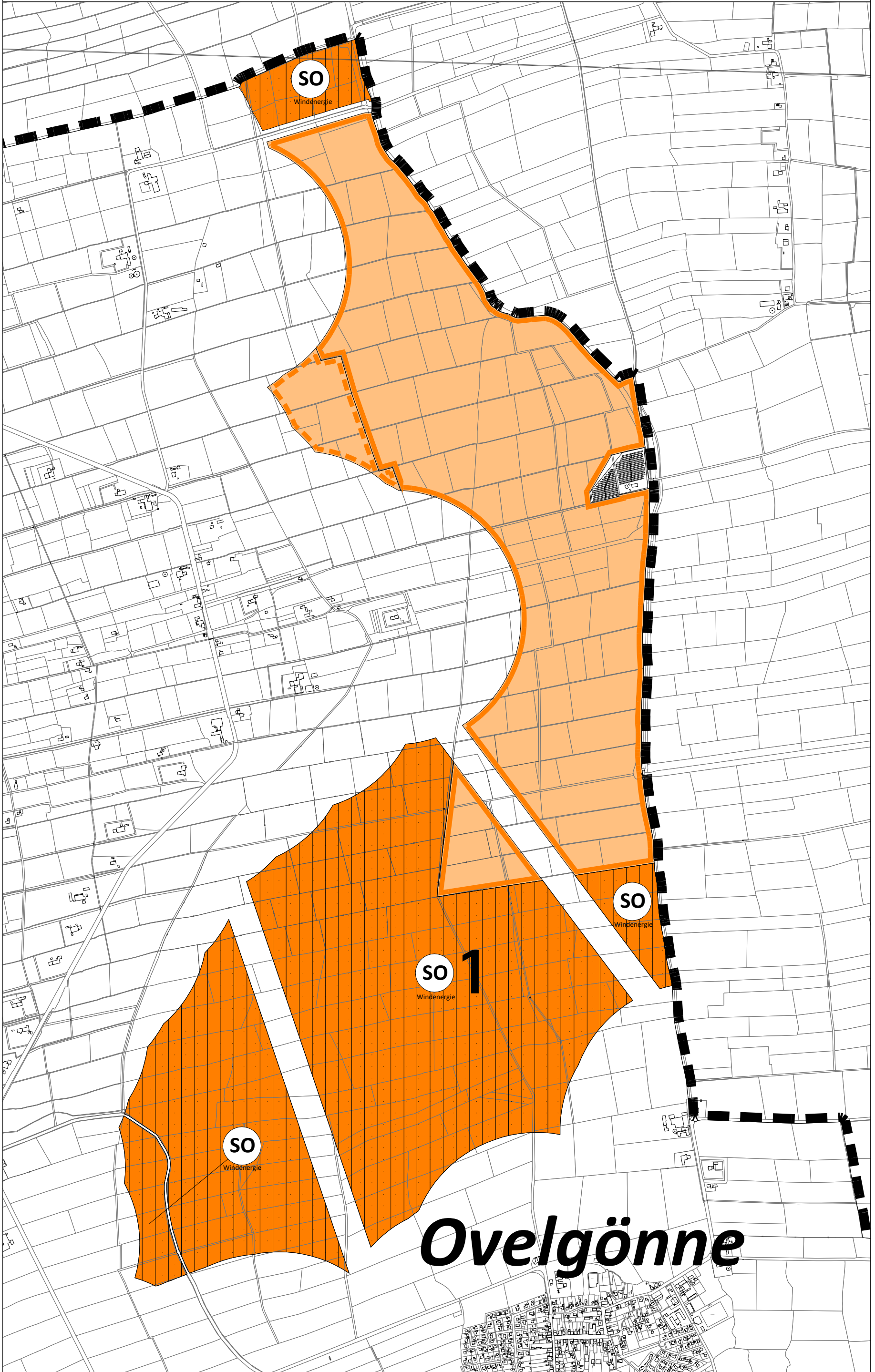
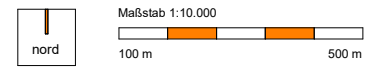


