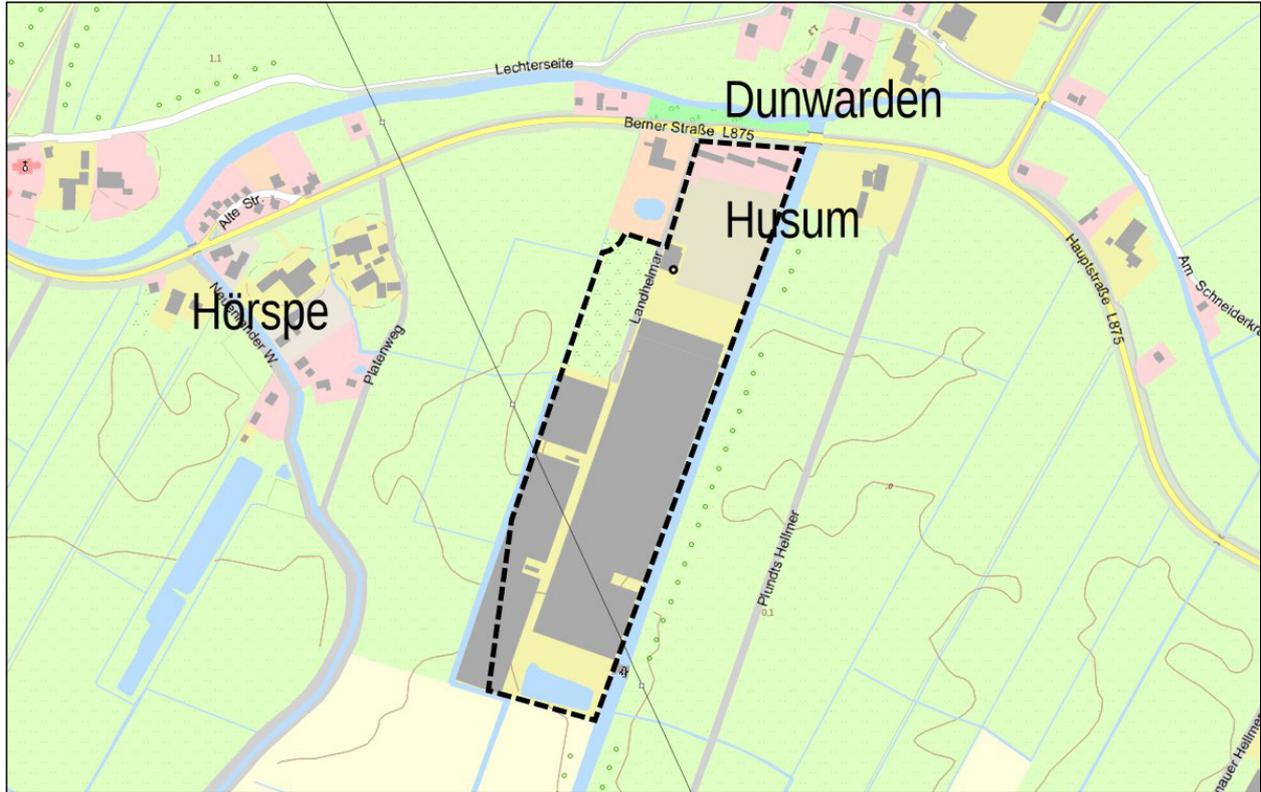


# Übersichtsplan



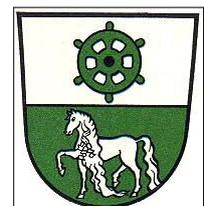
Kartengrundlage: LGLN 2021

## 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39  
"Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)"

**Gemeinde Lemwerder**

Landkreis Wesermarsch



Im Auftrag:



