

Verfahrensvermerke

43. Änderung des Flächennutzungsplanes

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Stadland am diese 43. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (insgesamt zwei Teilgeltungsbereiche), beschlossen.

Stadland, ...

(SIEGEL)

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stadland hat in seiner Sitzung am 26.09.2024 die Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Stadland, ...

(SIEGEL)

Bürgermeister

Veröffentlichung

Der Rat der Gemeinde Stadland hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden vom bis über <https://www.stadland.de/gemeinde-rathaus/aktuelles> unter der Rubrik „Bauleitpläne im Verfahren“ sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> veröffentlicht. Zugleich konnten die Unterlagen in diesem Zeitraum im Rathaus von Stadland eingesehen werden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Stadland, ...

(SIEGEL)

Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stadland hat nach Prüfung der Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 BauGB) die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Stadland, ...

(SIEGEL)

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Genehmigung

Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:) vom unter den Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahmen der kenntlich gemachten Teile genehmigt (§ 6 BauGB).

Landkreis Wesermarsch

Der Landrat

Brake, ...

(SIEGEL)

Unterschrift / im Auftrag

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stadland ist der Genehmigungsverfügung vom (AZ. s.o.) aufgeführten Maßgaben / Auflagen / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung wurden wegen der Maßgaben / Auflagen vom bis im Internet veröffentlicht (§ 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.v.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Beteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Stadland, ...

(SIEGEL)

Bürgermeister

Rechtswirksamkeit

Die Genehmigung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde unter <https://www.stadland.de/gemeinde-rathaus/aktuelles/elektronisches-amtsblatt> ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 6 Abs. 5 BauGB). Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Stadland, ...

(SIEGEL)

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang beim Zustandekommen der Änderung (§ 214 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Stadland, ...

(SIEGEL)

Bürgermeister

Plangrundlage

Karte:

ALK, Maßstab 1:1000 (Planzeichnung 1:5000)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 2025

Herausgebervermerk:

© GeoBasis-DE/LGLN (2025)

LGLN

Landesgeodätisches Landesamt Niedersachsen

Planverfasser

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210.

Oldenburg, ...

Planverfasser

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

S

Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
Zweckbestimmung "Windenergienutzung".

Zulässig ist desweiteren die landwirtschaftliche
Flächennutzung innerhalb der Sonderbaufläche soweit der
Vorrang der Windenergie jeweils gewahrt bleibt

Wind

Beschleunigungsgebiet für die Windenergie an Land
(§ 249 c BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch, Fernwasserleitung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(zwei Teilgeltungsbereiche - TGB)

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.04.2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 30) geändert worden ist.

Hinweise

Archäologische Bodenfunde - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittellalterliche 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 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 (§ 14 Abs. 1 DSchG-NI). Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind 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 (§ 14 Abs. 2 des DSchG-NI).

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 Übernahme

Bergwerkseigentum – Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des großflächigen Bergwerksfeldes Jade-Weser. Der Bodenschatz sind Kohlenwasserstoffe. Der aktuelle Rechtsinhaber ist die OEG. Die Laufzeit der Berechtigung ist unbefristet.

Fernwasserleitung – Der Änderungsbereich wird in Nord-Süd-Verlauf von einer Fernwasserleitung gequert. Die Schutzbestimmungen des Leitungsbetreibers sind zu beachten.

Planzeichnung

Maßstab 1:5000

50 m 250 m

nord

Übersichtsplan

Kartengrundlage: basemap und LGLN 2026

43. Änderung des Flächennutzungsplans
(zwei Teilgeltungsbereiche)

im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB)
zum Bebauungsplan Nr. 65 "Windpark Sürwürderwarp"

Gemeinde Stadland

Landkreis Wesermarsch

Im Auftrag:

P3...

P3 Planungsteam GbR mbH

Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg

Fon: 0441 74 210 / info@p3-plan-partner.de

Stand 8/2026

Entwurf