Grenze des Plangebietes

(Plangebiet ist das gesamte Gemeindegebiet Ovelgönne)

Planzeichnung - Teil B

Beikarte 1 - Teilbereich 1



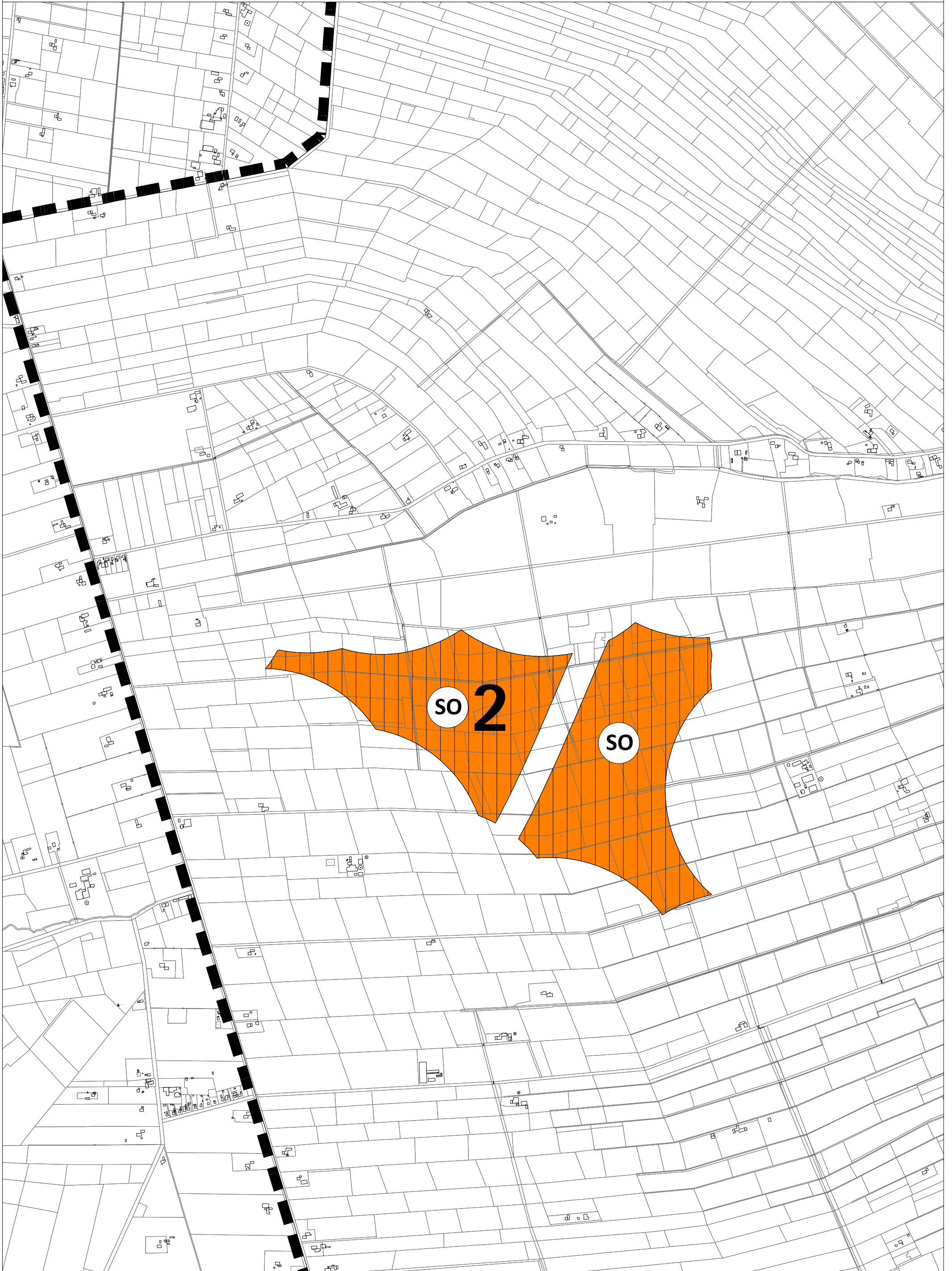
