

Bekanntmachung
zur Bauleitplanung in der Gemeinde Ihlow

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

- a) **der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes, OT. Riepe, Teilbereich nördlich des 1 Querweges und nordöstlich angrenzend am bestehenden Gewerbegebiet „Riepe-Leegmoor“,**
- b) **des Bebauungsplanes Nr. 0824 OT. Riepe, „Erweiterung Gewerbegebiet Riepe“ Teilbereich nördlich des 1 Querweges und nordöstlich angrenzend am bestehenden Gewerbegebiet „Riepe-Leegmoor“.**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ihlow hat in seiner Sitzung am 27.02.2019 die Aufstellung der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 0824 beschlossen.

Die Planungsziele sind die Darstellung einer Gewerbefläche im Flächennutzungsplan bzw. die Festsetzung eines Gewerbegebietes im Bebauungsplan.

Die Plangebiete umfassen einen Teilbereich nördlich des 1. Querweges und nordöstlich angrenzend am bestehenden Gewerbegebiet „Riepe-Leegmoor“ im Ortsteil Riepe zur Größe von ca. 5,5 bzw. 6ha. Die Planungen dienen der Erweiterung des Gewerbegebietes „Riepe-Leegmoor“ im Bereich der Fa. Landguth GmbH, Benzstraße. Die genaue Lage und Abgrenzung der Plangebiete sind den nebenstehenden Übersichtskarten zu entnehmen, die Bestandteil dieser Bekanntmachung sind.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegen die Entwürfe der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 0824 bestehend aus

- (1) der Planzeichnung der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes,
- (2) der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 0824 „Erweiterung Gewerbegebiet Riepe“,
- (3) der Begründung mit Umweltbericht zur 64. Flächennutzungsplanänderung,
- (4) der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan 0824

sowie

- (5) der schalltechnischen Beratung, IEL GmbH, Nr. 4408-19-L1_00_01, vom 21.11.2019,

- (6) der Bodenuntersuchung, Erweiterung Betriebsgelände Fa. Landguth Heimtiernahrung GmbH, Dokumentation der Untersuchung auf sulfatsaure Böden, Ing.-Büro Dr. Mustafa, Aurich, Juni 2022
- (7) der geruchstechnischen Untersuchung, Wenker & Gesing GmbH, Berichts-Nr. 4271.5/02, vom 01.06.2022,
- (8) dem Entwurf der Oberflächenentwässerungsplanung/Antrag auf Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer, Ing.-Büro Bultmann, Aurich, vom (15.06.2022),
- (9) den folgenden nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu den Vorentwürfen der 64. Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplans Nr. 0824:
 - a) Landkreis Aurich, vom 27.08.2020,
 - b) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), vom 25.08.2020,
 - c) Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), vom 11.08.2020,
 - d) Ostfriesische Landschaft, vom 04.08.2020,
 - e) Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), vom 31.08.2020,
 - f) Entwässerungsverband Oldersum, vom 04.08.2020,
 - g) Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, vom 31.08.2020,
 - h) Gascade Gastransport GmbH, vom 03.08.2020,

in der Zeit vom

04. August 2022 bis einschließlich 09. September 2022

während der Dienststunden sowie darüber hinaus nach Absprache (Tel. 04929 / 89-317 bzw. 89-302) im Bauamt der Gemeinde Ihlow, Zimmer 013, Alte Wieke 6, 26632 Ihlow, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen entweder schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Ihlow abgegeben werden. Darüber hinaus können Stellungnahmen auch per Post (Gemeinde Ihlow, Alte Wieke 6, 26632 Ihlow), per Fax (04929/89-210) oder per E-Mail: (bauleitplanungen@ihlow.de) abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben

worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Außerdem wird ergänzend zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adressdaten und Angaben zu Grundstücken nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) zustimmen, soweit sie für gesetzlich bestimmte Dokumentationspflichten und der Informationspflicht der Privatperson gegenüber erforderlich sind.

Mit der Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Nr. 0824 tritt der Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 0823, der von dieser Planung überlagert wird, außer Kraft.

