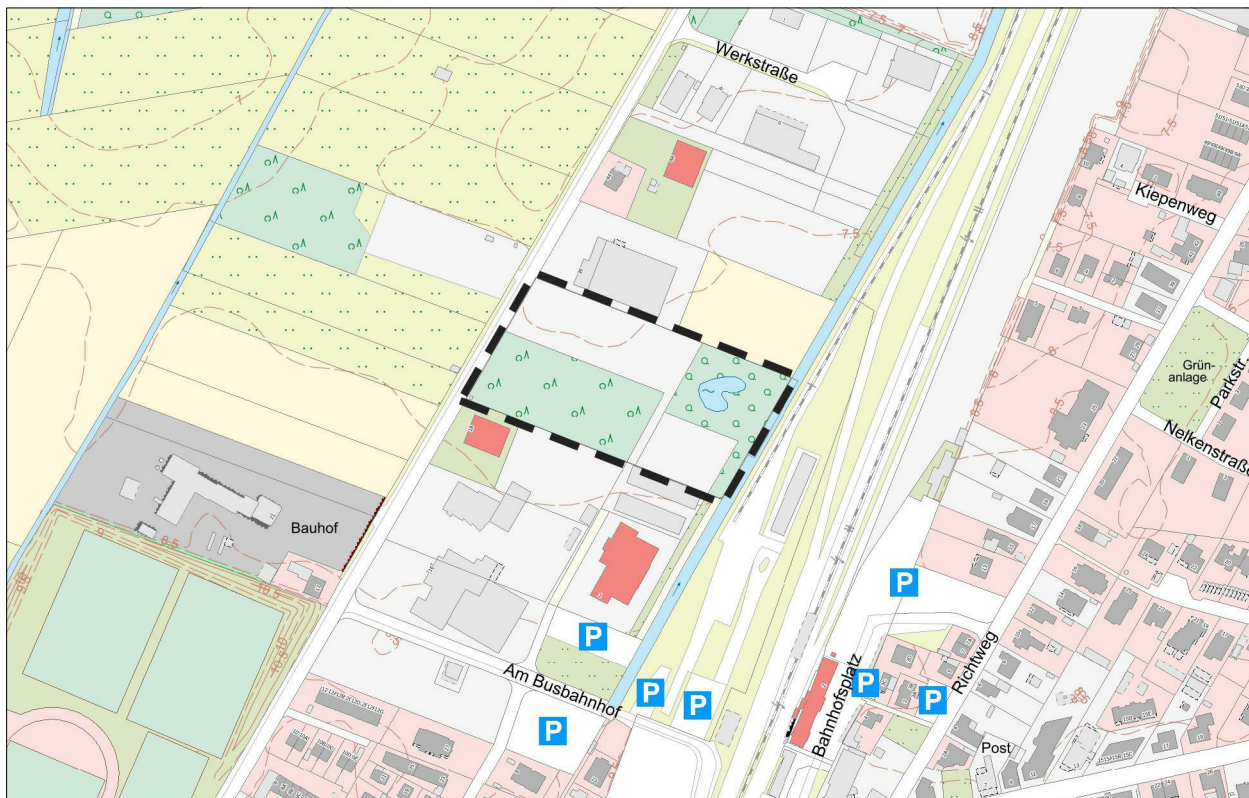


Übersichtsplan



© GeoBasis-DE/LGLN 2026, CC-BY 4.0, Daten geändert

24. Änderung des Flächennutzungsplans

Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 28 (61/86) "Im Bruch III"

Gemeinde Weyhe

Landkreis Diepholz



Im Auftrag:



P3 Planungsteam GbR mbH

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

Stand: 03/2026

Unterlage für die frühzeitige Beteiligung

Planzeichnung

Maßstab 1:5000



Planzeichenerklärung gemäß PlanZV '90

Art der baulichen Nutzung



Gewerbliche Bauflächen

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



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes: Gesetzlich geschütztes Biotop

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise

Risikogebiet außerhalb von ÜSG – Das Plangebiet liegt innerhalb eines ausgewiesenen Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG (Hochwassergefahrenkarte HQextrem, Stand 31.12.2019, Gewässer Weser, Blatt 1/16, Hrsg. NLWKN). Bei Neubauvorhaben oder Flächennutzungen außerhalb baulicher Maßnahmen (z. B. Freiflächennutzung als Lagerfläche) sind ggf. abhängig der vorgesehenen Nutzungen zusätzlich zur festgesetzten Mindestfußbodenhöhe geeignete bauliche und/oder betriebliche Vorsorgemaßnahmen zu berücksichtigen. Bei Bestandsgebäuden wird empfohlen zu prüfen, ob ein ausreichender Schutz vor extremen Hochwasserereignissen (angenommene Hochwasserstände von bis zu 8,0 m NHN) besteht.

Archäologische Bodenfunde – Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig (§ 14 Abs. 1 NDSchG) und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie – Stützpunkt Hannover - unverzüglich gemeldet werden (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)). 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.

Kampfmittel – Sollten sich Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Gemeinde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion in Hannover zu informieren. Dies gilt auch für Hinweise, die außerhalb der gekennzeichneten Verdachtsflächen angetroffen werden.

Es gelten das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) 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.

Nachrichtliche Übernahmen

Bergbau – Der Änderungsbereich liegt innerhalb folgender bergbaulicher Bewilligungs- und Erlaubnisfelder:

- Bewilligungsfeld Achim-Barrien, angegebener Bodenschatz: Kohlenwasserstoffe, aktueller Rechtsinhaber: Harbour Energy Germany GmbH;
- Erlaubnisfeld Kirchseele, angegebene Bodenschätze: Brom, Kalium, Lithium, Mangan, Sole, Zink, aktueller Rechtsinhaber: Esso Deutschland GmbH;
- Erlaubnisfeld Weyhe, angegebener Bodenschatz: Erdwärme, aktueller Rechtsinhaber: Gemeinde Weyhe.

Gesetzlich geschütztes Biotop – Bei dem verzeichneten Biotop handelt es sich um ein Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SEZ) einschließlich umgebender Gehölzbestände (Naturnahes Feldgehölz HN). Gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG sind naturnahe Bereiche stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation gesetzlich geschützt.

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NBauO), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Weyhe am die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der dazugehörigen Begründung, beschlossen.

Weyhe,

(SIEGEL)

.....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Weyhe,

(SIEGEL)

.....
Bürgermeister

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und ihre Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet über www.veyhe.de unter der Rubrik „Aktuelles“ sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> veröffentlicht. In diesem Zeitraum wurden die Unterlagen zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Weyhe ausgelegt.

Weyhe,

(SIEGEL)

.....
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Weyhe hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Weyhe,

(SIEGEL)

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Genehmigung

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:) vom unter den Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahmen der kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Landkreis Diepholz
Der Landrat

Diepholz,

(SIEGEL)

.....
Unterschrift

Rechtswirksamkeit

Die Genehmigung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Weyhe,

(SIEGEL)

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 24. 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.

Weyhe,

(SIEGEL)

.....
Bürgermeister

Plangrundlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000

Gemeinde Weyhe, Gemarkung Kirchweyhe, Flur 14

Quelle:

Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 19.01.2026

Herausgebervermerk:



© 2026, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planverfasser

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210.

Oldenburg,

.....
Planverfasser