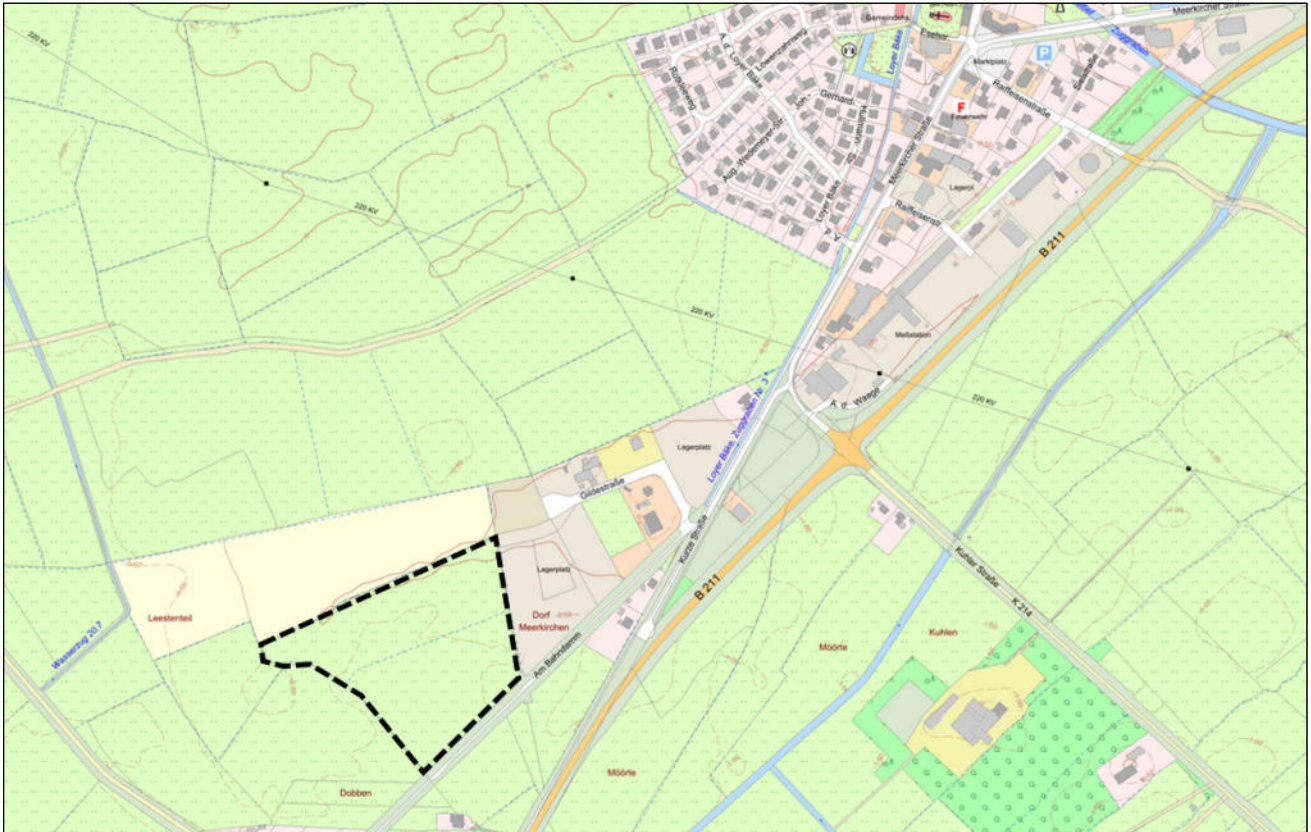


Übersichtsplan

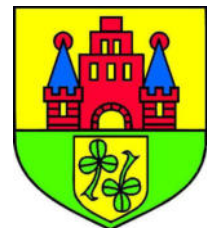


Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGLN (2024)

27. Änderung des Flächennutzungsplans

Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 49
"Gewerbegebiet Gildestraße – Teil III, Ortschaft Großenmeer"

Gemeinde Ovelgönne
Landkreis Wesermarsch



Im Auftrag:



