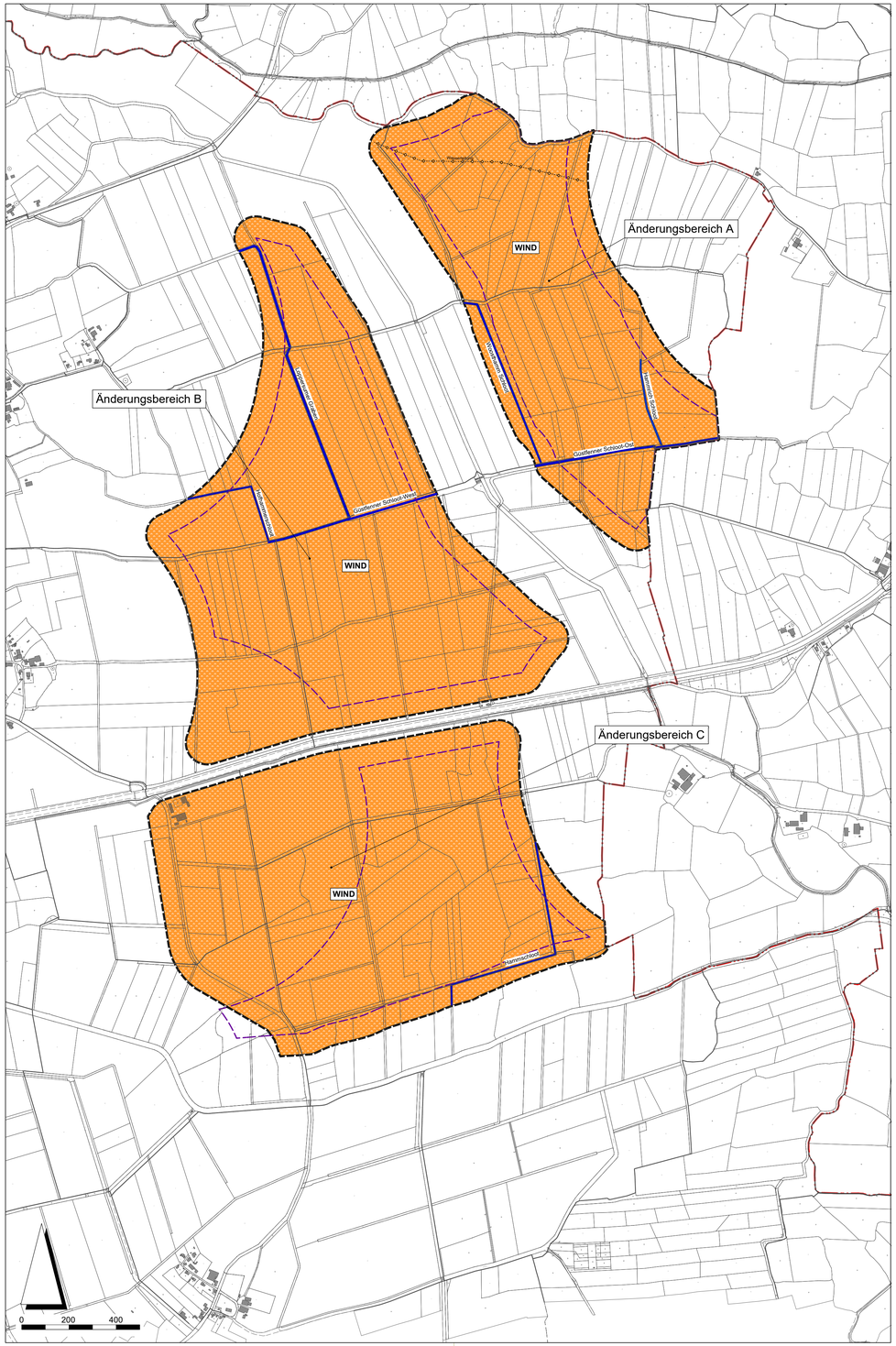
75. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

M. 1 : 10.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEM PLANZV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

