

**TEXTLICHE DARSTELLUNG**

**1. Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik (S)** (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Die Sonderbaufläche dient der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Zulässig sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen wie Trafostationen und Übergabestationen, Wartungs- und Aufbauflächen sowie Anlagen zur Wandlung, Speicherung und Transport erneuerbarer Energien.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**1. Gewässerrandstreifen** (§ 38 WHG i. V. m. § 58 NWG)

In dem Gewässerrandstreifen, gemessen von der Böschungsoberkante entlang der Gewässer II. Ordnung von fünf Metern und der Gewässer III. Ordnung von drei Metern, gelten die Bestimmungen des § 38 des WHG i. V. m. § 58 NWG. Ggf. erlassene Anordnungen der Wasserbehörde hinsichtlich Bepflanzung und Pflege sowie zur Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln sind zu beachten.

**2. Räumuferzone** (§ 8 der Satzung des Entwässerungsverbandes Jade)

Die Räumuferzone beginnt an der Böschungsoberkante und ist entlang der Gewässer II. und III. Ordnung des Entwässerungsverbandes Jade 10 Meter breit. Hier gelten die Bestimmungen des Entwässerungsverbandes Jade. Dieser Bereich ist von Anpflanzungen und insbesondere baulichen Anlagen freizuhalten. Der Verband kann Ausnahmen von den Beschränkungen der Satzung in begründeten Fällen zulassen.

**HINWEISE**

**1. Baunutzungsverordnung**  
Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I. Nr. 176)

**2. Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten andere oder weitere ur- oder frühgeschichtliche 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 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch oder der der Abteilung Archäologie des Landesamtes für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441 / 205766-15 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.

Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

**3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten**  
Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch altlastverdächtige Flächen (Altablagerungen, Rüstungsaltlasten) erfasst. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Wesermarsch, Untere Bodenschutzbehörde, zu informieren.

**4. Bodenschutz**  
Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuzuführen zu lassen, Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Die Verwertung von anfallenden Böden ist unter Beachtung der Mantelverordnung durchzuführen. Entsprechend der angestrebten Verwertung ist die Ersatzbaustoffverordnung oder die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu beachten.

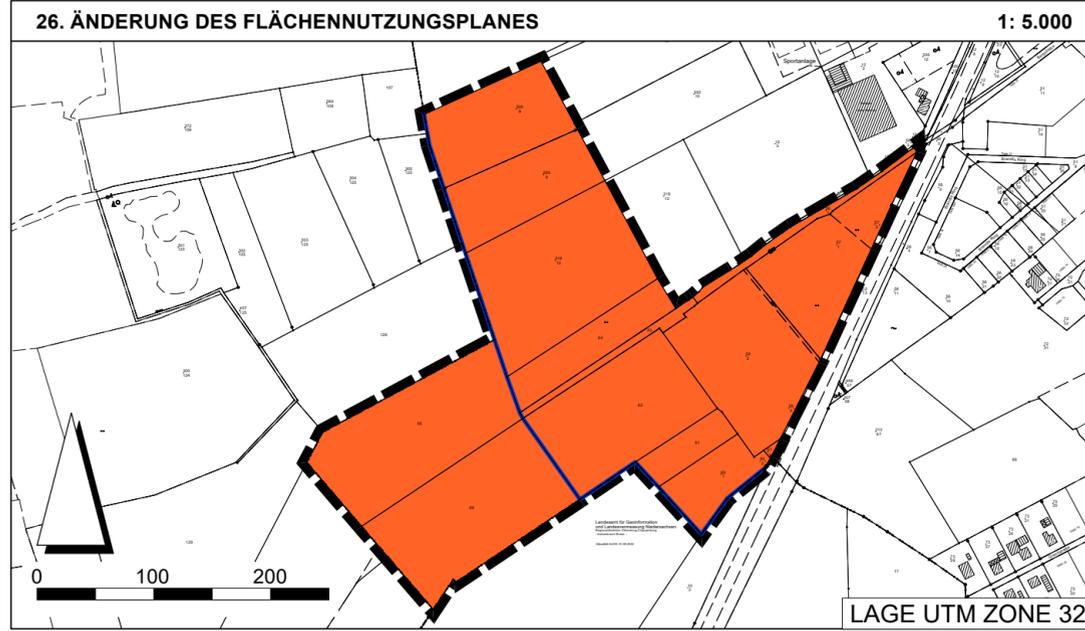
**5. Verwendung überschüssigen Bodens**  
Fallen bei Bau- und Aushubmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahmen verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer Verwertung zugeführt werden. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hier sind insbesondere die Hinweise DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu beachten. Die Verwertung von anfallenden Böden ist unter Beachtung der Mantelverordnung durchzuführen. Entsprechend der angestrebten Verwertung ist die Ersatzbaustoffverordnung oder die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu beachten.

