Gemeinde Bunde
Der Bürgermeister

Staatlich anerkannter Erholungsort
an der Internationalen Dollard Route

Gemeinde Bunde · Postfach 12 51 · 26828 Bunde

Kirchring 2 – 26831 Bunde

Vermittlung: 04953/809 – 0
Telefax: 04953/809 – 44
Internet: www.gemeinde-bunde.de
www.bunde.eu
E-Mail: info@gemeinde-bunde.de
Find us on /

Durchwahl: 04953/809-77 **Fax:** 04953/809-44 **E-Mail:** wenke.frieling@gemeinde-bunde.de
Ihr Schreiben vom/Ihr Zeichen: **Auskunft erteilt:** Frau Frieling **Zimmer** 13 **Datum:** 14.09.2026

Bekanntmachung

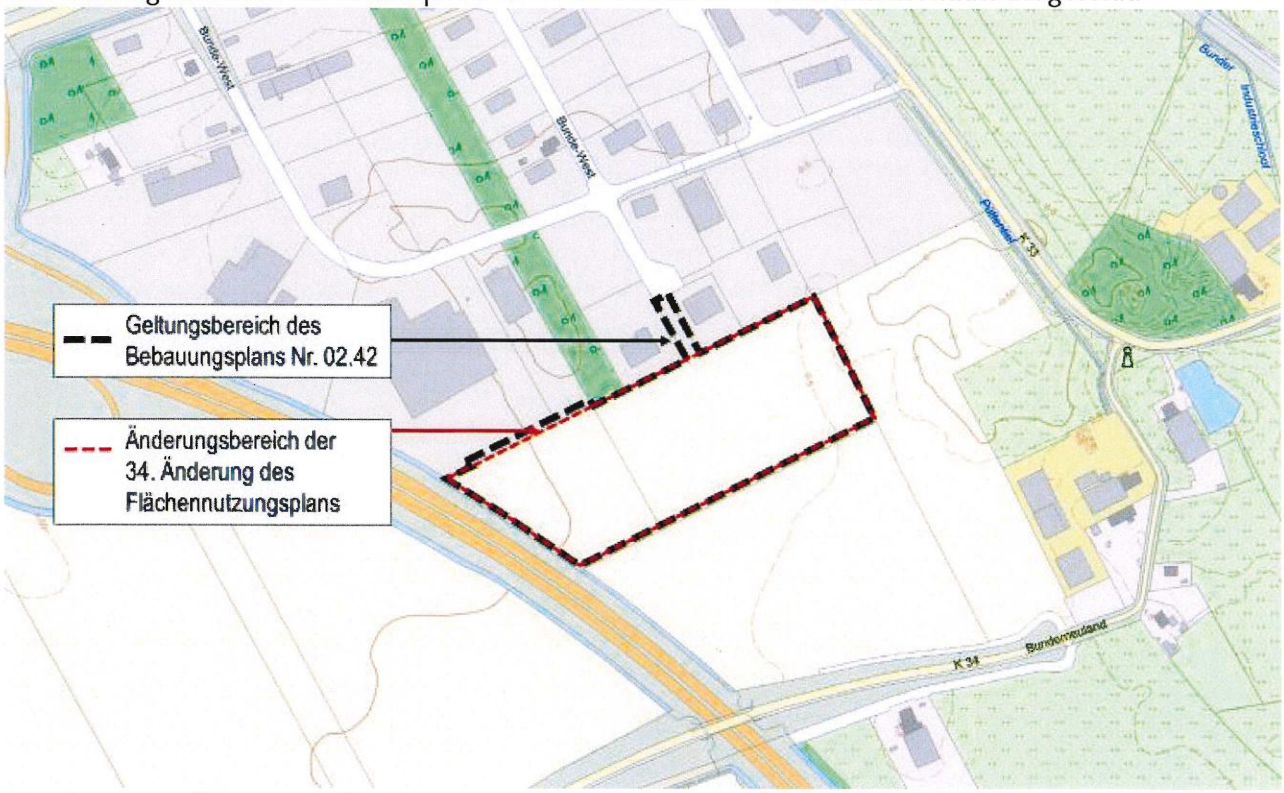
Bauleitplanung;
34. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 02.42 „Erweiterung Gewerbegebiet Bunde-West“, Ortschaft Bunde

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.09.2026 den Entwürfen zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zu der im Parallelverfahren laufenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 02.42 „Erweiterung Gewerbegebiet Bunde-West“, Ortschaft Bunde zugestimmt und die **förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Anlass, Ziel und Zweck der Planung, Abgrenzung des Plangebiets

Gegenstand der Planung ist die Weiterentwicklung des Gewerbegebiets Bunde-West.