Planzeichnung - Teil B

Beikarte 2 - Teilbereich 2



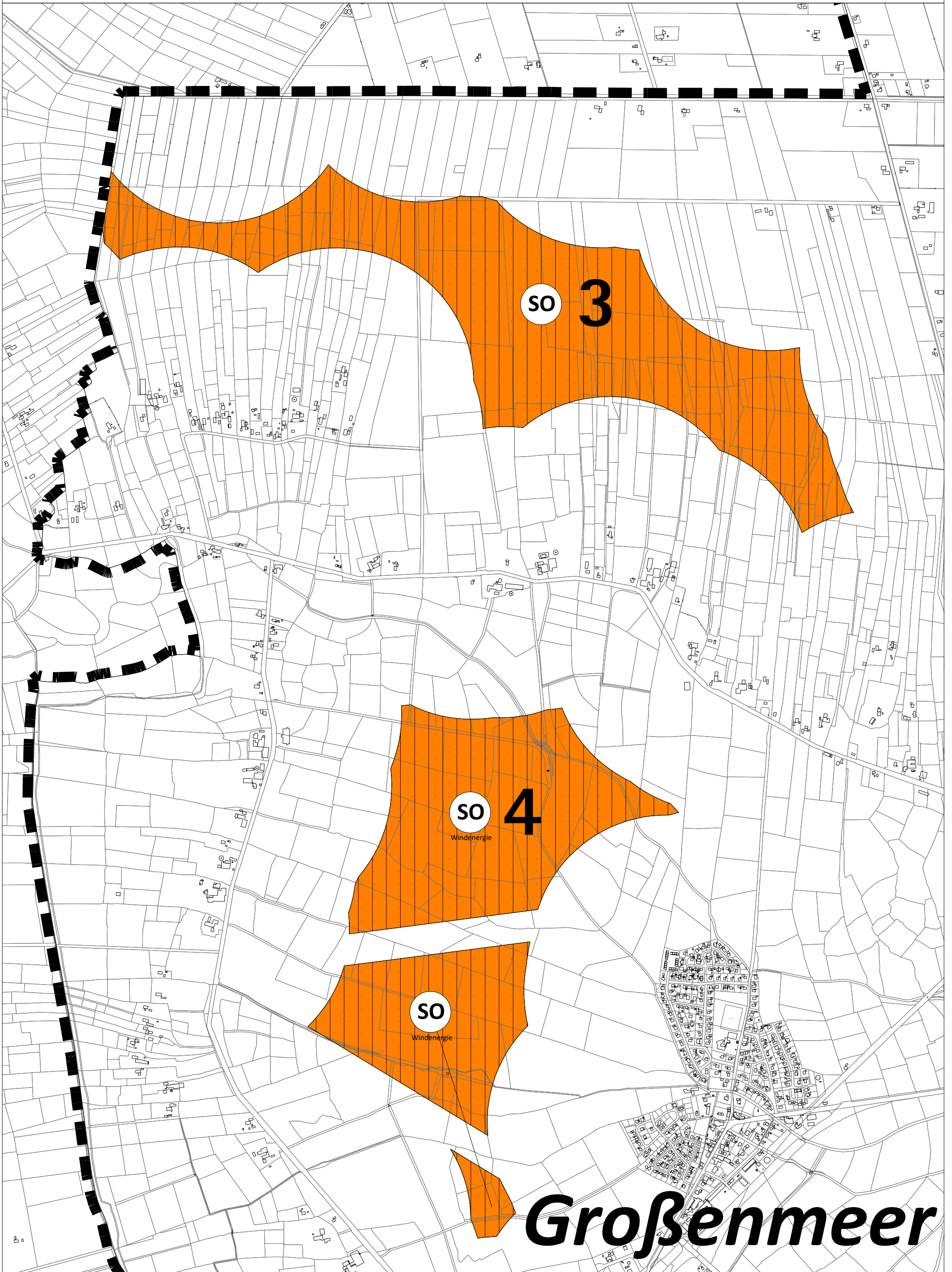
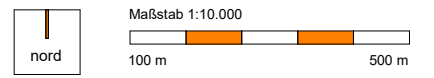
Maßstab 1:10.000