P3 Planungsteam GbR mbH

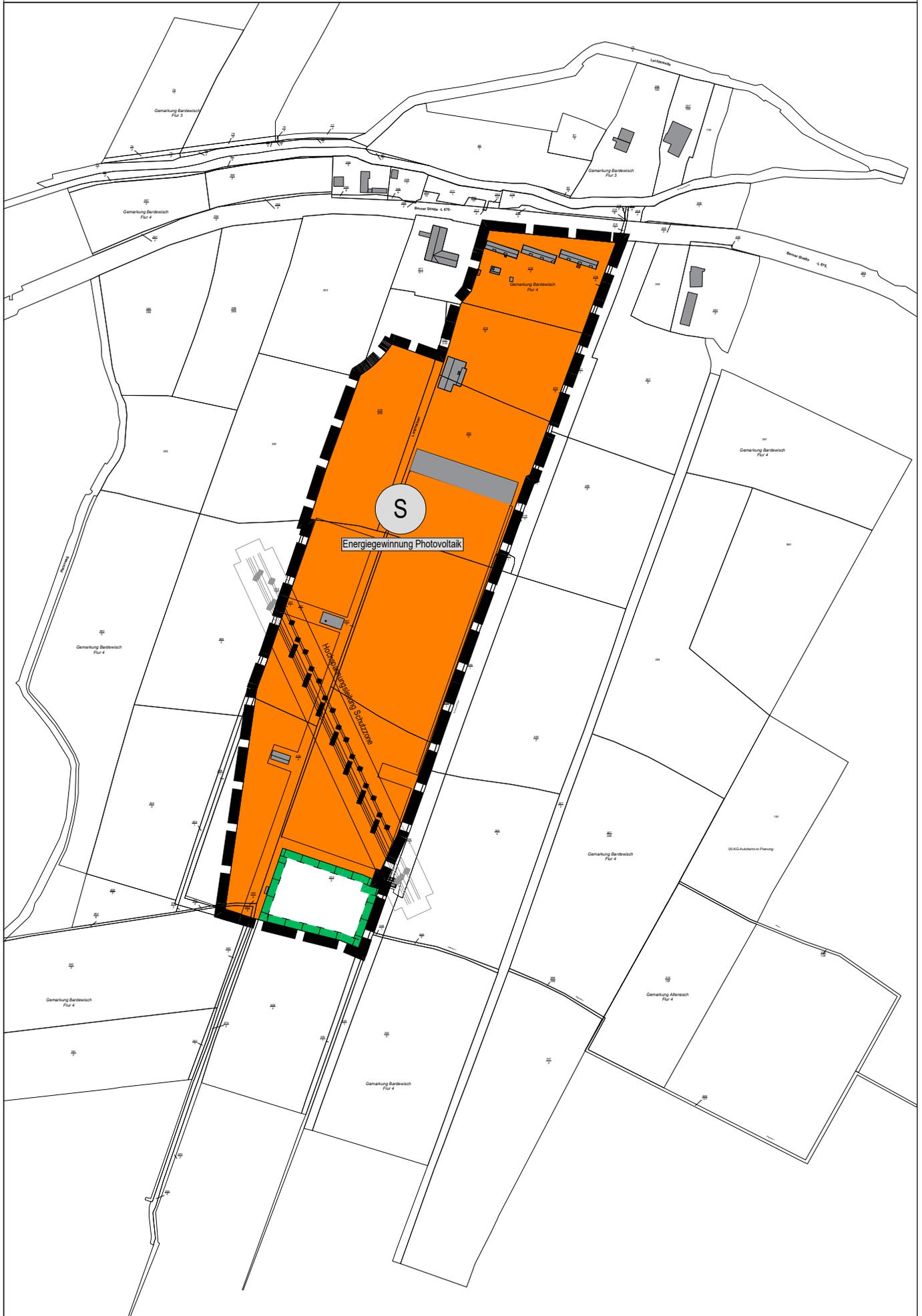
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg  
Fon: 0441 74 210 Mail: info@p3-plan-partner.de

Stand: 11/2021

Vorentwurf

# Planzeichnung

Maßstab 1:5000



# Planzeichenerklärung gemäß PlanZV '90

## Art der baulichen Nutzung



Sonderbauflächen  
Zweckbestimmung Energiegewinnung Photovoltaik

## Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



oberirdisch



Schutzzone

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege  
und Entwicklung von Natur und Landschaft

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## Nachrichtliche Übernahmen

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

**Hochspannungs-Freileitung** – Der Verlauf der das Plangebiet querenden Hochspannungs-Freileitung wird nachrichtlich übernommen, einschließlich der beidseitigen Schutzabstände.

## Hinweise

**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 Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, 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.

# 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 1. Flächennutzungsplanänderung bestehend aus der Planzeichnung beschlossen.

Lemwerder, den

(SIEGEL)

-----  
Bürgermeister

---

## Aufstellungsbeschluss

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

Lemwerder, den

(Siegel)

-----  
Bürgermeister

---

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 1. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 1. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden zur gleichen Zeit auf der Internetseite der Gemeinde Lemwerder eingestellt.

Lemwerder, den

-----  
Bürgermeister

---

## Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Lemwerder, den

-----  
Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

---

## Genehmigung

Gemäß § 6 wird hiermit die vom Rat der Gemeinde Lemwerder am ..... beschlossene 1. Flächennutzungsplanänderung mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.

Lemwerder, den

(Siegel)

-----  
Landkreis Cloppenburg

---

## Inkrafttreten

Die Genehmigung der 1. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist die 1. Flächennutzungsplanänderung am ..... wirksam geworden.

Lemwerder, den

(Siegel)

-----  
Bürgermeister

---

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 1. Flächennutzungsplanänderung sind

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der o. g. Flächennutzungsplanänderung und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen der Flächennutzungsplanänderung – nicht – geltend gemacht worden.

Lemwerder, den

(Siegel)

-----  
Bürgermeister

---

## Plangrundlage

Karte: ALKIS, Maßstab 1 : 5.000

Gemeinde Lemwerder, Gemarkung Bardewisch, Flur 4, Stand: Oktober 2021

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgebervermerk: © 2021 LGLN -Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

---

## Planverfasser

Der Entwurf der 1. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von: P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210.

Oldenburg, den

-----  
Planverfasser