

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee diese 144. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Ganderkesee, den .....  
 ..... Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1 : 1.000 (im Original)  
 Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,  
 © 2023 LGLN  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

**Planverfasser**

Die 144. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.  
 Oldenburg, den .....  
 ..... (Unterschrift)

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ganderkesee hat sich in seiner Sitzung am ..... für die Aufstellung der 144. Flächennutzungsplanänderung ausgesprochen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Ganderkesee, den .....  
 ..... Bürgermeister

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 144. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und sich für die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgesprochen.  
 Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
 Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 144. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Ganderkesee, den .....  
 ..... Bürgermeister

**Feststellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 144. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Ganderkesee, den .....  
 ..... Bürgermeister

**Ausfertigung**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 144 der Gemeinde Ganderkesee wird hiermit ausgefertigt. Die Flächennutzungsplanänderung stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Ganderkesee im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Ganderkesee, den .....  
 ..... Bürgermeister

**Genehmigung**

Die 144. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.: ..... ) vom heutigen Tage gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Wildeshausen, den .....  
 ..... Landkreis Oldenburg  
 Der Landrat  
 Im Auftrage:

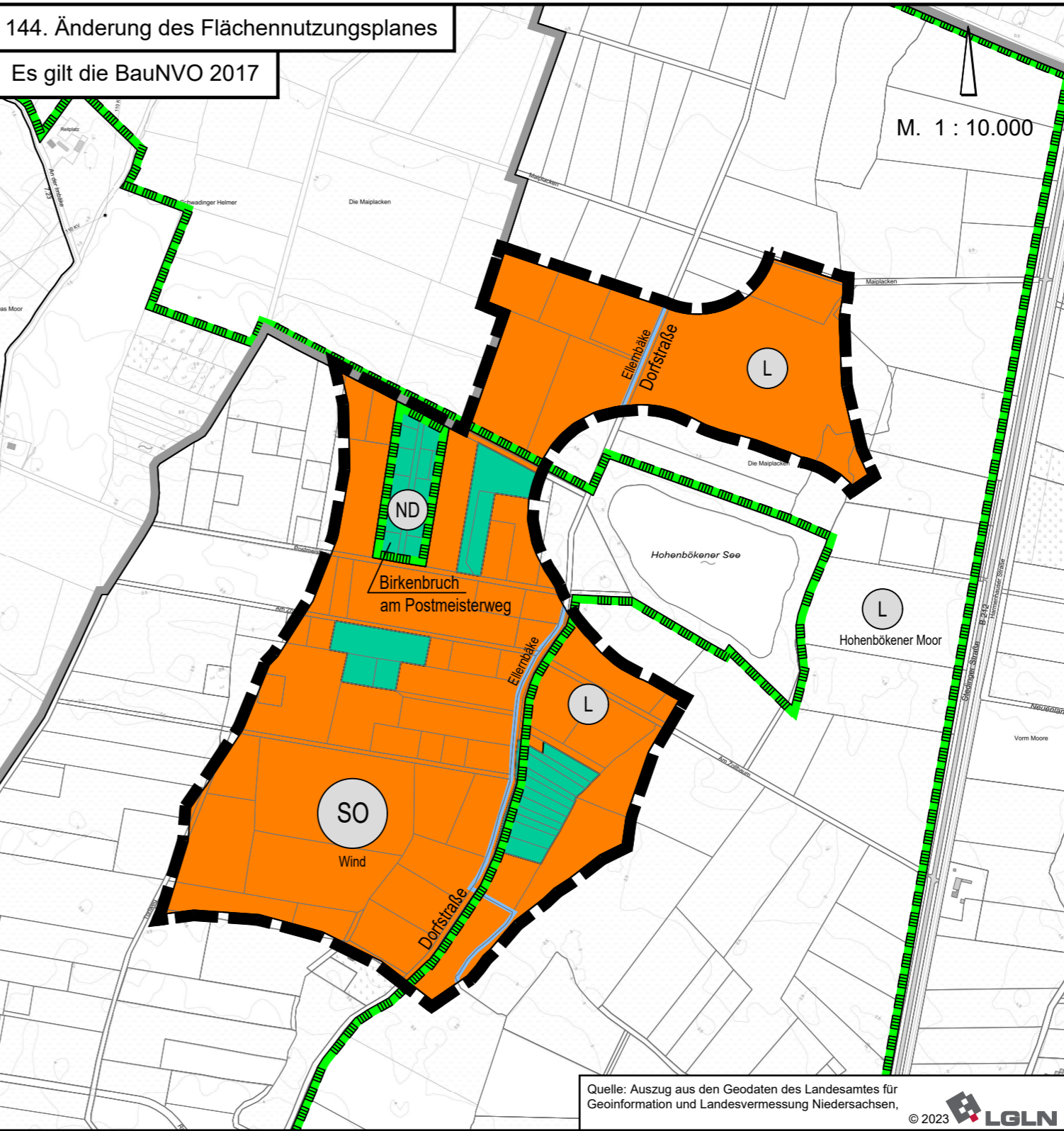
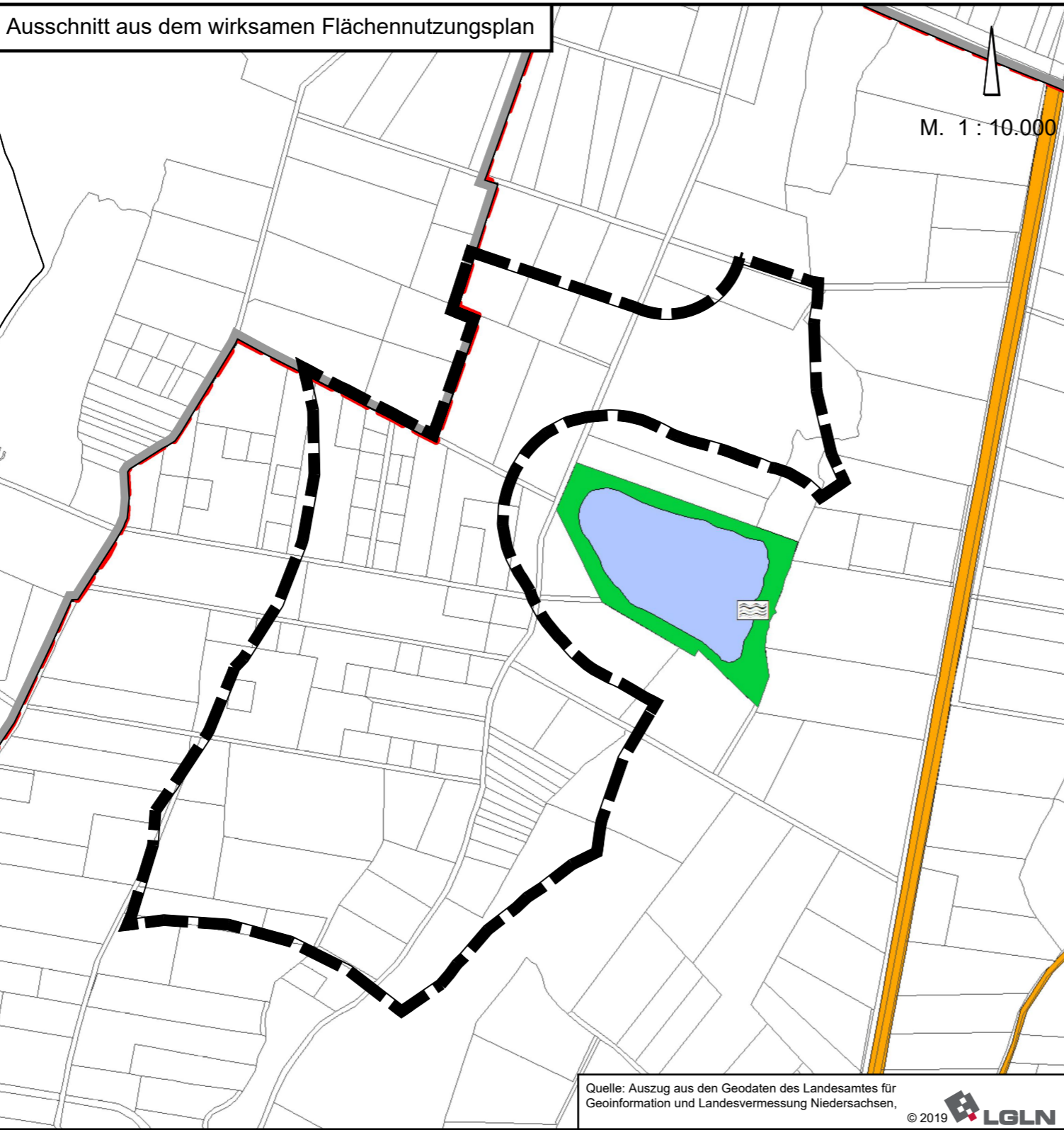
**Betrittsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/ Auflagen/ Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Die 144. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung haben wegen der Maßgaben/ Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

