

## 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 3. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Lemwerder, den (SIEGEL) Bürgermeisterin

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 19.06.2025 die Aufstellung der 3. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lemwerder, den (SIEGEL) Bürgermeisterin

### Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 3. 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 3. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Lemwerder veröffentlicht und im gleichen Zeitraum im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

Lemwerder, den Bürgermeisterin

### Feststellungsbeschluss

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

Lemwerder, den Bürgermeisterin

### Ausfertigung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lemwerder wird hiermit ausgefertigt. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Lemwerder zum Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Lemwerder, den Bürgermeisterin

### Genehmigung

Gemäß § 6 wird hiermit die vom Rat der Gemeinde Lemwerder am beschlossene 3. Flächennutzungsplanänderung mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.

Brake, den (SIEGEL) Landkreis Wesermarsch

## Verfahrensvermerke

### Beitrittsbeschluss

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

Lemwerder, den Bürgermeisterin

### Inkrafttreten

Die Genehmigung der 3. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist die 3. Flächennutzungsplanänderung am wirksam geworden.

Lemwerder, den (Siegel) Bürgermeisterin

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 3. Flächennutzungsplanänderung sind

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

Lemwerder, den (Siegel) Bürgermeisterin

### Plangrundlage

Karte: ALKIS, Maßstab 1 : 5.000  
Gemeinde Lemwerder, Gemarkung Altenesch u. Bardewisch, Flur 4, Stand: Dezember 2024  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Herausgebervermerk: © 2024 LGLN – Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

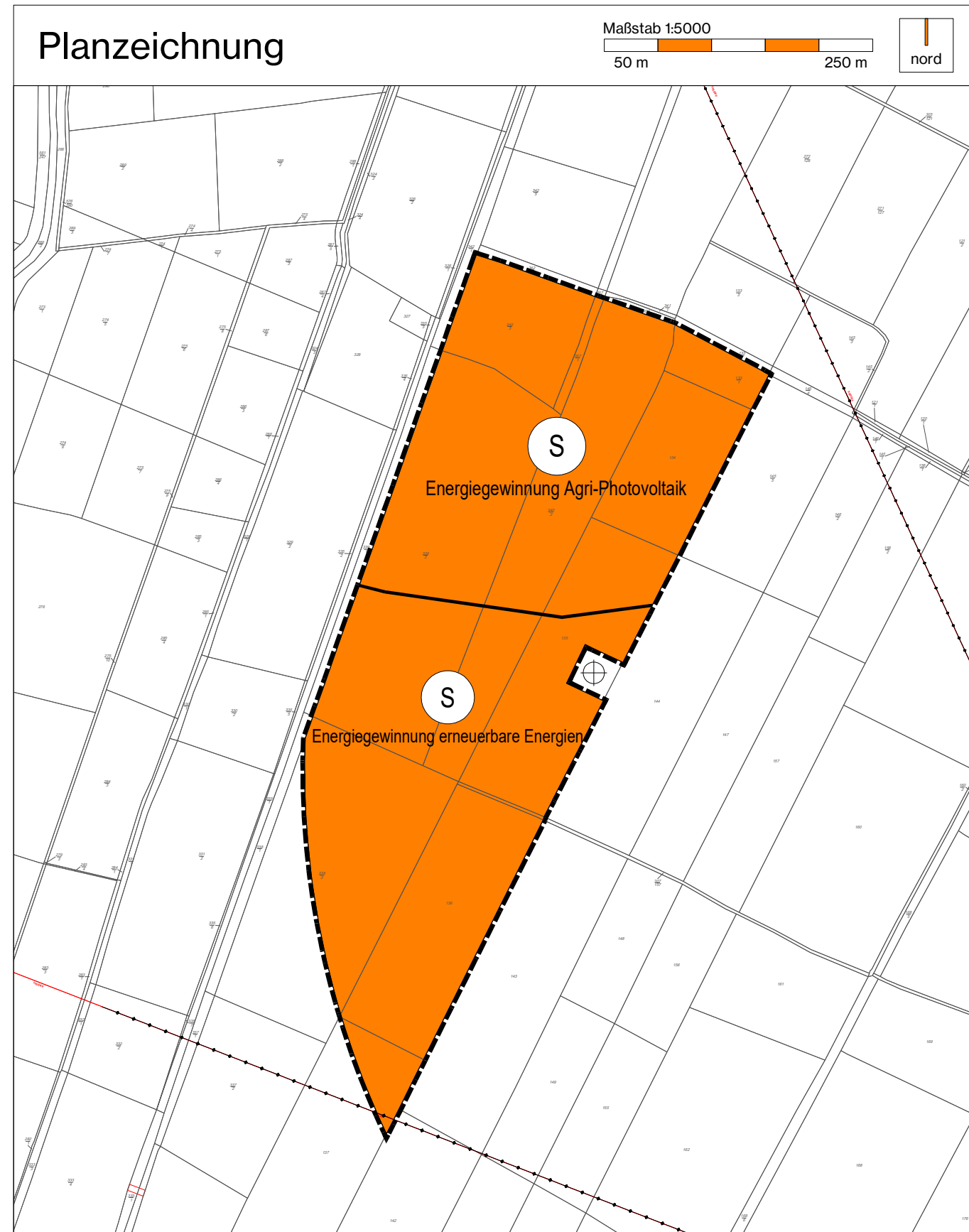
Katasteramt

### Planverfasser

Der Entwurf der 3. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von: P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210.

Oldenburg, den Planverfasser

## Planzeichnung



## Nachrichtliche Übernahmen

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

## Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV '90

### Art der baulichen Nutzung

**S** Sonderbauflächen  
Zweckbestimmung "Energiegewinnung Agri-Photovoltaik"  
Zweckbestimmung "Energiegewinnung erneuerbare Energien"

### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

—◆—◆— oberirdisch

### Sonstige Planzeichen

— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

⊕ bestehende WEA-Standorte

## Hinweise

Es gelten das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) 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.

**Vorrang Windenergie** - In der Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung erneuerbare Energien ist die Errichtung von Solarmodulen einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebseinrichtungen zulässig, sofern deren Nutzung mit der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen vereinbar ist und den Betrieb bestehender oder künftig zulässiger Windenergieanlagen nicht beeinträchtigen oder einschränken. Der Nutzung durch Windenergieanlagen ist Vorrang einzuräumen

**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 zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 in 26121 Oldenburg, Tel.: 0441-205766-11 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.

## Übersichtsplan



© GeoBasis-DE / BKG 2025, Datenquelle: basemap.de

## 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 41

Gemeinde Lemwerder  
Landkreis Wesermarsch



Im Auftrag:  
**P3...**  
P3 Planungsteam GbR mbH  
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg  
0441 74 210 / info@p3-plan-partner.de

Stand: 03/2026

Unterlage für den Feststellungsbeschluss