

### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Jade diese 7. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

Jade, den .....  
Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

#### Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK5)  
Maßstab: 1 : 5.000  
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,  
© 2024 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Brake

#### Planverfasser

Die 7. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den .....  
(Unterschrift)

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat/VA der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 7. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Jade, den .....  
Bürgermeister

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

Der Rat/VA der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Entwurf der 7. 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.

Jade, den .....  
Bürgermeister

#### Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jade hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs 2 BauGB die 7. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Jade, den .....  
Bürgermeister

#### Ausfertigung

Die 7. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Jade wird hiermit ausgefertigt. Die Flächennutzungsplanänderung stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Jade im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Jade, den .....  
Bürgermeister

#### Genehmigung

Die 7. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.: ..... ) vom heutigen Tage mit Maßgaben/unter Auflagen/mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Brake, den .....  
Landkreis Wesermarsch  
Der Landrat  
Im Auftrage:

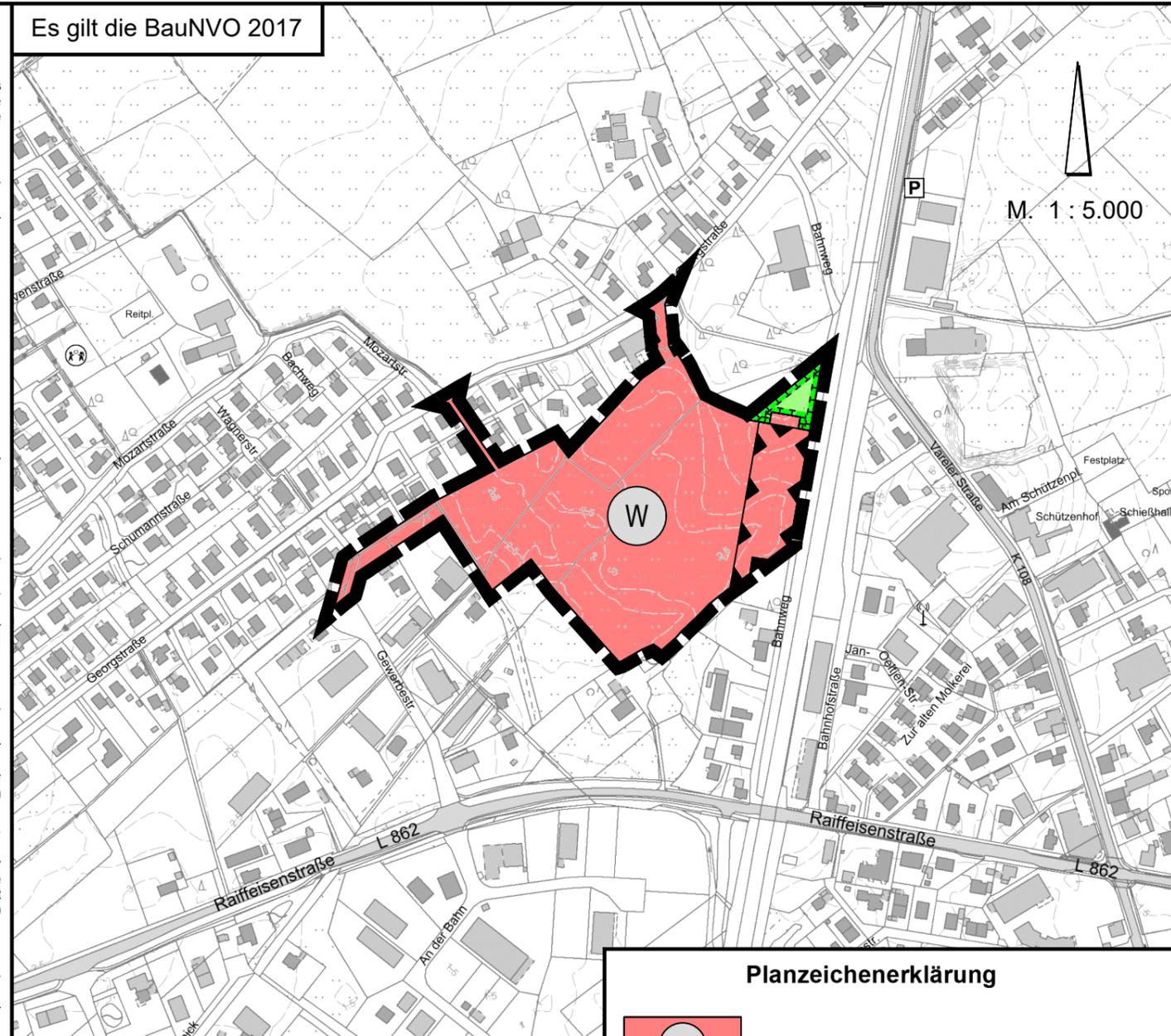
#### Beitriffsbeschluss

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

Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,  
© 2024 LGLN

Die 7. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung wurden wegen der Maßgaben/Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht.

Jade, den .....  
Bürgermeister

#### Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 7. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... im/In ..... bekannt gemacht worden.

Die 7. Flächennutzungsplanänderung ist damit am ..... wirksam geworden.  
Jade, den .....  
Bürgermeister

#### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 7. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 7. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Jade, den .....  
Bürgermeister

### Planzeichenerklärung

- Wohnbauflächen
- Grünflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Lärmvorbelasteter Bereich
- Geltungsbereich der FNP-Änderung

### Nachrichtliche Übernahme

**Lärmvorbelasteter Bereich** – Entlang der Bahnlinie wird beidseitig der Trasse eine Fläche mit der Tiefe von je 65 m als lärmvorbelasteter Bereich dargestellt. Die Darstellung wird für die betroffene Teilfläche des Plangebiets nachrichtlich aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan übernommen.

**Bodenschätze** – Das Plangebiet liegt innerhalb des Bergwerkfelds Jade-Weser (Bergwerkseigentum, Berechtsamsakte: B 20 082). Angegebener Bodenschatz sind Kohlenwasserstoffe. Der aktuelle Rechtsinhaber ist die Oldenburger Erdölgesellschaft (OEG).

### Hinweise

**Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde** – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.

**Altablagerungen** – 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 zu verständigen.

**Informationsgrundlagen** – Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Jade zu den üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung eingesehen werden.

gezeichnet:	K. Klostermann	M. Hackfeld	K. Klostermann		
Projektleiter:	L. Krönert	L. Krönert	L. Krönert		
Projektbearbeiter:	N. Nadjaf-Khani	N. Nadjaf-Khani	N. Nadjaf-Khani		
Datum:	07.05.2024	19.09.2024	16.01.2025		

## GEMEINDE JADE

### 7. Flächennutzungsplanänderung

Stand: Januar 2025

ERNEUTER 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