100 m 500 m



Planzeichnung - Teil B

Beikarte 3 - Teilbereiche 3 und 4

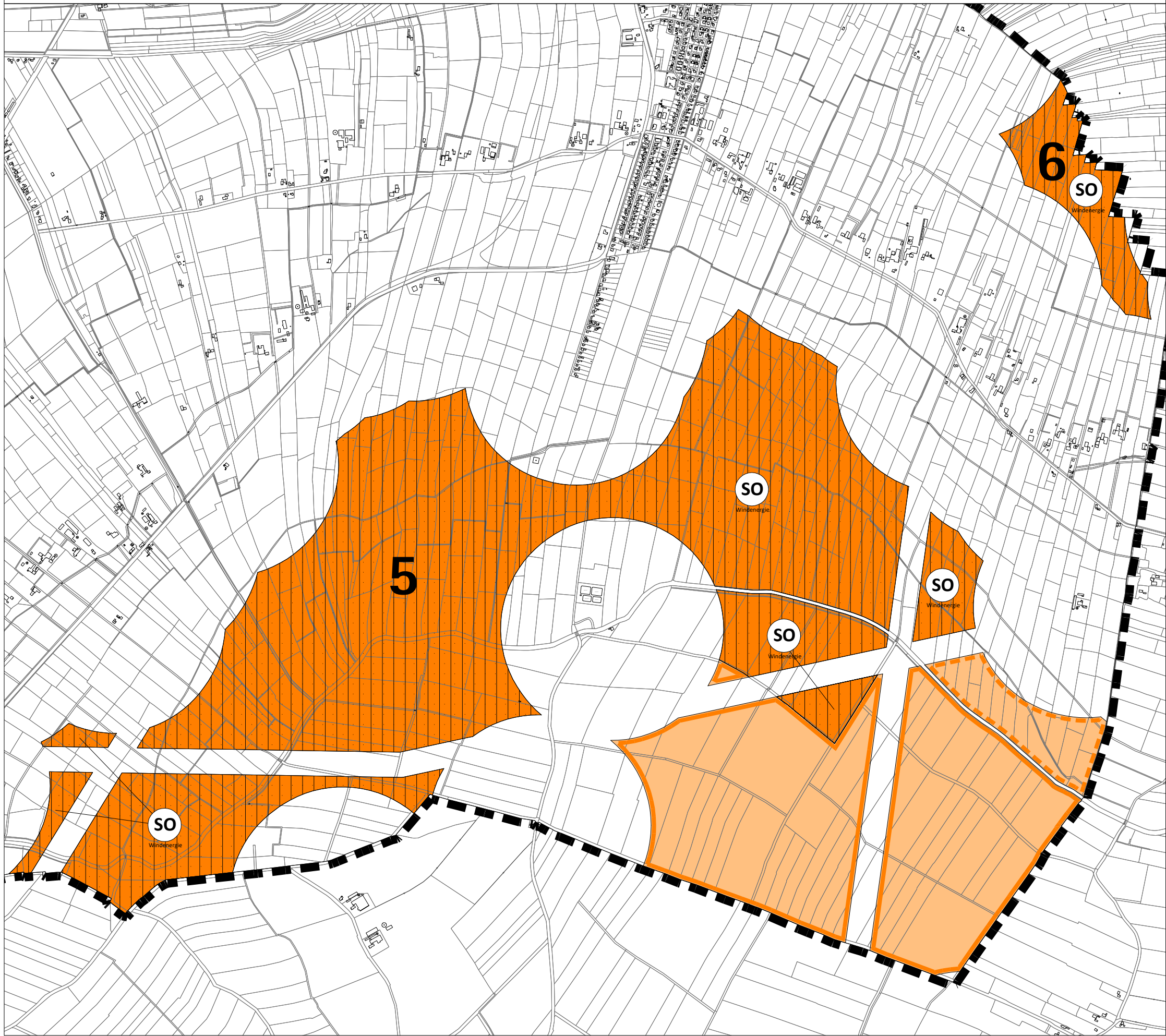


Großenmeer

Planzeichnung - Teil B

Beikarte 4 - Teilbereiche 5 und 6

Maßstab 1:10.000
100 m 500 m



Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtlich zu übernehmende Regelungen (zu Erlaubnisfeldern, Leitungsrechten etc.) werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist;

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Gesetz vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384) geändert worden ist;

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.06.2021 (Nds. GVBl. S. 368) geändert worden ist;

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist.

Textliche Darstellung

Außerhalb der in dieser 28. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergie – Gebiet für Anlagen, die der Windenergie dienen“ sind im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ovelgönne im Regelfall keine weiteren Windenergieanlagen (§ 35 Abs. 3 letzter Absatz BauGB) BauGB zulässig. Dies betrifft sowohl Windparks als auch Einzelanlagen.

Hinweise

Archäologische Bodenfunde – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (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 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg - unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind in § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Altlasten – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen.

Kampfmittel – Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Gemeinde Ovelgönne oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Polizeidirektion in Hannover zu informieren.

Leitungsbetreiber – Die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern sind zu beachten. Der Verlauf der Leitungen ist vor Beginn von Maßnahmen in der Örtlichkeit zu überprüfen.

Gewässerrandstreifen – Die notwendigen Gewässerräumstreifen zu Gräben sind zu beachten.

Informationsgrundlagen – Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften können bei der Gemeinde Ovelgönne im Rathaus eingesehen werden.

BauNVO 2017 – Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017 in der zur Zeit der Planung gültigen Fassung.

Aufhebung der bisherigen Darstellung im FNP – Die bisherige Darstellung zur Windenergie im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Flächendarstellung – Sonstige Sondergebiete für Windenergieanlagen) werden mit Wirksamkeit dieser 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ersetzt.

