

40. Änderung des Flächennutzungsplanes

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bunde am diese 40. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (insgesamt drei Teilgebungsgebiete), beschlossen.

Bunde, (SIEGEL) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bunde, (SIEGEL) Bürgermeister

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über <https://www.gemeinde-bunde.de> unter der Rubrik „Bauleitpläne im Verfahren“ sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> veröffentlicht. Zugleich konnten die Unterlagen in diesem Zeitraum im Rathaus Bunde eingesehen werden.

Bunde, (SIEGEL) Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Bunde, (SIEGEL) Bürgermeister

Genehmigung

Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:) vom unter den Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahmen der kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Landkreis Leer
Der Landrat

Leer, (SIEGEL) Unterschrift

Rechtswirksamkeit

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 40. Änderung des Flächennutzungsplans sind

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des o.g. Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes – nicht – geltend gemacht worden.

Bunde, (SIEGEL) Unterschrift

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang beim Zustandekommen der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bunde, (SIEGEL) Bürgermeister

Plangrundlage

Karte: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000 (Planzeichnung 1:10000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 2023
Herausgebervermerk:
© 2023, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) 

Planverfasser

Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes – wurde ausgearbeitet von: P3 Planungsteam GBR mbH, Ofener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210.

Oldenburg, Unterschrift

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10. 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist

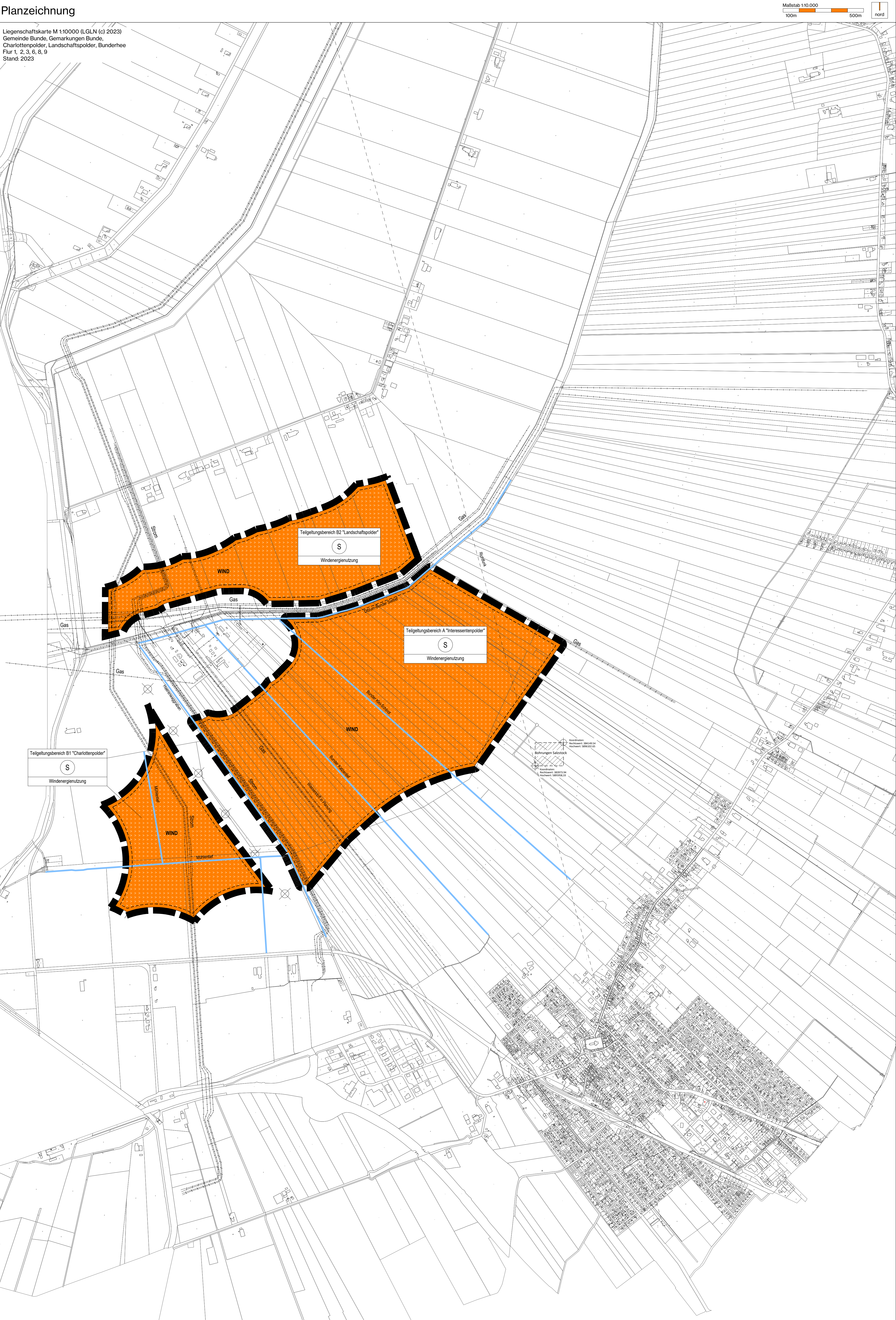
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9) geändert worden ist

