

**Bekanntmachung
zur Bauleitplanung in der Gemeinde Ihlow**

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0828 OT Riepe „Ausbau Teilabschnitt 1. Querweg“ für einen Teilbereich des 1. Querweges mit der Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ihlow hat in seiner Sitzung am 15.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0828 beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 0828 sieht für einen Teilabschnitt des 1. Querweges die Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche vor. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau des 1. Querweges zur Erschließung angrenzender Gewerbeflächen schaffen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 7.078 m². Die genaue Lage und Abgrenzung der Planung sind der nebenstehenden Übersichtskarte zu entnehmen, die Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der Bebauungsplan Nr. 0828 überlagert mit seinem Geltungsbereich eine kleine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 0825 „Windpark Ihlow“. Mit der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 0828 tritt der Bebauungsplan Nr. 0825 im Bereich des Bebauungsplan 0828 außer Kraft.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0828 bestehend aus

- (1) der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 0828,
- (2) der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 0828

sowie

- (3) Anlage 1. - Leitungen der Versorgungsträger,
- (4) Anlage 2. - Faunistisches Gutachten -Brutvögel-, NWP (2025),
- (5) Anlage 3. - Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 0828 "Ausbau Teilabschnitt 1. Querweg" der Gemeinde Ihlow, WENKER & GESING Akustik und Immissionsschutz GmbH (2026),
- (6) Anlage 4. - Straßenbau im Gewerbegebiet in Riepe, Ausbauplanung Lageplan, Blatt 1 und 2, Ingenieurbüro Bultmann (2026),
- (7) Antrag auf Erteilung einer Plangenehmigung für die Grabenneuherstellung und Teilverrohrung, Ingenieurbüro Bultmann,
- (8) Geotechnischer Bericht, Bewertung chemischer Analysen, Ing.-Büro Jongebloed GmbH vom 22.03.2026 und 19.04.2026

(9) den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 0828:

- a) Landkreis Aurich, vom 11.11.2025, zum Bodenschutz, zum Wasserrecht und zum Naturschutz,
- b) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), vom 11.11.2025, zum Schutzgut Boden und zu sulfatsauren Böden sowie zum Bodenschutz allgemein,
- c) Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, vom 20.10.2025, mit Hinweisen zu Kompensationsmaßnahmen,
- d) OOWV Brake, vom 22.10.2025, zu Versorgungsleitungen im Geltungsbereich,
- e) Entwässerungsverband Oldersum, vom 09.10.2025, zu Verbandsgewässern,
- f) Ostfriesische Landschaft, vom 21.10.2025, zu archäologischen Kulturdenkmalen,
- g) EWE Netz GmbH, vom 07.10.2025, zu Versorgungsleitungen im Geltungsbereich,
- h) Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 27.10.2025, zu Versorgungsleitungen im Geltungsbereich,

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

27.04.2026 bis einschließlich 29.05.2026

im Internet unter <https://uvp-verbund.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 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: bauleitplanung@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.

Im Hinblick auf das Datenschutzgesetz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass Bauleitplanverfahren öffentliche Verfahren sind. Alle dazu eingehenden Stellungnahmen werden in der Regel in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Person ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken. Es wird darauf hingewiesen, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adressdaten, E-Mail-Adresse und Angaben zu Grundstücken nach Art. 13 DS-GVO 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 und seine Gesundheit,

finden sich in Nr. 2 und 5.

Es werden insbesondere Aussagen getroffen, bzw. Hinweise gegeben zu: Lärmbeeinträchtigungen, keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte, keine Betroffenheit von Flächen mit Freiraum oder Erholungsfunktion für Menschen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,

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

Es werden insbesondere Aussagen getroffen, bzw. Hinweise gegeben zu: Brutvögel im Geltungsbereich, Auswirkungen durch die Planung, Baumbestand, Gräben, Eingriffsbilanzierung, Umsetzung der Maßnahmen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Lage der geplanten externen Kompensationsfläche, Artenschutz sowie zur Erarbeitung des Umweltberichtes.

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser,

finden sich in Nr. 2, Nr. 7 und 9 (Stellungnahmen Landkreis, LBEG, OOWV, Entwässerungsverband).

Es werden insbesondere Aussagen getroffen, bzw. Hinweise gegeben zu: Versiegelung von Fläche und kohlenstoffreichen Böden, Betroffenheit von Böden, zur Arbeit mit sulfatsauren Böden, Bodentypen, Bodenverwertung, Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Verdichtungen, bodenkundlicher Baubegleitung, Bodenaufbringung, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen von Bodenbeeinträchtigungen, Kompensationsmaßnahmen, Bodenfunde, Information zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Oberflächenentwässerung, Erschließungs- und Entwässerungsplanung, Baugrunduntersuchung, Baugrundbeschreibung, Bewertung chemischer Analysen.

Schutzgut Klima, Luft,

finden sich in Nr. 2.

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

Änderung des Lokalklimas, Klimawandel, Berücksichtigung des Flächenbedarfs und Vermeidung von zusätzlicher Versiegelung. Erhalt von Gräben und Bäumen, Umgang mit kohlenstoffreichen Böden.

Schutzgut Landschaft,

finden sich in Nr. 2.

Es werden insbesondere Aussagen getroffen, bzw. Hinweise gegeben zu:
Keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter,

finden sich in Nr. 2, 3 und 9 (Stellungnahme Ostfriesische Landschaft, OOWV, EWE, Telekom).

Es werden insbesondere Aussagen getroffen, bzw. Hinweise gegeben zu:
Keine Beeinträchtigung bekannter Kultur- und Sachgüter. Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche, Hinweis auf Versorgungsleitungen.

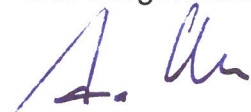
Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden werden durch eine gemeindeeigene Poolfläche an der Hüllenerfehner Straße unmittelbar am Naturschutzgebiet Fehntjer Tief (Kompensationspool Lübbertsfehn) ausgeglichen.

Darüber hinaus stehen folgende umweltbezogene Informationen zur Verfügung:

- Landschaftsplan der Gemeinde Ihlow (Regioplan 2004) – einsehbar bei der Gemeinde Ihlow.

Ihlow, den 22.04.2026

Gemeinde Ihlow
Der Bürgermeister



- Ulrichs -

ausgehängt am: 22.04.2026

abgenommen am:

Übersichtskarte zur Bekanntmachung vom 22.04.2026
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0828 („Ausbau
Teilabschnitt 1. Querweg“)

