

**Bekanntmachung
zur Bauleitplanung in der Gemeinde Ihlow**

**Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Beteiligung der Öffentlichkeit**

- a) **Änderung Nr. 65 des Flächennutzungsplanes, OT. Bangstede für eine Teilfläche im Eckbereich Auricher Straße/Loogstraße mit der Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung „Feuerwehr“)**
- b) **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0107 OT Bangstede für eine Teilfläche im Eckbereich Auricher Straße/Loogstraße mit der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung „Feuerwehr“)**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ihlow hat in seiner Sitzung am 21.09.2023 für die oben angegebenen Bauleitplanungen die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 0107 sehen für einen Teilbereich südöstlich der Auricher Straße (L 1) und nordöstlich der Loogstraße (K 139) die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche bzw. die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vor.

Diese Bauleitplanungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Ortsfeuerwehr Ochtelbur schaffen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 10.000 m². Die genaue Lage und Abgrenzung der Planungen sind der nebenstehenden Übersichtskarte zu entnehmen, die Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Die Entwürfe der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 0107 bestehend aus

- (1) der Planzeichnung der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes,
- (2) der Begründung mit Umweltbericht zur 65. Flächennutzungsplanänderung
- (3) der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 0107 „Feuerwehrgerätehaus an der Loogstraße“
- (4) der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 0107

sowie

- (5) dem schalltechnischen Bericht IEL GmbH Aurich, (Nr. 4770-24-L2_00_01) vom 08.02.2024.
- (6) dem Antrag auf wasserrechtliche Plangenehmigung (NWP, vom 22.02.2024),

- (7) dem Bodengutachten (Ingenieurbüro Norman Jongbloed GmbH vom 23.08.2023
- (8) den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu den Vorentwürfen der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 0107:
- a) Landkreis Aurich, vom 16.02.2023,
 - b) Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), vom 20.01.2023,
 - c) Entwässerungsverband Oldersum, vom 24.01.2023,
 - d) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), vom 16.02.2023
 - e) Ostfriesische Landschaft, vom 15.02.2023,
 - f) OOWV Brake, vom 27.01.2023,

sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

21. März 2024 bis einschließlich 26. April 2024

im Internet unter <https://uvp.niedersachsen.de> sowie unter <https://www.ihlow.de/bauen-wohnen/bauleitplanungen-im-beteiligungsverfahren> veröffentlicht.

Darüber hinaus können die oben genannten Unterlagen während der Dienststunden sowie nach Absprache (Tel. 04929 / 89-317 bzw. 89-302) im Bauamt der Gemeinde Ihlow, Zimmer 013, Alte Wieke 6, 26632 Ihlow, durch jedermann eingesehen werden. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB.

Während der Dauer der oben angegebenen Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu den oben angegebenen Bauleitplanungen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch (**per Mail: bauleitplanungen@ihlow.de**) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. postalisch an die Gemeinde Ihlow, Alte Wieke 6, 26632 Ihlow oder mündlich zur Niederschrift).

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Ebenso können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, 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 65. 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 Veröffentlichungsfrist 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.

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:

Schutzgut Mensch

finden sich in Nr. 2, 4, und 5.

Es werden insbesondere Aussagen getroffen, bzw. Hinweise gegeben zu: Lärmbeeinträchtigungen, keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte, Standortwahl abseits der dichteren Bebauung.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

finden sich in Nr. 2, 3, 4 und 8 (Stellungnahme des Landkreises)

Es werden insbesondere Aussagen getroffen, bzw. Hinweise gegeben zu: Nahrungshabitat und Lebensraum für Vögel und Fledermäuse, Störwirkung durch Straße und Siedlungsränder, Minimierung der Beeinträchtigungen durch einrahmende Maßnahmenflächen, anlagebedingter Verlust von intensivem Grünland mit Flutrasenbereichen, weitgehender Erhalt der angrenzenden Gehölz- und Saumbestände, keine besondere Ausprägung und keine erhebliche Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt, Eingriffsbilanzierung, Umsetzung der Maßnahmen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Lage der geplanten externen Kompensationsfläche, Artenschutz.

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser

finden sich in Nr. 2, 3, 4, 6, 7 und 8 (Stellungnahme des Landkreises, des NLWKN, des LBEG, des Entwässerungsverbandes, des OOWV)

Es werden insbesondere Aussagen getroffen, bzw. Hinweise gegeben zu: Versiegelung von Fläche und kohlenstoffreichen Böden, hoch anstehendes Grundwasser, guter mengenmäßiger und chemischer Gesamtzustand des Grundwassers, Bodentypen, Bodenverwertung, bodenkundliche Baubegleitung, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen von Bodenbeeinträchtigungen, Kompensationsmaßnahmen, Umgang mit Altlasten, Verwendung von Recyclingschotter, Bodenfunde, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und der wasserwirtschaftlichen Erschließung/Entwässerungsplanung.

Schutzgut Klima, Luft

finden sich in Nr. 2 und 4

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

Prägung durch Landnutzung, Einschränkung der Frischluftbildung, Minimierung der Beeinträchtigungen durch Erhalt der einrahmenden Gehölzbestände und Maßnahmenflächen.

Schutzgut Landschaft

finden sich in Nr. 2 und 4

Es werden insbesondere Aussagen getroffen, bzw. Hinweise gegeben zu: Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Erhalt der einrahmenden Gehölzbestände.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

finden sich in Nr. 2, 3, 4 und 8 (Stellungnahme Ostfriesische Landschaft)

Es werden insbesondere Aussagen getroffen, bzw. Hinweise gegeben zu: Keine Beeinträchtigung bekannter Kultur- und Sachgüter.

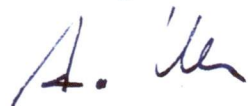
Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Darüber hinaus stehen folgende umweltbezogene Informationen zur Verfügung:

- Landschaftsplan der Gemeinde Ihlow (Regioplan 2004)

Ihlow, den 13. März 2024

Gemeinde Ihlow
Der Bürgermeister



- Ulrichs -

ausgehängt am: **13.03.2024**
abgenommen am:

Hier geht es zu den
Veröffentlichungsunterlagen:



Übersichtskarte (Bestandteil der Bekanntmachung vom 13.03.2024)

Zu a) - Änderung Nr. 65 des Flächennutzungsplanes

Zu b) - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0107 Bangstede

