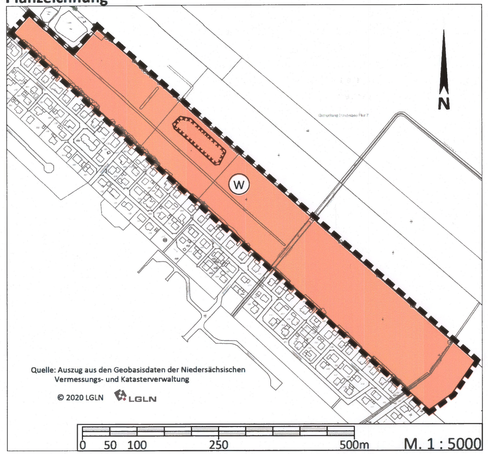
Planzeichnung



Planzeichenerklärung (gemäß PlanZV 90)

Art der baulichen Nutzung

W — Wohnbaufläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden eheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Hinweise

Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten 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 gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstr. 11 in Aurich, Tel. 04941/ 1799-32, 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.

Altlasten/ Kampfmittel

Die für eine bauliche Nutzung vorgesehene Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, wird im Zuge der Erschließung durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer beseitigt.
Sollten im restlichen Plangebiet bei Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Kontaminationen des Bodens auftreten, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN- Regionaldirektion Hameln- Hannover zu benachrichtigen.

Planungsgrundlagen

Es gilt 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. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.394) geändert worden ist.
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 13.05.2017, bekannt gemacht am 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, DIN- Vorschriften u.a.) können bei der Gemeinde Bunde im Rathaus eingesehen werden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bunde diese 36. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht nebst Anlagen beschlossen.

Bunde, den 16.12.2025 (Siegel) Bürgermeister U. Sap

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.02.2020 die Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bunde, den 16.12.2025 Bürgermeister U. Sap

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5)
Maßstab: 1:5000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landsvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich © 2020

Planverfasser

Der Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH, Geschäftsstelle Aurich, Wagenweg 13, 26603 Aurich.

Aurich, den 17.12.2025 i.A. S. Janzen
Planverfasser i.A. Dipl. Ing. S. Janzen

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.08.2025 dem Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung und dem Begründungsentwurf zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 22.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung, der Begründungsentwurf sowie die wesentlich, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom 08.09.2025 bis einschließlich 08.10.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Bunde, den 16.12.2025 Bürgermeister U. Sap

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bunde hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB diese Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nebst Anlagen in seiner Sitzung am 11.12.2025 beschlossen.

Bunde, den 16.12.2025 Bürgermeister U. Sap

Genehmigung

Diese Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (AZ: II61 11-1855121-025) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Leer, den 5.1.2026 Landkreis Leer
i.V.
(Unterschrift)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 30.01.2026 im Amtsblatt 02/2026 des Landkreises Leer bekannt gemacht worden.

Diese Flächennutzungsplanänderung ist damit am 30.01.2026 wirksam geworden.

Bunde, den 13.02.26 Bürgermeister U. Sap

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

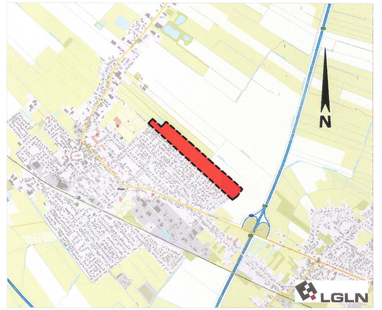
Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden dieser Flächennutzungsplanänderung sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden.
Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bunde, den ___ Bürgermeister U. Sap

Gemeinde Bunde

bunde an Ems und Leybuchtsiel

36. Änderung des Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan M. 1:25.000

~~URSCHRIFT~~
Abschrift

Maßstab: 1:5000

NLG Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Geschäftsstelle Aurich
Wagenweg 13 | 26603 Aurich
info-aurich@nlg.de
www. nlg.de