



## Zusammenfassende Erklärung

- Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (§ 10a Abs. 1 BauGB).

### Ziel

Im Zuge der 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bunde sowie der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03.10 „Feuerwehrhaus“ sollen Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen werden. Entsprechend der Empfehlungen des Feuerwehrbedarfsplans soll in der Ortschaft Bunderhee ein neues Feuerwehrhaus entstehen, um die die Infrastruktur des Brandschutzes sowie der technischen Hilfeleistung Zukunft fähig weiterzuentwickeln und langfristig zu sichern.

### Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Es wurde eine Bürgerversammlung am 08.02.2024 abgehalten. Aus der Öffentlichkeit sind dabei keine Anregungen oder Bedenken eingegangen.

Die Träger öffentlicher Belange konnten sich im Zeitraum vom 13.02.-18.03.2024 frühzeitig zum Planvorhaben äußern. Seitens des Landkreises Leer wurde zu folgenden Themen Stellung bezogen: Die Belange des Immissionsschutzes und der Denkmalpflege sind berücksichtigt. Seitens der Raumordnung werden Hinweise zum RROP gegeben, die redaktionell in die Planunterlagen übernommen werden. Die Untere Wasserbehörde weist auf die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung hin. Die getroffenen Festsetzungen stehen diesem Belang nicht entgegen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird auf die vorhandenen Gehölze und die daraus ggf. resultierenden Eingriffe bzw. artenschutzrechtlichen Belange verwiesen. Die Gemeinde hat zur sicheren Behandlung dieser Themen eine fachkundige Begehung des Gebiets vornehmen lassen, die Ausführungen des Umweltberichts ergänzt und ein zusätzliches Anpflanzgebot am östlichen Plangebietsrand vorgesehen. Seitens des Bodenschutzes wurde vorgebracht, dass die Belange des Bodenschutzes nicht ausreichend in den Unterlagen berücksichtigt wurden. Die Gemeinde hat aus diesem Grund eine bodenkundliche Untersuchung erstellen lassen, die in die Unterlagen eingearbeitet wurde, und ihre Abwägungen zum Thema Boden ausgeweitet. Inhaltliche Veränderungen ergeben sich daraus nicht. Die Flächeninanspruchnahme für Zwecke des Gemeinbedarfs/den gemeindlichen Brandschutz bleibt für die Gemeinde alternativlos.

Die EWE Netz GmbH und das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weisen auf eine Gashochdruckleitung im Plangebiet hin, deren Verlauf bereits nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wurde. Weitere Schutzbestimmungen werden im Rahmen der Ausbau- und Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Wasserversorgungsverband Rheiderland verweist auf eine Trinkwasserleitung entlang der Steinhausstraße sowie einen Unterflurhydranten, dessen Lage in die Begründung zum B-Plan aufgenommen wird. Vorabstimmungen mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden durch diese bestätigt. Die Hinweise der Ostfriesischen Landschaft sowie der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind bereits in der Planung berücksichtigt. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation weist auf Formlaien bezüglich der Plangrundlage hin, die im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

### Ergebnisse der Veröffentlichung

Im Zeitraum vom 20.02.-21.03.2025 wurde der Entwurf des Bebauungsplans im Internet veröffentlicht und zeitgleich öffentlich ausgelegt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Der Landkreis wies seitens der Raumordnung auf das zwischenzeitig rechtskräftig gewordene RROP 2024 hin. Die Planunterlagen wurden

- Es wird eine **Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“** dargestellt  
Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind oder bestehen, sind bei der Flächennutzungsplanung nachrichtlich oder als Hinweis zu übernehmen (§ 5 Abs. 4 BauGB).

Nachrichtliche  
Übernahmen

Der **Verlauf einer unterirdischen Gasleitung** wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Hinweise

Es gelten das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist und die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**Archäologische Bodenfunde** – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig (§ 14 Abs. 1 NDSchG) und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Georgswall 1 – 5, 26603 Aurich, Tel.: 04941-179932 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 Abs. 2 NDSchG) bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**Altlasten** – Im Geltungsbereich des Plangebietes ist nach aktuellem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.

## 5 Städtebauliche Übersichtsdaten / Verfahren

Städtebauliche  
Übersichtsdaten

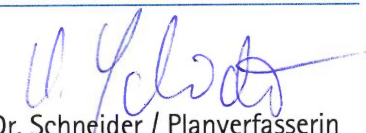
<b>Größe des Änderungsbereichs gesamt, gerundet</b>	<b>6.870 m<sup>2</sup></b>
Gemeinbedarfsfläche	6.870 m <sup>2</sup>

Zeitlicher  
Überblick

Datum	Verfahrensschritt	Grundlage
16.02.2023	Aufstellungsbeschluss (VA)	§ 2 Abs. 1 BauGB
13.02.2024 – 18.03.2024	Frühzeitige Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 1 BauGB
08.02.2024	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB
20.02.2025 – 21.03.2025	Veröffentlichung des Planes	§ 3 Abs. 2 BauGB
20.02.2025 – 21.03.2025	Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 2 BauGB
22.10.2025	Feststellungsbeschluss	

### Im Auftrag ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg  
Oldenburg, den

  
Dr. Schneider / Planverfasserin

Bunde, den **04.12.2025**



  
Sap / Bürgermeister