WIND — Sonderbaufläche Windenergie / Flächen für die Landwirtschaft zugleich Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land (§ 249 c BauGB)

2. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

Gemeindegrenze

3. Nachrichtliche Übernahmen

Gewässer II. Ordnung

OOWV - Wasserleitung

4. Darstellung ohne Normcharakter

Abgrenzung der Potenzialfläche (Rotor-out) aus dem Potenzialstudie Wind (2024)

TEXTLICHE DARSTELLUNGEN

1. Sonderbaufläche Windenergie / Flächen für die Landwirtschaft (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Die Sonderbauflächen Windenergie/Flächen für die Landwirtschaft dienen der Errichtung von Windenergieanlagen sowie dem Betreiben von Landwirtschaft. Zulässig sind Windenergieanlagen einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen wie z. B. Trafostationen und Übergabestationen, Wartungs- und Aufbauflächen sowie Anlagen zur Wandlung, Speicherung und Transport erneuerbarer Energien und die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen. Die dargestellten Sonderbauflächen erfüllen zugleich die Voraussetzungen des § 249 c BauGB und werden daher als Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land dargestellt.

2. Überbaubare Bereiche

Ein Überstreichen der Rotoren von Windenergieanlagen in den dargestellten Sonderbauflächen ist auf Flächen außerhalb der Sonderbauflächen nicht zulässig. Ein Überstreichen der nachrichtlich übernommenen Gewässer und der dazugehörigen Gewässerrandstreifen sowie Räumuferzonen durch die Rotorbereiche der WEA ist zulässig.

3. Regeln für wirksame Minderungsmaßnahmen für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen und ihrem Netzanschluss (§ 249c Abs. 3 BauGB)

Wird zum Entwurf ergänzt

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Luftverkehrshindernis (§ 16a LuftVG)
An den Windenergieanlagen sind sofern die Gesamthöhe 100 m übersteigt Tages- und Nachtkennzeichnungen als Luftverkehrshindernis gemäß dem Luftverkehrsgesetz und den einschlägigen Richtlinien vorzunehmen. An den nachfolgenden Genehmigungsverfahren für Windenergieanlagen ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, in der Funktion als militärische Luftfahrtbehörde und die Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr, Oldenburg als zivile Luftfahrtbehörde zu beteiligen.

2. Luftverkehrshindernisse, Verteidigungsbelange (§§ 14, 18a LuftVG)
Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Erfassungs- bzw. Zuständigkeitsbereich der Radaranlagen des Militärflugplatzes Wittmund und der Radaranflugkontrolle Wittmundhafen. Windenergieanlagen können sich störend auf Flugsicherungsanlagen gemäß § 18a LuftVG auswirken. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist auf die mögliche Berücksichtigung sich hieraus ergebender Höhenbeschränkungen hin, deren Anwendbarkeit und Auswirkungen erst in Rahmen der flugsicherungstechnischen Bewertung von Windenergieanlagen im abschließenden Genehmigungsverfahren überprüft werden können, wenn der genaue Standort, die Höhe und der genaue Typ der Anlage als Mindestangabe vorliegen (Hindernisdaten). An den nachfolgenden Genehmigungsverfahren für Windenergieanlagen ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, in der Funktion als militärische Luftfahrtbehörde zu beteiligen.

3. Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG i. V. m. § 58 NWG)
In dem fünf Meter breiten Gewässerrandstreifen der Gewässer II. Ordnung und 3 Meter Gewässerrandstreifen der Gewässer III. Ordnung, gemessen von der Böschungsoberkante 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.

4. Räumuferzone (§ 6 der Satzung der Sielacht Bockhorn-Friedeburg)
Die Räumuferzone beginnt an der Böschungsoberkante und ist entlang der Gewässer II. Ordnung 10 m und entlang der Gewässer III. Ordnung 6 m breit. Hier gelten die Bestimmungen der Satzung der Sielacht Bockhorn-Friedeburg. Dieser Bereich ist insbesondere von 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).

2. Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten 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 Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund oder der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941 1799 32, unverzüglich gemeldet werden. 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. 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
Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Wittmund umgehend darüber in Kenntnis zu setzten, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben.

4. Bodenschutz
Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen 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.

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.

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 Friedeburg zu benachrichtigen.

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

9. DIN-, ISO- und andere technische Vorschriften
Die den Darstellungen der Bauleitplanungen zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN- und ISO-Vorschriften) können bei der Gemeindeverwaltung Friedeburg eingesehen werden.

10. Artenschutz
Die gesetzlichen Bestimmungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBL I S. 3634), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 5 DES GESETZES V. 12.08.2025 (BGBl. I 2025 NR. 189) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBl. 2010 S. 576), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 29.01.2025 (NDS. GVBl. 2025 NR. 3) HAT DER RAT DER GEMEINDE FRIEDEBURG DIESE 75. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN DARSTELLUNGEN, AM _____ BESCHLOSSEN.

FRIEDEBURG, DEN _____ _____
BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER GEMEINDE FRIEDEBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

FRIEDEBUG, DEN _____ _____
BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE
KARTENGRUNDLAGE: TOPOGRAFISCHE KARTE
DTK 25
MAßSTAB: 1 : 25 000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

HERAUSGEBER: LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN

© 2021

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE FRIEDEBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFES DER 75. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 1 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

FRIEDEBURG, DEN _____ _____
BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

4. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER GEMEINDE FRIEDEBURG HAT NACH DER PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB DIE 75. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NEBST BEGRÜNDUNG IN SEINER SITZUNG AM _____ BESCHLOSSEN.

FRIEDEBURG, DEN _____ _____
BÜRGERMEISTER

5. GENEHMIGUNG
DIE 75. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST MIT VERFÜGUNG (AZ.: _____) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MIT MASSANGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH _____ KENNTLICH GEMACHTEN TEILE GEMÄSS § 6 BAUGB GENEHMIGT.

FRIEDEBURG, DEN _____ _____
UNTERSCHRIFT

6. BEITRITTSBESCHLUSS
DER RAT DER GEMEINDE FRIEDEBRG IST IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM (AZ.: _____) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MASSGABEN/AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM _____ BEIGETRETEN. DIE 75.FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG HAT WEGEN DER AUFLAGEN/ MASSANGABEN VOM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

FRIEDEBURG, DEN _____ _____
BÜRGERMEISTER

7. INKRAFTTRETEN
DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DER 75. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 6 ABS. 5 BAUGB AM _____ IM _____ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE 9. FLÄCHENNUTZUNGS-PLANÄNDERUNG IST DAMIT AM _____ WIRKSAM GEWORDEN.

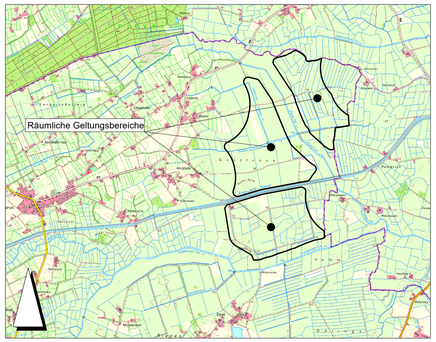
FRIEDEBURG, DEN _____ _____
BÜRGERMEISTER

8. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMSCHRIFTEN UND MÄNGEL BEIM ABWÄGUNGSVORGANG
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH WIRKSAMWERDEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG SIND DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG SOWIE MÄNGEL BEIM ABWÄGUNGSVORGANG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

FRIEDEBURG, DEN _____ _____
BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE

M 1: 50.000



GEMEINDE

GEMEINDE FRIEDEBURG

PLANINHALT

75. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

MASSSTAB

1:10.000

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
12782	Bottenbruch	Galts		780 x 594	

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI	DATUM	PLANSTAND
2025_10_28_12782_75 FNP Ae.vwx	28.10.2025	Vorentwurf

PLANVERFASSER

Thalen Consult GmbH — INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER
Sitz der Gesellschaft: Unwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 0 E-Mail: info@thalen.de
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG