

Bekanntmachung zur Bauleitplanung in der Gemeinde Ihlow
--

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

- a) Änderung Nr. 69 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ihlow mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche für eine Teilfläche östlich der Schmiedestraße und nördlich der Straße Leegmoorweg in der Ortschaft Riepe,**
- b) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0827 für eine Teilfläche östlich der Schmiedestraße und nördlich der Straße Leegmoorweg in der Ortschaft Riepe mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes, einer Grünfläche zum Zweck der Regenrückhaltung und einer Verkehrsfläche.**

Die 69. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 0827 sehen für einen Teilbereich östlich der Schmiedestraße und nördlich der Straße Leegmoorweg die Darstellung einer gewerblichen Baufläche bzw. die Festsetzung eines Gewerbegebietes, einer Grünfläche zur Regenrückhaltung und einer Verkehrsfläche vor.

Diese Bauleitplanungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Möglichkeit der Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes schaffen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9,5 ha. Die genaue Lage und Abgrenzung der Planungen sind aus den nebenstehenden Übersichtskarten zu entnehmen, die Bestandteil dieser Bekanntmachung sind.

Die Entwürfe der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 0827 bestehend aus

- (1) der Planzeichnung der 69. Flächennutzungsplanänderung,
- (2) der Begründung mit Umweltbericht zur 69. Flächennutzungsplanänderung,
- (3) der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 0827 „Erweiterung Gewerbegebiet Riepe-Leegmoor“,
- (4) der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 0827,

sowie

- (5) einem Bodengutachten „Geotechnischer Bericht 2020, Gewerbegebiet Leegmoor,
- (6) einem Konzept zur Oberflächenentwässerung im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plangebietes Nr. 0827- „Gewerbegebiet Riepe- Leegmoor“, NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg (2025),

- (7) einer schalltechnischen Stellungnahme, Bebauungsplan Nr. 0827, IEL GmbH vom 25. August 2025,
- (8) einem faunistischen Gutachten – Brutvögel 2024-, Bebauungsplan Nr. 0827 Erweiterung Gewerbegebiet Riepe-Leegmoor, NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg
- (9) einem faunistischen Gutachten – *Amphibien* – Stand 08.09.2026, NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg,
- (10) den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu den Vorentwürfen der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 0827:
 - a) Landkreis Aurich vom 10.11.2025 (zur 69. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 0827),
 - b) Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) vom 16.10.2025,
 - c) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) 11.11.2025,
 - d) OOWV Brake vom 18.11.2025,
 - e) Ostfriesische Landschaft vom 21.10.2025,
 - f) Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland vom 20.10.2025,sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

26. Oktober 2026 bis einschließlich 27. November 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, 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: 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 69. 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.

Mit Inkrafttreten der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 0827 tritt der von diesem Teilbereich überplante Bebauungsplan Nr. 0821 vom 07.02.2003 außer Kraft.

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, 3, 4, 7 und 10 (Stellungnahme des Landkreises).

Es werden insbesondere Aussagen getroffen, bzw. Hinweise gegeben zu: Schutzansprüche der Umgebung, Vorbelastung Lärmkontingentierung, Unterschreitung der Immissionsrichtwerte.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

finden sich in Nr. 2, 3, 4, 8, 9 und 10 (Stellungnahme des Landkreises)

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

Eingriffskompensation, Nahrungshabitat und Lebensraum für Vögel (insbesondere Kiebitz) und Amphibien, Minimierung der Beeinträchtigungen durch Erhalt angrenzender Gräben und Uferräumstreifen, naturnahe Gestaltung des Rückhaltebeckens und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf Wall; anlagebedingter Verlust von intensivem Grünland, keine besondere Ausprägung und keine erhebliche Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt, Eingriffsbilanzierung, Umsetzung der Maßnahmen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Lage und Maßnahmen zur externen Kompensation, Hinweise zum Artenschutz.

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser

finden sich in Nr. 2, 3, 4, 5, 6 und 10 (Stellungnahme des Landkreises, des Entwässerungsverbandes, des LBEG, des OOWV, der NLStBV).

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

Bodenschutz, Bodenschutzkonzept, Bodenmanagement, Bodentypen, Baugrunduntersuchungen, Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens, Bodenfunktionen, Flächenverbrauch, Abbaurechten, Vermeidung und Minimierung, Kompensationsflächen und -maßnahmen, Versiegelung von Flächen, Umgang mit Altlasten und Kampfmitteln, Bodenfunde, Klimaschutz, Rückhaltung von Niederschlagswasser und der wasserwirtschaftlichen Erschließung/Entwässerungsplanung, Unterhaltung der Verbandsgewässer, Löschwasserversorgung, Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung.

