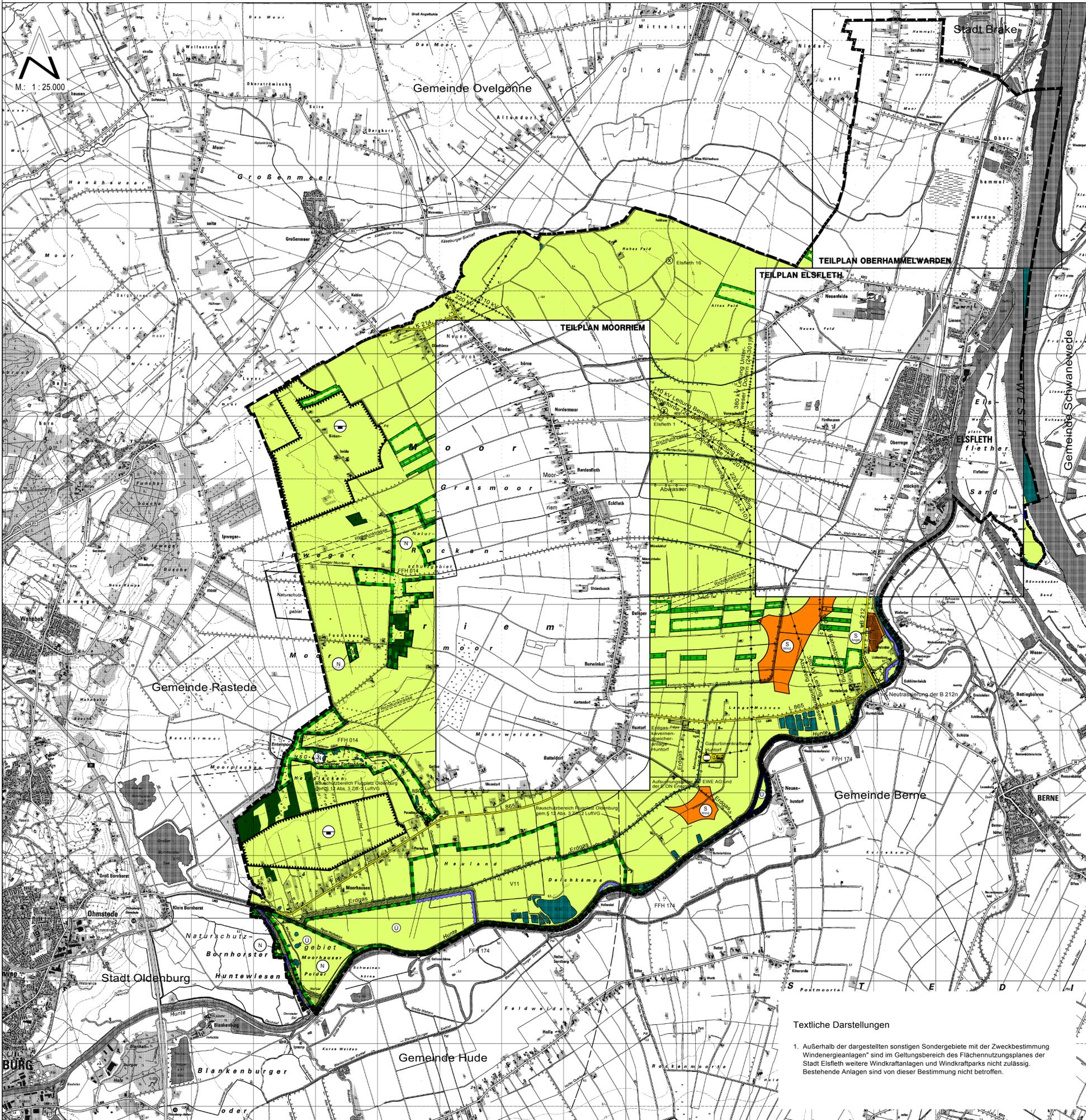


# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT ELSFLETH



## Textliche Darstellungen

- Außerhalb der dargestellten sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Windengelanlagen" sind im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Elsfleth weitere Windkraftanlagen und Windkraftparks nicht zulässig. Bestehende Anlagen sind von dieser Bestimmung nicht betroffen.

