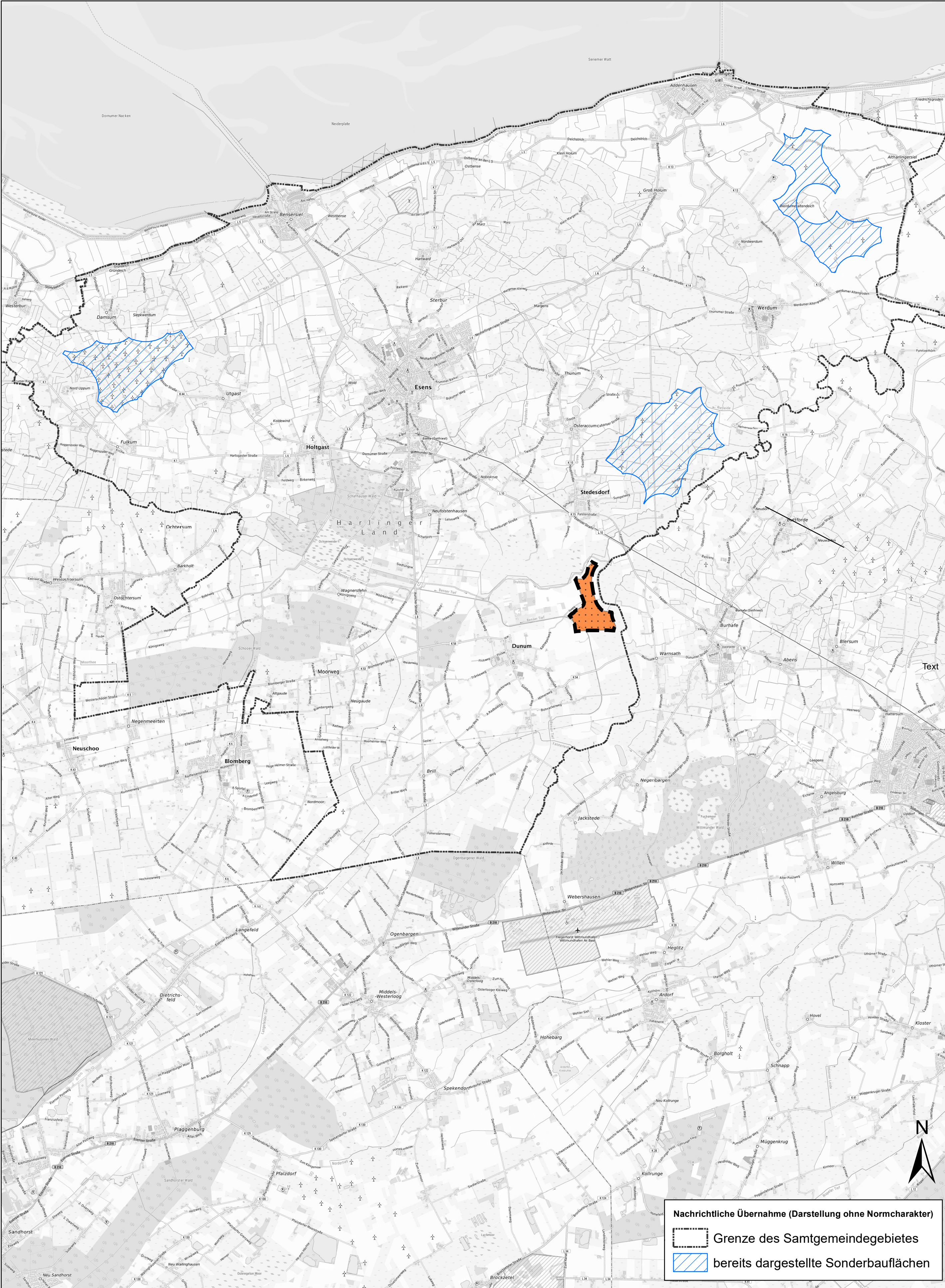