**6. Abfallentsorgung**  
Gemäß § 22 Kreislaufwirtschaftsgesetz besteht die Verantwortung des Bauherrn für die ordnungsgemäße Entsorgung der angefallenen Abfälle so lange, bis die Entsorgung endgültig und ordnungsgemäß abgeschlossen ist. Mit der Entsorgung können Dritte beauftragt werden. Die beauftragten Dritten müssen über die erforderliche Zuverlässigkeit verfügen und eine ordnungsgemäße Entsorgung nachweisen können.

**7. Kampfmittel**  
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Jade zu benachrichtigen.

**8. Oberflächenentwässerung und Maßnahmen an Gewässern**  
Für Umbaumaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 108 Nds. Wassergesetz (NWG) erforderlich. Das gleiche gilt für Verrohrungen (Überfahrten / Überwegungen). Hierfür sind Genehmigungen nach § 36 des WHG i. V. m. § 57 NWG einzuholen.

**9. Artenschutz**  
Die gesetzlichen Bestimmungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Ausführung von Baumaßnahmen und der Ausübung von Nutzungen zu beachten.



**PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV**

Änderungsbereich

Gewässer II. Ordnung

Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik

**PRÄAMBEL**

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEUBEKANTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBl. 2010 S. 576), HAT DER RAT DER GEMEINDE JADE DIESE 26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN DARSTELLUNGEN AM \_\_\_\_\_ BESCHLOSSEN.

JADE, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_ (SIEGEL)

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE JADE HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DIE AUFSTELLUNG DER 26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANTGEMACHT.

JADE, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

**2. PLANUNTERLAGE**  
KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSKARTE: TOPOGRAFISCHE KARTE (TK 25) IM MAßSTAB 1:25.000, STAND: FEBRUAR 2007  
KARTENGRUNDLAGE FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG: AMTLICHE KARTE (AK5) IM MAßSTAB 1:5.000, STAND: SEPTEMBER 2020  
HERAUSGEBERVERMERK: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Landesvermessung und Geoinformation  
Landesbetrieb

KARTENGRUNDLAGE VORMALIGE DARSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN: WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE JADE IM MAßSTAB 1: 5.000, STAND: FEBRUAR 2003  
HERAUSGEBERVERMERK: UNBEKANT

**3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:**  
PROJEKTBEARBEITUNG M. A. G. Galts

Thalen Consult GmbH

**4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT JADE HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE INFORMATIONEN DARÜBER, WELCHE ARTEN UMWELTBEZOGENER INFORMATIONEN VERFÜGBAR SIND, WURDEN ORTSÜBLICH BEKANTGEMACHT. DER ENTWURF DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG UND DIE WESENTLICHEN BEREITS VORLIEGENDEN UMWELTBEZOGENEN STELLUNGNAHMEN HABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

JADE, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

**5. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**  
DER RAT DER GEMEINDE JADE HAT NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB DIE 26. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NEBST BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ BESCHLOSSEN.

JADE, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

**6. GENEHMIGUNG**  
DIE 26. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST MIT VERFÜGUNG (AZ: \_\_\_\_\_) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH \_\_\_\_\_ KENNTLICH GEMACHTEN TEILE GEMÄSS § 6 BAUGB GENEHMIGT.

\_\_\_\_\_, DEN \_\_\_\_\_  
HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE

\_\_\_\_\_  
(UNTERSCHRIFT)

**7. BEITRISSBESCHLUSS**  
DER RAT DER GEMEINDE JADE HAT DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM \_\_\_\_\_ (AZ: \_\_\_\_\_) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN / AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ BEIGETRETEN DIE 26. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG HAT WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANTGEMACHT.

JADE, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

**8. INKRAFTTRETEN**  
DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 6 ABS. 5 BAUGB AM \_\_\_\_\_ IM AMTSBLATT DER GEMEINDE JADE FÜR DEN \_\_\_\_\_ BEKANTGEMACHT WORDEN. DIE 26. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST DAMIT WIRKSAM GEWORDEN.

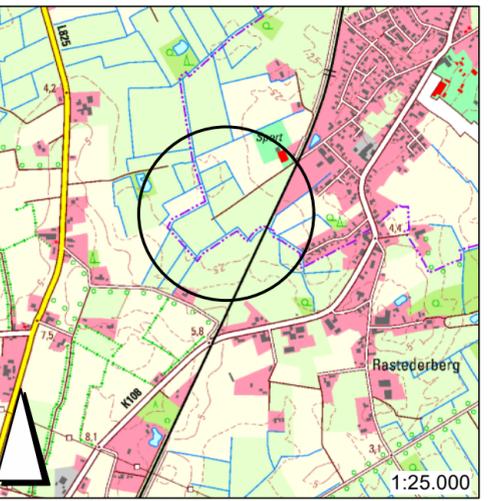
JADE, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

**9. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**  
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH WIRKSAMWERDEN DER 26. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

JADE, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_



**GEMEINDE JADE**

**26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

**VORENTWURF**

MAßSTAB 1: 5.000

2025\_01\_21\_12512