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei Bedarf ebenfalls während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Ihlow eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche / Boden

finden sich in (2, 3, 4, 6 und 9, Stellungnahme des Landkreises Aurich, des LBEG, des NLWKN).

Es werden insbesondere Aussagen getroffen, bzw. Hinweise gegeben zu: Bodentypen, Biotoptypen, Bodenbeschaffenheit, Schutzwürdigkeit der Böden, Flächennutzung, Eingriffe durch Versiegelung, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen, Untersuchungen zu sulfatsauren Böden und Umgang damit, Umgang mit Altlasten, Bodenfunde, Bodenschutz in der Bauphase, verdichtungsempfindliche Böden sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen negativer Bodenbeeinträchtigungen, Lagerung Bodenaushub.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

finden sich in (2, 3, 4, 8 und 9, Stellungnahme des Landkreises Aurich, des LBEG, des NLWKN, des OOWV und des Entwässerungsverbandes Oldersum).

Es werden insbesondere Aussagen getroffen, bzw. Hinweise gegeben zu:

Beeinträchtigung Grundwasserfunktion, Grundwasserneubildung, Abwasserbehandlung, Verwendung von Recyclingschotter, Gewässer II. und III. Ordnung, Räumstreifen, Regenrückhaltebecken, Nachweis Rückhaltevolumen, Hydraulik, technische Berechnungen, Erforderlichkeit eines Entwässerungsplans.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima/Luft

finden sich in (3, 4, und 7).

Es werden insbesondere Aussagen getroffen, bzw. Hinweise gegeben zu: Auswirkung der Bebauung auf das Kleinklima und Emissionsquellen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tierarten, Pflanzenarten und Lebensgemeinschaften

finden sich in (2, 3, 4 und 9, Stellungnahme Landkreis Aurich).

Es werden insbesondere Aussagen getroffen, bzw. Hinweise gegeben zu: Flächennutzung und Biotopausstattung im Geltungsbereich, Flächeninanspruchnahme, Auswirkungen Habitatverlust, Vorkommen und Verteilung Brut- und Gastvögel, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen, Eingriffsbilanzierung, Lage der geplanten externen Kompensationsflächen mit Sicherung und Zweckbindung, Artenschutz.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft

finden sich in (2, 3 und 4).

Es werden insbesondere Aussagen getroffen, bzw. Hinweise gegeben zu: Landschaftsteilraum, Bedeutung, Beeinträchtigung, Vorbelastung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

finden sich in (2, 3, 4, 5, 7 und 9, Stellungnahme Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden).

Es werden insbesondere Aussagen getroffen, bzw. Hinweise gegeben zu: Beeinträchtigungen durch Immissionen Lärm und Geruch, Geruchsemittenten, Immissionsrichtwerte.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur-/Sachgüter

finden sich in (2, 3, 4 und 9 Stellungnahme Ostfriesische Landschaft, Gascade).

Es werden insbesondere Aussagen getroffen, bzw. Hinweise gegeben zu: Keine Beeinträchtigung bekannter Kultur- und Sachgüter, Bau oder Naturdenkmale, Meldepflicht bei Fund von archäologischen Kulturdenkmalen im Rahmen von Bau- und Erdarbeiten, Erkundigungspflicht bezüglich der Lage von Versorgungsleitungen.

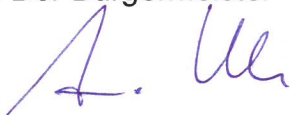
Darüber hinaus stehen folgende umweltbezogene Informationen zur Verfügung:

- Landschaftsplan der Gemeinde Ihlow (Regioplan 2004)

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB können die Bekanntmachung und die Planunterlagen während des Auslegungszeitraumes auch im Internet eingesehen werden unter <https://www.ihlow.de/bauen-wohnen/bauleitplanungen-im-beteiligungsverfahren/> sowie unter <https://uvp.niedersachsen.de>

Ihlow, den 25.Juli 2022

Gemeinde Ihlow
Der Bürgermeister


(Ulrichs)