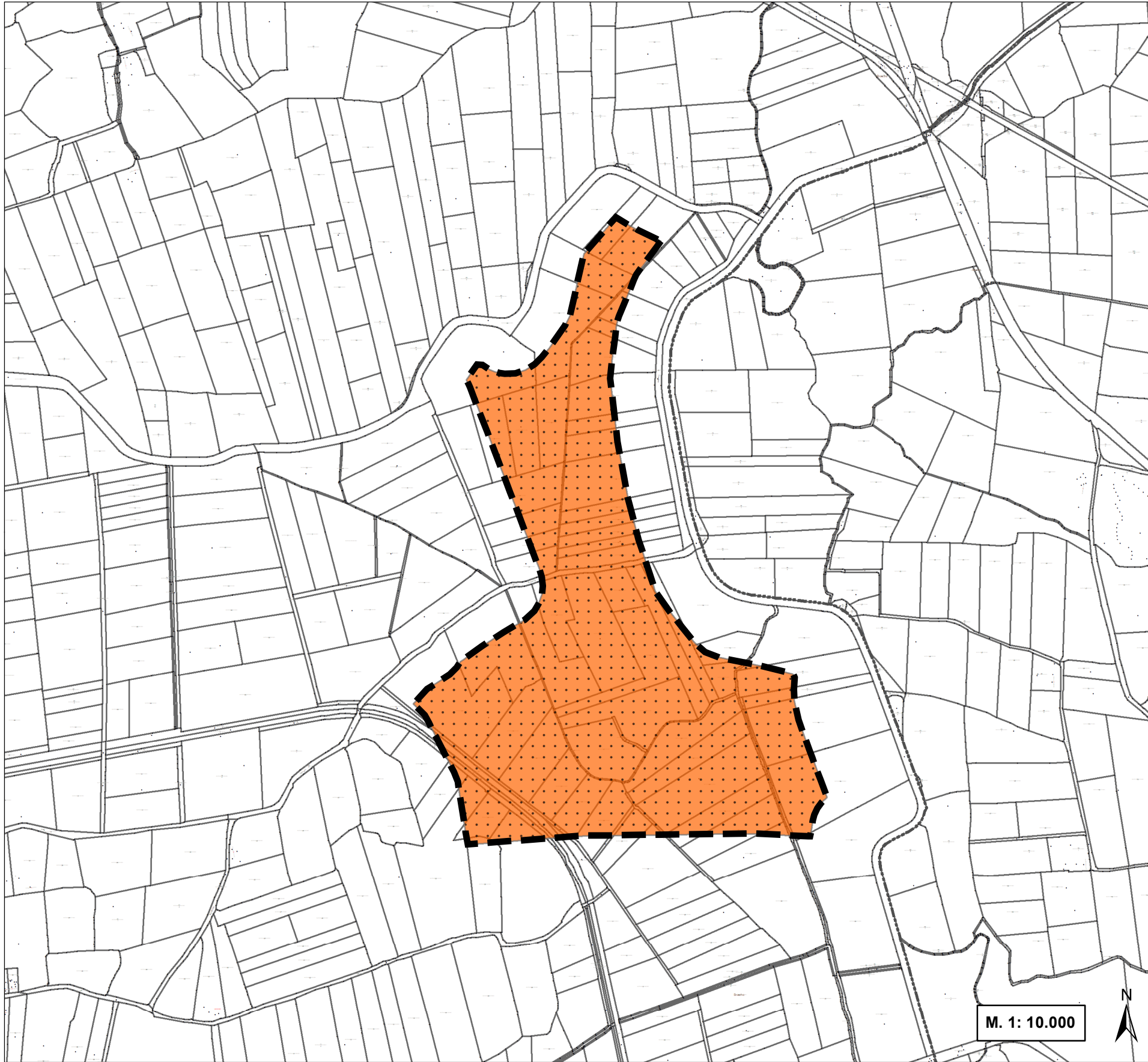