Verfahrensvermerke

Gemeinde Ovelgönne 28. Änderung des Flächennutzungsplanes Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergie“

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Ovelgönne diese 28. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ - bestehend aus der Planzeichnung (mit Beikarten) und der nebenstehenden textlichen Darstellung, am beschlossen.

Ovelgönne, den Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ - beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ovelgönne, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ - und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ - mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurden im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Ovelgönne eingestellt.

Ovelgönne, den Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des sachlichen Teilflächennutzungsplans „Windenergie“ und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des sachlichen Teilflächennutzungsplans „Windenergie“ mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis erneut öffentlich ausgelegt und wurden im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Ovelgönne eingestellt.

Ovelgönne, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ - sowie die Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Ovelgönne, den Bürgermeister

Genehmigung

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ - ist mit Verfügung (AZ:) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Brake, den Landkreis Wesermarsch / Im Auftrag

Rechtswirksamkeit

Die Genehmigung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ - ist gemäß § 6 (5) BauGB am im Amtsblatt Nr. des Landkreises Wesermarsch bekannt gemacht worden. Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.


Ovelgönne, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Ovelgönne, den Bürgermeister

Plangrundlage

Karte: Amtliche Karte (AK5), Ursprungsmaßstab 1:1000 (Planzeichnung 1:20.000 / Beikarten 1:5.000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgebervermerk: © 2021 LGLN -Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  LGLN Niedersachsen

Planverfasser

Der Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von: P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, den Planverfasser