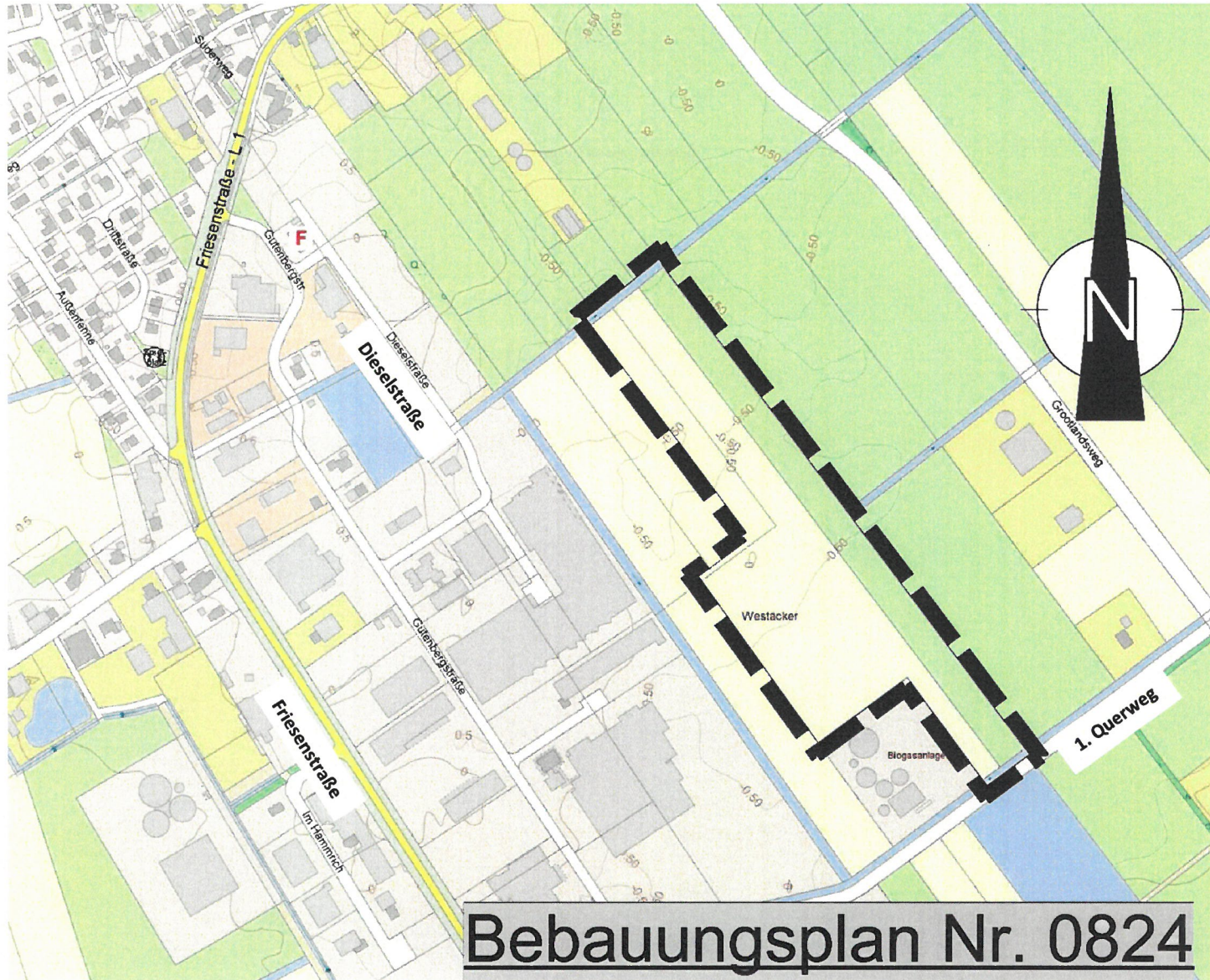
ausgehängt am: **25.07.2022**
abgenommen am:

Geltungsbereich 64. Änderung des Flächennutzungsplanes



64. Flächennutzungsplanänderung

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0824 „Erweiterung Gewerbegebiet Riepe“



Bebauungsplan Nr. 0824