Samtgemeinde Esens - 150. Änderung des Flächennutzungsplanes "Windpark Dunum"

Übersichtsplan Sonderbaufläche für Windenergienutzung - M. 1 : 50.000



Sonderbaufläche für Windenergienutzung - M. 1:10.000



Planzeichenerklärung

Es gelten folgende Gesetze und Verordnungen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 | 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 | Nr. 176) geändert worden ist, Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2023 | Nr. 189) geändert worden ist.

Zeichnerische Darstellungen

Art der baulichen Nutzung

- Änderungsbereich der 150. Flächennutzungsplanänderung
- Sonderbaufläche für Windenergienutzung
- Flächen für die Landwirtschaft

Textliche Darstellungen

Es gilt das Rotor-Out-Prinzip, d.h., es muss nur der Turmfuß der Windenergieanlage innerhalb der dargestellten Sonderbaufläche errichtet werden. Der Rotor darf über die Grenzen der Sonderbaufläche hinausragen.
Die landwirtschaftliche Nutzung ist innerhalb der Sonderbaufläche weiterhin uneingeschränkt möglich.

Nachrichtliche Übernahme und Vermerke

Die konkrete Lage sowie erforderliche Schutzabstände und -maßnahmen für die Erdgasleitung sind mit dem Betreiber abzustimmen.

Die Sonderbaufläche liegt zum größten Teil innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes Harlingerland (Teilgebietsnummer 801).

Die Sonderbaufläche liegt inmitten des Landschaftsschutzgebietes Benser Tief (LSG WTM 00018).

Die Stuhlleide und das Falstertief verlaufen knapp außerhalb der Sonderbaufläche. Es handelt sich um Gewässer II. Ordnung sowie um Fließgewässer des Wasserrahmenlinie-Gewässernetzes.

Konkrete Trassenverläufe von Richtfunktrassen sowie erforderliche Schutzstreifen und -maßnahmen sind mit den Betreibern abzustimmen.

Die Sonderbaufläche liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungsanlage Brockzetel sowie der Flugsicherungsradaranlage Wittmundhafen.

Hinweise

Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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 Arbeiten genehmigt.

Sollten bei den anstehenden Bauvorhaben Hinweise auf Altlasten oder sonstige Bodenkontaminationen zu Tage treten, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des LK Wittmund zu benachrichtigen. Eventuell anfallender kontaminierter Bodenaushub ist nachweisbar und fachgerecht zu entsorgen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Esens hat in seiner Sitzung am 05.09.2024 die 150. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Esens, den
Samtgemeindebürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf der 150. Änderung des Flächennutzungsplanes hat vom bis gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen.

Esens, den
Samtgemeindebürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Esens hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 150. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 150. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Esens, den
Samtgemeindebürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Esens hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 150. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Esens, den
Samtgemeindebürgermeister

Genehmigung

Die 150. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom heutigen Tag (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Wittmund, den
Landkreis Wittmund

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Esens ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Die 150. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Esens, den
Samtgemeindebürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 150. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund, sowie im Internet unter der Adresse www.samtgemeinde-esens.de bekannt gemacht worden.

Die 150. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Esens, den
Samtgemeindebürgermeister

VORENTWURF

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 150. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 150. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Esens, den
Samtgemeindebürgermeister

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Esens diese 150. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Darstellungen, am beschlossen.

Esens, den
Samtgemeindebürgermeister

Planunterlagen

Planunterlage: Maßstab 1: 10.000 Amtliche Karte (Alkis), Stand 05.11.2025
Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Nds.
(Regionaldirektion Aurich)- Datenquelle:

online/mapbender/application/katasterkarten-online_opendata

Koordinatenreferenzsystem: ETRS89/UTM Zone 32N
(EPSG:25832)
Höhenreferenzsystem: Deutsches Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016)
Aktualität der ALKIS-Daten: 05.11.2025

Übersicht: Maßstab 1: 50.000 Quelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2025),
Datenquellen:
https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_25.04.2025.pdf
© GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

Planverfasser

Die 150. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet durch:

planungsgruppe grün
Freiraumplanung | Umweltplanung
28203 Bremen
Rembertstr. 30
Tel. 0421 / 699 025 - 0
Fax 0421 / 699 025 - 99
26122 Oldenburg
Alter Stadthafen 10
Tel. 0441 / 998 438 - 0
Fax 0441 / 998 438 - 99

Projekt 150. Änderung des Flächennutzungsplanes - "Windpark Dunum"		
Auftraggeber  Samtgemeinde Esens Am Markt 2-4 26427 Esens		
Planverfasser  Alter Stadthafen 10 26122 Oldenburg Tel 0441-998438-0 Fax 0441-998438-99 Mail oldenburg@pgg.de Internet www.pgg.de	Datum	Zeichen
	bearbeitet	21.04.2026 Me
Teilvorhaben	gezeichnet	21.04.2026 vS
	geprüft	Ort, Datum gez. Name
Planbezeichnung Planinhalt VORENTWURF		Projektnr. 3136
Freigabe Auftraggeber		Plan-Nr. Index -
		Maßstab 1:50.000 1:10.000 