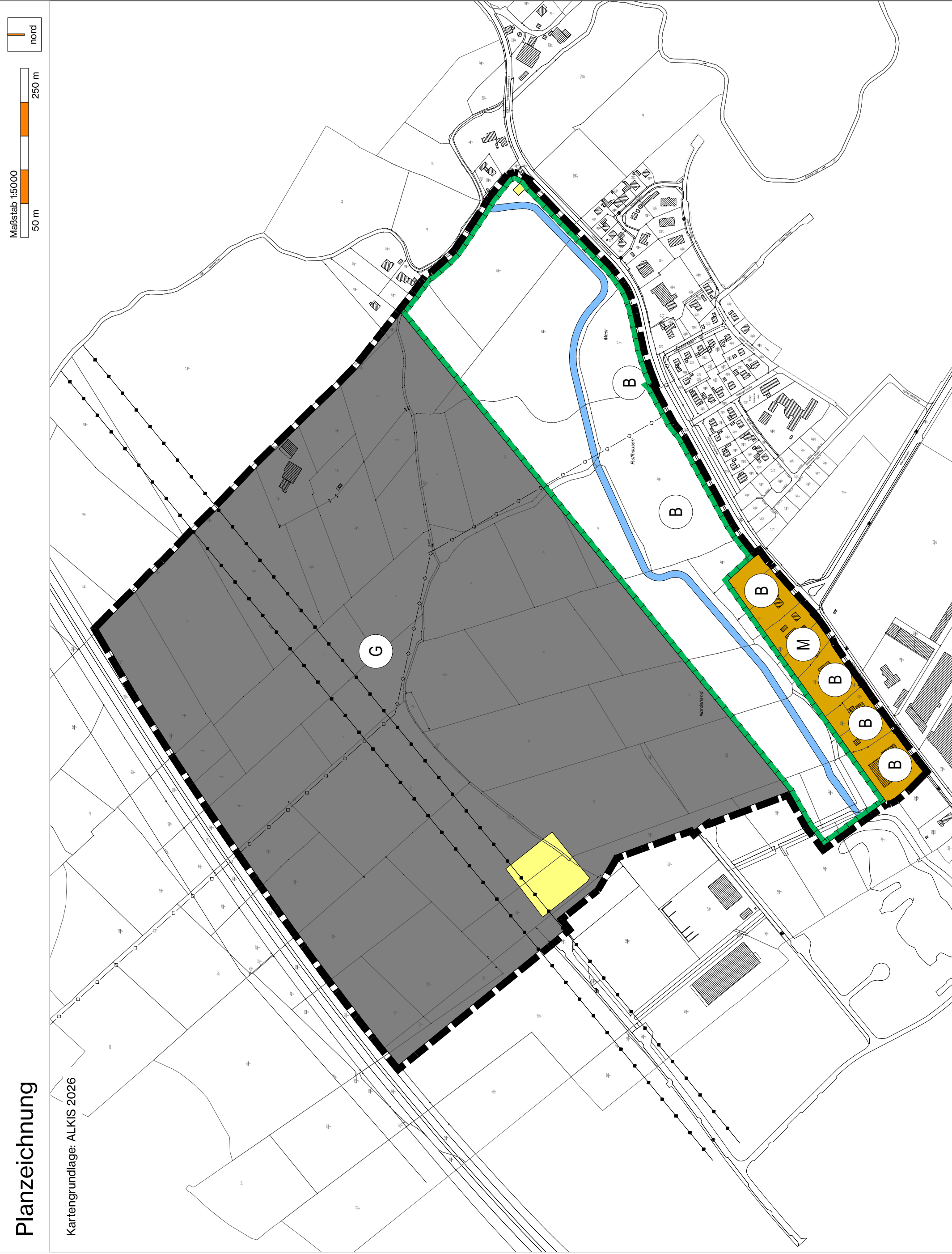


Verfahren	
23. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Präambel Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) jeweils in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Schortens am diese 23. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen. Schortens, den	Bürgermeister
Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Schortens, den	Bürgermeister
Veröffentlichung Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über https://www.schortens.de/unterderRubrik„BauleitpläneimVerfahren“ sowie über das Landesportal https://vvp.niedersachsen.de veröffentlicht. Zugleich konnten die Unterlagen in diesem Zeitraum im Rathaus Schortens eingesehen werden. Schortens, den	Bürgermeister
Feststellungsbeschluss Der Rat der Stadt Schortens hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung in seiner Sitzung am beschlossen. Schortens, den	Bürgermeister
Genehmigung Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:) vom unter den Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahmen der kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt. Jever, den	Landkreis Friesland Der Landrat i.A.
Rechtswirksamkeit Die Genehmigung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes am wirksam geworden. Schortens, den	Unterschrift
Verletzung von Vorschriften Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes 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 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des o.g. Flächennutzungsplanes und - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes – nicht – geltend gemacht worden. Schortens, den	Unterschrift
Plangrundlage Karte: ALKIS Maßstab 1:5.000 Strukturplanung Flur Stand Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung Herausgebervermerk: © 2024 LGfN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGfN)	
Planverfasser Der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von: P3 Planungsteam GBR mbH, Ofener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210. Oldenburg, den	Unterschrift



Planzeichenerklärung gemäß PlanZV 90	
Art der baulichen Nutzung Gemischte Bauflächen Gewerbliche Bauflächen Flächen für Versorgungsanlagen Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch unterirdisch Wasserflächen Wasserflächen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Regelungen für den Denkmalschutz Bodendenkmal Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	

Hinweise Archäologische Bodenfunde – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäße, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes melderpflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten. Leitungsbetreiber – Die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern sind zu beachten. Altlasten – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen. Kampfmittel – Im Gebiet sind Bombardierungen bekannt. Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt oder der Kampfmitteleinsatzdienst der zentralen Polizeidirektion in Hameln zu informieren.	Nachrichtliche Übernahmen Bergwerkseigentum – Der Änderungsbereich liegt innerhalb des großflächigen Bergwerkfeldes Ieverland. Als Bodenschatz sind Kohlenwasserstoffe verzeichnet. Derzeitiger Rechteinhaber ist die Oldenburgische Erdölgesellschaft (OEG). Bodendenkmale – Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich eine Wurt und der Rest einer früheren Deichlinie. Sie unterliegen den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Bauverbots- und Baubeschränkungszone – Längs der BAB dürfen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbaurechtszone gemäß des § 9 Abs. 1 FStG nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Auschlüpfungen größerer Umlagen. Gemäß § 9 Abs. 2 FStG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamts, wenn sie längs der BAB in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen von dem äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Dies gilt auch für temporär errichtete Werbeanlagen sowie Zäune und andere Einfriedungen. Verkehrslandeplatz Mariensiel – Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt im Bereich 1,5 km bis 4,0 km-Radius des genehmigten Instrumenten- und -abflughafen am Verkehrslandeplatz Mariensiel. Innerhalb dieses Bereichs sind grundsätzlich Bauwerkshöhen von bis zu 30 m über NN zulässig. Höhere Bauwerke bedürfen einer Zustimmung durch die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Außenstelle Oldenburg, -Luftaufsichtsbehörde-, Kaiserstraße 27 in 26122 Oldenburg.
---	--

Übersichtsplan	23. Änderung des Flächennutzungsplans Im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 157
Stadt Schortens Landkreis Friesland	
Im Auftrag P3 P3 Planungsteam GBR mbH	Stand: 07/2026 Entwurf