

**Bekanntmachung  
zur Bauleitplanung in der Gemeinde Ihlow**

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

**Änderung Nr. 73 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ihlow mit der Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Energieversorgung aus erneuerbaren Energien“ sowie der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0311 mit der Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen „Energieversorgung aus erneuerbaren Energien“ für einen Teilbereich nordöstlich des 1. Kompanieweges in Höhe des Bürgerhauses im Ortsteil Ihlowerfehn.**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ihlow hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 die Aufstellung der oben angegebenen 73. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0311 beschlossen. Mit diesen Bauleitplanungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) sowie Wärmespeicher für die Nahwärmeversorgung geschaffen werden.

Der Geltungsbereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0311 sind identisch und umfassen eine Fläche zur Größe von ca. 2.400m<sup>2</sup>.

Die genaue Lage und Abgrenzung der beiden Planungen ergibt sich aus der nebenstehenden Übersichtskarte, die Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der Entwurf der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0311 bestehend aus

- (1) der Planzeichnung der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes,
- (2) der Begründung zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes,
- (3) der Planzeichnung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0311,
- (4) der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0311,
- (5) dem gemeinsamen Umweltbericht zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0311  
sowie
- (6) dem Immissionsschutz-Gutachten, Schallimmissionsprognose zum Betrieb eines Satelliten-BHKWs am Standort 1. Kompanieweg in Ihlow, Möhler und

Partner Ingenieure GmbH, (Nr. I12099125) vom 15.12.2025,

- (7) dem Immissionsschutz-Gutachten, Schornsteinhöhenberechnung und Immissionsprognose (NH<sub>3</sub>, N-DEP, Säureeintrag) für ein geplantes Satelliten-BHKW in Ihlowerfehn, Möhler und Partner Ingenieure GmbH, (Nr. I16098725) vom 14.01.2026,
- (8) dem wasserrechtlichen Genehmigungsantrag, Thalen Consult GmbH vom 23.04.2026
- (9) den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu den Vorentwürfen der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0311:
  - a) Landkreis Aurich, vom 18. und 19.03.2026, zum Naturschutz, Umweltbericht, Wasserrecht, Abfall- und Bodenschutzrecht Immissionen,
  - b) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), vom 03.03.2026, zu den Baugrundverhältnissen und zu Ausgleichs- und Kompensationsflächen,
  - c) Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), vom 16.03.2026, zu Ver- und Entsorgungsleitungen,
  - d) Ostfriesische Landschaft, vom 11.03.2026, zu archäologischen Kulturdenkmalen,
  - e) EWE Netz GmbH, vom 26.02.2026, zu Versorgungsleitungen,
  - f) Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz (NLWKN), vom 06.03.2026, zur Oberflächenentwässerung,

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

**07.05.2026 bis einschließlich 09.06.2026**

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](mailto: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.

Außerdem wird ergänzend zur 73. 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.

Im Hinblick auf das Datenschutzgesetz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, 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 Datenschutz-Grundverordnung (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,**

finden sich in Nr. 2, 4, 5, 6, 7 und 9 (Stellungnahme des Landkreises Aurich).

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

Lärmbeeinträchtigungen, wobei es zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte kommt. Aussagen zu potenziell luftverunreinigten Stoffen getroffen, die sich schädlich auf die menschliche Gesundheit auswirken können, jedoch die zulässigen Werte nicht überschritten werden, Bedeutung der Fläche für Erholung und Tourismus.

#### **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,**

finden sich in Nr. 2, 3, 4, 5, 7, 8 und 9 (Stellungnahme des Landkreises Aurich, des LBEG).

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

Pflanzenarten und Hinweisen bei der Anlage eines Regenrückhaltebeckens.

Auswirkungen auf Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Aussagen zu potenziell luftverunreinigten Stoffen getroffen, die sich schädlich auf Waldflächen, Biotope, Naturschutzgebiete und FFH-Gebiete auswirken können, jedoch die zulässigen Werte nicht überschreiten. Prüfungsrelevante Schutzgebiete und die Schutzzwecke, artenschutzrechtliche Vorprüfung, Eingriffsbilanzierung, Umsetzung der Maßnahmen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Lage der geplanten externen Kompensationsfläche, sowie zur Erarbeitung des Umweltberichtes.

#### **Schutzgut Fläche, Boden und Wasser,**

finden sich in Nr. 2, 3, 4, 5, 8 und 9 (Stellungnahme des LBEG, OOWV, der EWE, des NLWKN und des Landkreises Aurich).

Es werden insbesondere Aussagen getroffen, bzw. Hinweise gegeben zu: Versiegelung von Fläche, dem Umgang mit überschüssigem Boden, Maßnahmen zum Bodenschutz, Bodentypen, Baugrunduntersuchungen, Bodenverwertung, bodenkundliche Baubegleitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und der wasserwirtschaftlichen Erschließung / Entwässerungsplanung sowie der Lage im Wasserschutzgebiet. Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Verdichtungen. Risikogebiet für Hochwasserereignisse.

#### **Schutzgut Klima, Luft,**

finden sich in Nr. 2, 4, 5, 7 und 9 (Stellungnahme des Landkreises Aurich).

Es werden insbesondere Aussagen getroffen, bzw. Hinweise gegeben zu: Keine negativen Auswirkungen durch potenziell luftverunreinigten Stoffen und die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Luft. Keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima und zu möglichen Geräusch- und Schadstoffemissionen.

#### **Schutzgut Landschaft,**

finden sich in Nr. 2, 4 und 5.

Es werden insbesondere Aussagen getroffen, bzw. Hinweise gegeben zu: Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes, Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Eingrünung des Geltungsbereiches.

#### **Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter,**

finden sich in Nr. 2, 4, 5 und 9 (Stellungnahme der Ostfriesischen Landschaft, des Landkreises Aurich, OOWV und EWE).

Es werden insbesondere Aussagen getroffen, bzw. Hinweise gegeben zu: Keine Beeinträchtigung bekannter Kultur- und Sachgüter sowie dem Umgang bei Feststellung von Boden- und Baudenkmälern im Rahmen der Bauarbeiten, Hinweis auf Versorgungsleitungen.

Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden nicht erwartet.

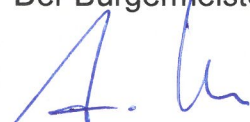
#### **Darüber hinaus stehen folgende umweltbezogene Informationen zur Verfügung:**

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

<https://www.ihlow.de/bauen-wohnen/bauleitplanungen-der-gemeinde/> .

Ihlow, den 30.04.2026

Gemeinde Ihlow  
Der Bürgermeister



- Ulrichs -

ausgehängt am: 30.04.2026  
abgenommen am:

## Anlage zur Bekanntmachung vom 30.04.2026