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 Pflanz- und Grünflächen.

Schutzgut Landschaft

finden sich in Nr. 2 und 4.

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

Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes, Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Gehölzfläche im Süden und Lage am Gewerbegebiet.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

finden sich in Nr. 2, 3, 4 und 10 (Stellungnahme des Landkreises Ostfriesische Landschaft).

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

Umgang mit Bodenfunden, Hinweis auf ein in der Nähe zum Plangebiet befindliches Einzeldenkmal (Kokermühle).

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

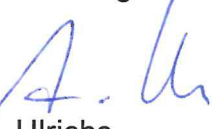
Darüber hinaus stehen folgende umweltbezogene Informationen zur Verfügung:

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

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

Ihlow, den 22.10.2026

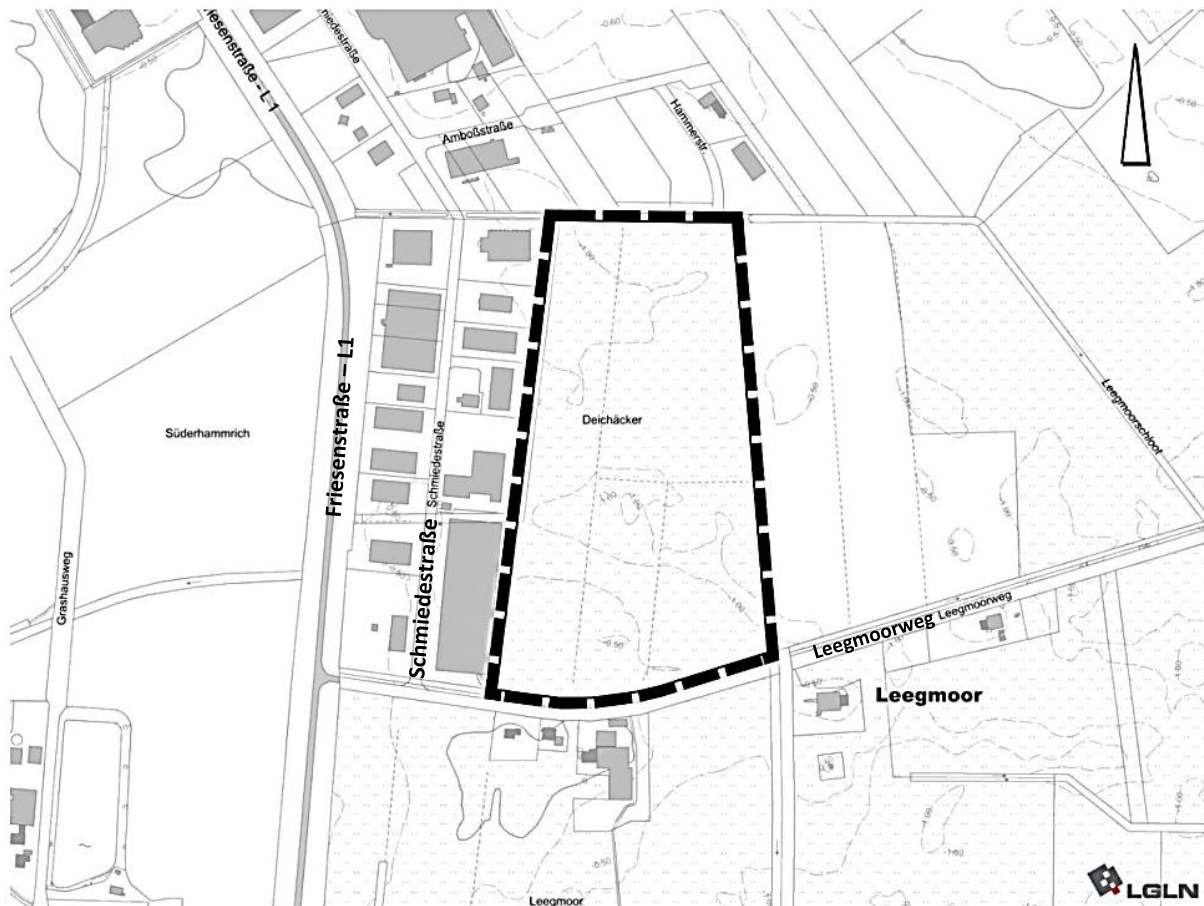
Gemeinde Ihlow
Der Bürgermeister



-Ulrichs-

ausgehängt am: 22.10.2026
abgenommen am:

Übersichtskarte (Geltungsbereich der 69 Änderung des Flächen- nutzungsplanes)



Übersichtskarte

(Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0827
(„Erweiterung Gewerbegebiet Riepe-Leegmoor“))