Planzeichnung

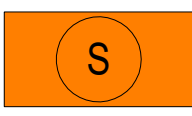
Liegenschaftskarte M 1:10000 (LGLN (c) 2023)
Gemeinde Bunde, Gemarkungen Bunde,
Charlottenpolder, Landschaftspolder, Bunderhee
Flur 1, 2, 3, 6, 8, 9
Stand: 2023



Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV 90

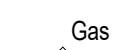
Art der baulichen Nutzung

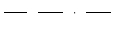
 Sonderbauflächen
Zweckbestimmung: "Windenergienutzung"

 Beschleunigungsgebiete für die
Windenergie an Land (§ 249 c BauGB)
(Beschleunigung der an das Planverfahren anschließenden Genehmigungsverfahren
durch den Wegfall der Umweltverträglichkeitsprüfung sowie der
FFH-Verträglichkeitsprüfung)

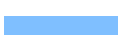
Hauptversorgungsleitungen

 Strom
(nichtrechtliche Übernahme)

 Gas
(nichtrechtliche Übernahme)

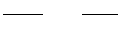
 geplante Wasserstoffleitung
(grobe Übertragung, nicht lagegenau)

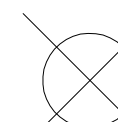
Wasserflächen

 Fließgewässer (Graben, II. Ordnung)

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (drei Teilgebungsgebiete)
mit Nummerierung des Teilgebungsgebietes

 Richtfunktrasse
(nichtrechtliche Übernahme)

 Bestehende WEA-Standorte (WP Heerenweg)

 Fläche für Probebohrungen Salzgewinnung
(nichtrechtliche Übernahme)

Nachrichtliche Übernahmen

Leitungen – Der Verlauf unterirdischer Gas- und Stromleitungen wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Schutzbestimmungen des jeweiligen Leitungsbetreibers sind zu beachten.

Richtfunk – Der Verlauf einer Richtfunktrasse wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übertragen. Es ist horizontal und vertikal ein Abstand von mindestens 30 m zwischen der Richtfunktrasse und dem maximal möglichen Rand des Hindernisses (Rotorblätter) einzuhalten. Die Schutzbestimmungen sind zu beachten.

Gewässer – Der Verlauf von Gewässern (II. Ordnung) ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden. Es sind für alle Gräben (auch III. Ordnung) die entsprechenden Räumstreifen zu beachten und deren ordnungsgemäße Unterhaltung und Funktion muss weiterhin gewährleistet sein.

Hinweise

Archäologische Bodenfunde – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig (§ 14 Abs. 1 NDSchG) und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Georgswall 1 – S. 7, 26603 Aurich, Tel.: 04941-179932 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 Abs. 2 NDSchG) bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Altlasten – Im Geltungsbereich des Plangebietes ist nach aktuellem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abfallagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.

Kampfmittel – Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die Gemeinde Bunde oder/und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu informieren.

Versorgungsleitungen und Kabel – Die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern sind zu beachten. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen (Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation) erforderlich. Die Lage der Versorgungsleitungen ist vor Baubeginn den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen und in der Örtlichkeit zu überprüfen.

Informationsgrundlagen – Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze) können bei der Gemeinde Bunde im Rathaus, eingesehen werden.

Übersichtsplan



Kartengrundlagen: basemap 2026

40. Änderung des Flächennutzungsplans "Windenergienutzung"

Teilbereich A - Interessentenpolder
Teilbereich B 1 - Charlottenpolder
Teilbereich B 2 - Landschaftspolder



Gemeinde Bunde
Landkreis Leer

Im Auftrag:



Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 / Mail: info@p3-plan-partner.de

Entwurf für die Veröffentlichung
§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
Stand 01/2026