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 18.12.2024 die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der dazugehörigen Begründung, beschlossen.

Weyhe, 04.06.2025

gez. Frank Seidel

(SIEGEL)

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 03.03.2021 die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Im Rahmen der Fortführung der Planung wurde dieser Aufstellungsbeschluss mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 24.04.2024 geändert.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Weyhe, 04.06.2025

gez. Frank Seidel

(SIEGEL)

Bürgermeister

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 24.04.2024 dem Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und ihre Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 13.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden vom 22.05.2024 bis 26.06.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet über www.weyhe.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, 04.06.2025

gez. Frank Seidel

(SIEGEL)

Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Weyhe hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung in seiner Sitzung am 18.12.2024 beschlossen.

Weyhe, 04.06.2025

gez. Frank Seidel

(SIEGEL)

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Genehmigung

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 63 DH 02744/2025/82) vom 11.08.2025 ~~unter den Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahmen der kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Landkreis Diepholz
Der Landrat
im Auftrag
gez. Nölker

Diepholz, 11.08.2025

(SIEGEL)

Unterschrift

Rechtswirksamkeit

Die Genehmigung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 18.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 18.12.2025 wirksam geworden.

Weyhe, 18.12.2025

gez. Frank Seidel

(SIEGEL)

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 19. 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 Sudweyhe, Flur 1

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 16.02.2023
Herausgebervermerk:

LGLN.nd
© 2023, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planverfasser

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

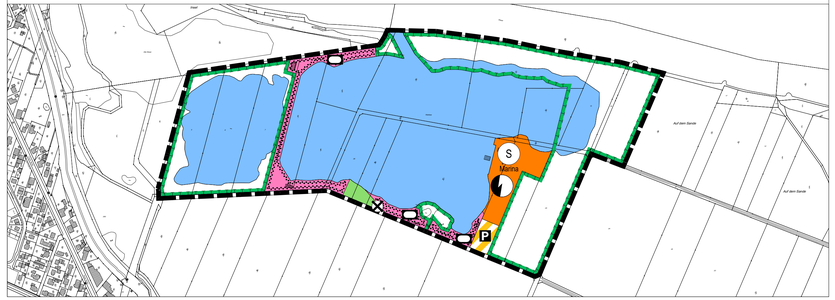
P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210.

Oldenburg, 27.05.2025

gez. Dr. Ulrike Schneider

Planzeichnung

Maßstab 1:5000
50 m — 250 m
nord



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 – Im Plangebiet und dessen Umfeld wurden in der Vergangenheit z. T. bedeutende archäologische Funde geborgen. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe im Geltungsbereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde, die nur unter entsprechenden Auflagen und Bedingungen erteilt wird. Auf die Bestimmung des § 6 Abs. 3 NDSchG („Veranlasser-Prinzip") wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen.

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.

Hinweise

Altlasten – Im Süden des Plangebiets ist eine Altlasten-Verdachtsfläche mit der Standortnummer 2510474034 verzeichnet. Nach Landeskataster (NIBIS-Kartenserver) und Unterlagen des Landkreises Diepholz, Untere Abfallbehörde, ist die Erkundung erfolgt, es liegt keine akute Gefährdung vor und es sind aktuell keine weiteren Maßnahmen notwendig. Sofern in diesem Bereich Bodenarbeiten durchgeführt werden sollen, ist eine Abstimmung mit der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Diepholz herbeizuführen.

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 Diepholz zu benachrichtigen.

Kampfmittel – Nach durchgeführter Luftbildauswertung besteht im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes der Verdacht auf Kampfmittel. Aus Sicherheitsgründen ist bei allen Erdarbeiten in den Verdachtsbereichen eine baubegleitende Kampfmittelsondierung durchzuführen.

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.

Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV '90

Art der baulichen Nutzung

S — Sonderbauflächen – Marina

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für Sport- und Spielanlagen Sportanlagen

Verkehrsflächen

P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkplätze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Elektrizität: Umformerstation

Grünflächen

Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

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

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Altlastenstandort
Kennzeichnung der Lage ohne Flächendarstellung, siehe nachrichtliche Übernahme

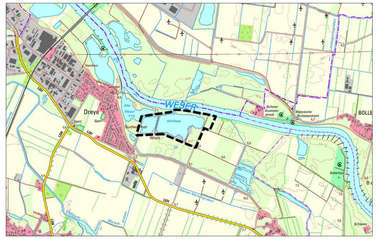
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen

Überschwemmungsgebiete – Das Plangebiet liegt innerhalb des verordneten Überschwemmungsgebiets Nr. 195 „Weser" (Verordnungsdatum 26.06.1985) sowie innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets Nr. 580 (09.10.2013).

Altlasten – Die Lage des Altlastenstandorts Nr. 2510474034 wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Übersichtsplan



Kartengrundlage: LGLN 2023

19. Änderung des Flächennutzungsplans

Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 28 (98/34) "Wieltsee"

Gemeinde Weyhe

Landkreis Diepholz

Im Auftrag

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

Abschrift