Die Geltungsbereiche der Bauleitpläne sind im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt:



Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 02.23 „Gewerbegebiet Bunde-West“

Der Bebauungsplans Nr. 02.42 „Erweiterung Gewerbegebiet Bunde-West“ überplant Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 02.23 „Gewerbegebiet Bunde-West“. Mit Bekanntmachung dieses Bebauungsplans gelten die in den überplanten Teilen des Nachbarplans getroffenen Festsetzungen als aufgehoben. Betroffen sind der Bereich der Zufahrt (Flurstück 8/64 teilweise) sowie die Flurstücke 8/15 und 8/33.

Beteiligung der Öffentlichkeit – Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Die Entwurfsunterlagen der beiden Bauleitpläne und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **30.09.2026 bis zum 30.10.2026 (einschließlich)** auf der Internetseite

https://www.gemeinde-bunde.de/gemeinde/auslegung

veröffentlicht. Zudem werden die Planunterlagen für den Zeitraum der Veröffentlichung im Rathaus, Zimmer 13, Kirchring 2, in 26831 Bunde während der Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht **öffentlich ausliegen**. Auch außerhalb der Sprechzeiten können Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden (§ 3 Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Während der Dauer der Veröffentlichung können Stellungnahmen abgegeben werden (§ 3 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail (wenke.frieling@gemeinde-bunde.de) an die Gemeinde Bunde gesendet werden. Bei Bedarf können sie auch auf anderem Wege abgegeben werden, etwa per Post (Gemeinde Bunde, Kirchring 2, 26831 Bunde), per Fax (04953/809-44) oder nach telefonischer Terminvereinbarung unter Telefon 04953/809-77 persönlich bzw. zur Niederschrift vorgetragen (§ 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können 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 (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 5 S. 1 BauGB).

Zudem wird auf das zentrale Internet-Portal des Landes Niedersachsen verwiesen:
https://www.uvp-verbund.de/freitextsuche?q=Gemeinde+Bunde&action=doSearch&f=&layer=zv&N=52.40&E=8.79&zoom=6&procedure=obj_class_blp

Ergänzend wird zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i. S. d. § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz gem. § 7 Abs. 3 S. 1 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Gemeinde Bunde verarbeitet personenbezogene Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, sofern diese mit einer Stellungnahme angegeben werden. Eine Veröffentlichung personenbezogener Daten im Internet erfolgt nicht. Eine Weitergabe personenbezogener Daten an politische Gremien ist möglich, sofern und soweit die Weitergabe erforderlich ist, um eine sachgerechte Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB vornehmen zu können. Werden Stellungnahmen anonym abgegeben, kann eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis nicht erfolgen.

Wichtiger Hinweis:
Bitte beachten Sie, dass für die Erledigung Ihres Anliegens im Bürgerbüro, Standes-, Gewerbe-, Ordnungs- und Sozialamt eine vorherige Terminvereinbarung unter www.gemeinde-bunde.de oder telefonisch unter 04953/809-0 erforderlich ist.

Ortschaften:	Öffnungszeiten des Bürgerbüros	Öffnungszeiten des übrigen Rathauses
Boen, Bunde, Bunderhee, Dollart und Wymeer	Montag und Dienstag: 08:30 – 12:00 Uhr und 14:00 -. 16:00 Uhr Mittwoch: geschlossen Donnerstag: 08:30 – 12:00 Uhr und 14:00 -. 18:00 Uhr Freitag: 08:30 – 12:00 Uhr	Montag und Dienstag: 09:00 – 12:00 Uhr und 14:00 -. 16:00 Uhr Mittwoch: geschlossen Donnerstag: 09:00 – 12:00 Uhr und 14:00 -. 18:00 Uhr Freitag: 08:30 – 12:00 Uhr Das Sozialamt bleibt am Dienstag und Mittwoch geschossen.

Gutachten und Fachplanungen

- Ingenieurbüro für Energietechnik und Lärmschutz IEL – Schalltechnische Stellungnahme im Rahmen der Bauleitplanung für die Aufstellung des B-Planes Nr. 02.42 „Erweiterung des Gewerbegebietes Bunde-West", Gemeinde Bunde, Bericht-Nr.: 5380-25-L1, vom 26.06.2025
- Rasteder Erdbaulabor GmbH und Co. KG – Geotechnischer Bericht Erweiterung Gewerbegebiet „Bunde-West", Projekt-Nr. 25.192, vom 23.05.2025 mit Stellungnahme der Firma Böker und Partner, abfallrechtliche und bodenschutzrechtliche OU, vom 17.06.2025
- IST Ingenieurbüro Straßen- & Tiefbau – Oberflächenentwässerungskonzept Erweiterung Gewerbegebiet Bunde-West, Juli 2026
- Ostfriesische Landschaft – Projektbericht zur archäologischen Prospektion aus Juli 2025
- Bitek Bergungsdienst GmbH – Bericht zu Sondierarbeiten der Kampfmittelräumung, vom 26.09.2025
- Bitek Bergungsdienst GmbH – Bestätigung der Kampfmittelfreiheit nach DIN 18299 und 18323 VOB/C, vom 02.02.2026

Umweltbezogene Stellungnahmen und Eingaben

Folgende umweltbezogenen Stellungnahmen und Eingaben liegen vor und können eingesehen werden:

- Seitens der **Öffentlichkeit** liegen keine umweltbezogenen Stellungnahmen oder Eingaben vor.