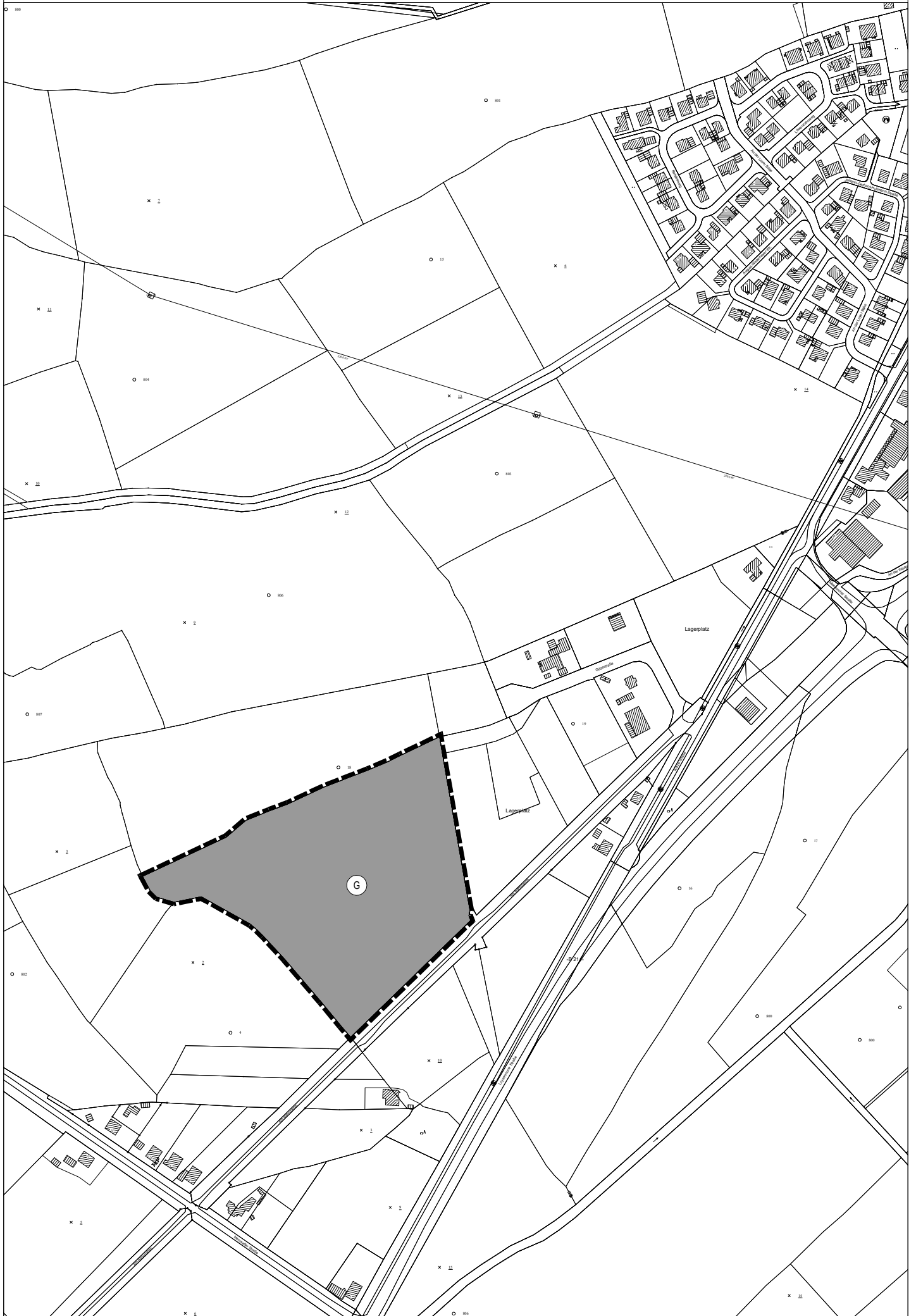
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 / info@p3-plan-partner.de

Stand: 8/2024

Unterlage für die Beteiligung nach
§ 3 Abs 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Planzeichnung

Maßstab 1:5000



Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV '90

Art der baulichen Nutzung



Gewerbliche Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(Änderungsbereich)

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: Hölzer von Wegen oder Einbäumen, Knochen oder andere Reste von Moorleichen wie Haut, Stoffe oder Fell, Metallobjekte, Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 – Ofener Straße 15, Tel: 0441-205766-15 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 Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.

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 oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Polizeidirektion in Hannover zu informieren.

Gewässerrandstreifen - Die notwendigen Gewässerräumstreifen zu Gräben sind zu beachten.

Nachrichtliche Übernahmen

Bergbau – Das Plangebiet liegt innerhalb des Bergwerkfeldes Delmenhorst-Elsfleth, Bodenschätze sind ebenfalls Kohlenwasserstoffe. Eigentümer der Bergwerkfelder ist die OEG, die Laufzeit der Berechtigung läuft auf unbefristete Zeit.

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Ovelgönne am diese 27. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Ovelgönne,

(SIEGEL)

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat in seiner Sitzung am 18.09.2019 die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ovelgönne,

Bürgermeister

Veröffentlichung

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Die zu veröffentlichenden Unterlagen sind im Internet unter www.ovelgoenne.de sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich. Zusätzlich lagen sie im gleichen Zeitraum im Rathaus der Gemeinde Ovelgönne zur Einsichtnahme aus.

Ovelgönne,

Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Ovelgönne,

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Genehmigung

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:) vom unter den Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahmen der kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Landkreis Wesermarsch
Der Landrat

Brake,

(SIEGEL)

Unterschrift / im Auftrag

Rechtswirksamkeit

Die Genehmigung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Wesermarsch Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Ovelgönne,

(SIEGEL)

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang beim Zustandekommen der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ovelgönne,

(SIEGEL)

Bürgermeister

Plangrundlage

Karte: ALK, Maßstab 1:1000 (Planzeichnung 1:5000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 2024
Herausgebervermerk:
© GeoBasis-DE/LGLN (2024)



Planverfasser

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von: Dirk Majcher, Oldenburg (2022) sowie P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210.

Oldenburg,

Unterschrift