## Planzeichenerklärung (gemäß Planzeichenvordnung v. 1990)

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
  - Sonderbaufläche: Windengelanlagen
  - Sonderbaufläche: Angelsport
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
  - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
  - Flächen für Versorgungsanlagen
  - Zweckbestimmung: Gas

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
  - oberirdische Stromleitungen (110 kV, 220 kV, 380 kV, Hochspannungsleitungen und 110 kV Bahnstromleitung)
  - unterirdische Erdgas- und Wasserleitung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
  - Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für den Wald

- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)
  - Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
  - Naturschutzgebiet
  - Europäisches Vogelschutzgebiet V 11 Hunteiederung
  - FFH
  - FFH 014 Ipweger Moor, Gellener Torfmoor
  - FFH 174 Mittere und Untere Hunte (mit Bannführer Holz und Schreensmoor)

- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes
  - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

- Nachrichtliche Übernahme
  - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
  - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  - Altbohrung (Elsfleth 1, Elsfleth 16)
  - Nachrichtlicher Hinweis: Die in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen 2 Altbohrungen (Elsfleth 1 und Elsfleth 16) dürfen in einem Schutzradius von 5 m um die Bohrung nicht überbaut oder abgegraben werden und müssen jederzeit zugänglich sein.

Beglaubigung: Diese Ausfertigung des Flächennutzungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.  
Elsfleth, den .....  
Brunken

<b>Präambel</b>	Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Elsfleth den Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Darstellungen beschlossen. Elsfleth, den 30.05.2006 L.S. gez. Möhring (Möhring) Bürgermeister
<b>Aufstellungsbeschluss</b>	Der Rat der Stadt Elsfleth hat in seiner Sitzung am 05.07.2000 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. Elsfleth, den 02.06.2006 gez. Möhring (Möhring) Bürgermeister
<b>Planunterlage</b>	Als Planunterlage wurde die von der Kommunalen Datenverwaltung Oldenburg zur Verfügung gestellte Automatisierte Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 5.000, verwendet.
<b>Planverfasser</b>	Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von: gez. C. Kountchev Planungsbüro HEYE & KOUNTCHEV Carl-Schurz-Str. 53 28209 Bremen Tel.: 0421/243.9771 Fax: 0421/243.9759 E-mail: Heye.Kountchev@PB-Bremen@online.de Bremen, den 01.06.2006 / 12.07.2006

<b>Öffentliche Auslegung</b>	Der Rat der Stadt Elsfleth hat in seiner Sitzung am 21.03.2006 dem Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts haben vom 03.04.2006 bis 04.05.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Elsfleth, den 02.06.2006 gez. Möhring (Möhring) Bürgermeister
<b>Feststellungsbeschluss</b>	Der Rat der Stadt Elsfleth hat den Flächennutzungsplan nebst Erläuterungsbericht nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 in seiner Sitzung am 30.05.2006 beschlossen. Elsfleth, den 02.06.2006 gez. Möhring (Möhring) Bürgermeister
<b>Genehmigung</b>	Der Flächennutzungsplan ist mit Verfügung vom heutigen Tag (Az.: 60-BL/P/NP-neu) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt worden. Brake, den ..... L.S. i.A. gez. Paukstadt Stadtbauratlich geprüft und genehmigt Brake (Unterweser), den 05.07.2006 Landkreis Wesermarsch Der Landrat Genehmigungsbehörde

<b>Beitrittsbeschluss</b>	Der Rat der Stadt Elsfleth ist in der Genehmigungsverfügung vom 05.07.2006 (Az.: 60-BL/P/NP-neu) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 11.07.2006 beigetreten. Der Flächennutzungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Elsfleth, den 12.07.2006 gez. Möhring (Möhring) Bürgermeister
<b>Inkrafttreten</b>	Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 15.07.2006 in der Nordwest-Zeitung, Ausgabe Wesermarsch, Nr. 163 bekannt gemacht worden. Der Flächennutzungsplan ist damit am 15.07.2006 wirksam geworden. Elsfleth, den 17.07.2006 gez. Möhring (Möhring) Bürgermeister
<b>Verletzung von Vorschriften/Mängel der Abwägung</b>	Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes und Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden. Elsfleth, den .....

<b>Hinweis:</b>	Aufgrund der Vielzahl von Bau- und Bodendenkmälern im Gemeindegebiet sowie des Maßstabes der Planzeichnung wird bezüglich der denkmalgeschützten Anlagen auf die Anlage Nr. 3 zum Erläuterungsbericht verwiesen.
<b>Verfahrensschlussvermerk</b>	Mit Wirksamwerden des neu aufgestellten Flächennutzungsplanes der Stadt Elsfleth wird der bisher geltende Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth aufgehoben.
<b>STADT ELSFLETH</b>	
<b>Flächennutzungsplan</b>	
<b>Teilplan Gemeindegebiet</b>	
<b>Ausfertigung</b> (Rechtsgrundlage BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718))	wirksam seit: 15. Juli 2006
Planungsbüro HEYE & KOUNTCHEV, Carl-Schurz-Str. 53, 28209 Bremen	