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

Ganderkesee, den .....  
 ..... Bürgermeister



**Planzeichenerklärung**

- Sonstige Sondergebiete  
Zweckbestimmung: Windenergieanlagen und landwirtschaftliche Nutzungen
- Ordnungsgewässer
- Flächen für Wald
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Nachrichtliche Übernahme)
- Landschaftsschutzgebiete (Nachrichtliche Übernahme)
- Naturdenkmal (Nachrichtliche Übernahme)
- Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

|                    |              |              |              |              |              |              |
|--------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| gezeichnet:        | M. Hackfeld  | M. Hackfeld  | M. Hackfeld  | M. Hackfeld  | M. Hackfeld  | M. Hackfeld  |
| Projektleiter:     | Th. Aufleger | Th. Aufleger | Th. Aufleger | Th. Aufleger | Th. Aufleger | Th. Aufleger |
| Projektbearbeiter: |              | I. Rehfeld   | I. Rehfeld   | I. Rehfeld   | I. Rehfeld   | I. Rehfeld   |
| Datum:             | 21.02.2023   | 23.04.2024   | 24.04.2024   | 30.04.2024   | 18.06.2024   | 22.10.2024   |

**Bekanntmachung**

Die Erteilung der Genehmigung der 144. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Oldenburg bekannt gemacht worden.  
 Die 144. Flächennutzungsplanänderung ist damit am ..... wirksam geworden.

Ganderkesee, den .....  
 ..... Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 144. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 144. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den .....  
 ..... Bürgermeister

**Textliche Darstellungen**

- Es gilt das Rotor-Out-Prinzip, d.h. es muss nur der Turmfuß der Windenergieanlage innerhalb der dargestellten Sonstigen Sondergebiete errichtet werden. Der Rotor darf die Grenzen der dargestellten Sonstigen Sondergebiete überschreiten.
- Die mit der wirksamen Flächennutzungsplanung gemäß § 35 (3) Satz 3 BauGB ausgelosten Zulässigkeitsvoraussetzungen für gemäß § 35 (1) Nr. 5 BauGB privilegierte Windenergieanlagen werden gemäß § 245 e (1) BauGB durch diese 144. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

**Hinweise**

(1)  
 Die in Mooren vorhandenen archäologischen Funde und Befunde, insbesondere organische Substanzen wie z.B. aus Holz gebaute Wege, Moorleichen, Kleidung o. ä., sind wertvolle Bodendenkmäler, die unter anderem durch Torfabbau unwiederbringlich zerstört werden. Das Plangebiet liegt in einem moorarchäologisch sensiblen Gebiet. In der gesamten Tiefe ist mit moorarchäologischen Funden zu rechnen, da diese je nach Alter der Funde in jeder Höhe bzw. Tiefe des Moores auftreten können.

Bei archäologischen Moorfundorten handelt es sich um Bodendenkmäler, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oldenburg und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

(2)  
 Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

(3)  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

**GEMEINDE GANDERKESEE**

**144. Flächennutzungsplanänderung "Windpark Hohenböken"**

Stand: Oktober 2024

**ENTWURF**

NWP Planungsgesellschaft mbH  
 Escherweg 1  
 26121 Oldenburg  
 Telefon 0441 97174-0  
 Telefax 0441 97174-73

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
 Postfach 5335  
 26043 Oldenburg  
 E-Mail info@nwp-ol.de  
 Internet www.nwp-ol.de