Folgende **Träger öffentlicher Belange** haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung umweltbezogene Stellungnahmen und Eingaben abgegeben:

Landkreis Leer

- Hinweise zum Hochwasserschutz und zum länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz
- Ausführungen zum Ausgleich und zur Eingriffsbilanzierung, insbesondere zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden / schutzwürdiger Böden
- Ausführungen zum Immissionsschutz, insbesondere zur angrenzenden Autobahn (Verkehrslärm) sowie zu Gerüchen landwirtschaftlicher Betriebe und deren Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Hinweise zur Erstellung von Bodenuntersuchungen wegen des Verdachts auf das Vorkommen sulfatsaurer Böden im Plangebiet sowie zu den Themen Abfallmengen und physikalische und chemische Bodenschutzmaßnahmen zur Erschließung des Plangebiets
- Hinweise zur Oberflächenentwässerung und der Ausarbeitung eines Oberflächenentwässerungskonzepts sowie zum Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation

Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogenen Informationen liegen vor und können eingesehen werden:

Gemeinsamer **Umweltbericht** zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 02.42

- Der Umweltbericht beinhaltet Aussagen zu den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter. Beschrieben werden jeweils die Bestandssituation, die voraussichtlichen Auswirkungen in Folge der Planung. Zudem erfolgt eine Darlegung möglicher Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Aussagen zu bau- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie zu möglichen Überwachsungsmaßnahmen. Es werden Möglichkeiten der Eingriffsminimierung aufgezeigt sowie eine Eingriffsbilanzierung auf Grundlage einer naturschutzfachlichen Bestandsaufnahme vorgenommen. Zur Kompensation des Eingriffs wird die Zuweisung externer Kompensationsmaßnahmen im gemeindlichen Kompensationsflächenpool Wynhamster Kolk vorgesehen.

Insbesondere sind folgende Informationen verfügbar:

- Tiere, Pflanzen – Ergebnisse einer Gebietsbegehung, Biotoptypenkartierung, Aussagen zu Artvorkommen (insb. Vögel, Fledermäuse, Amphibien), zur Biologischen Vielfalt, zum Artenschutz und den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, zu Grün- und Anpflanzungsfestsetzungen
- Fläche und Boden – Aussagen zur heutigen und zukünftigen Flächennutzung, zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen, zu ermöglichten Neuversiegelungen, zu vorhandenen Bodentypen und Böden mit besonderen Standorteigenschaften, zu einer vorgenommenen Baugrunduntersuchung, zu den Bodenfunktionen der Böden im Plangebiet, zu sulfatsauren Böden und einer dazu vorgenommenen Bodenuntersuchung, zu Bodenschadstoffen, zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz von Böden und Bodenfunktionen
- Wasser – Aussagen zum Grundwasser einschließlich Ergebnissen einer Baugrunduntersuchung, zu offenen Gewässern im Plangebiet, zur Oberflächenentwässerung einschließlich eines Oberflächenentwässerungskonzepts, zur Lage in einem Hochwasserrisikogebiet (Küstenhochwasser)
- Luft und Klima – Aussagen zur Bestandssituation, zur Nutzung regenerativer Energien, zu Klimaanpassungsmaßnahmen
- Landschaftsbild – Aussagen zur heutigen Prägung des Landschaftsbildes, zu landschaftsbildtypischen Strukturen und Vorbelastungen
- Mensch – Aussagen zu auf das Gebiet einwirkenden Gerüchen (insb. Tierhaltung), zu Gewerbelärm, zu Verkehrslärm (eine schalltechnische Untersuchung liegt vor), zu Bodenschadstoffen (eine Bodenuntersuchung liegt vor)
- Kultur- und Sachgüter – Ergebnisse einer archäologischen Prospektion, Aussagen zum Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern.

Wichtiger Hinweis:
Bitte beachten Sie, dass für die Erledigung Ihres Anliegens im Bürgerbüro, Standes-, Gewerbe-, Ordnungs- und Sozialamt eine vorherige Terminvereinbarung unter www.gemeinde-bunde.de oder telefonisch unter 04953/809-0 erforderlich ist.

Ortschaften:
Boen, Bunde, Bunderhee, Dollart und Wymeer

Öffnungszeiten des Bürgerbüros

Montag und Dienstag:	08:30 – 12:00 Uhr und 14:00 -. 16:00 Uhr
Mittwoch:	geschlossen
Donnerstag:	08:30 – 12:00 Uhr und 14:00 -. 18:00 Uhr
Freitag:	08:30 – 12:00 Uhr

Öffnungszeiten des übrigen Rathauses

Montag und Dienstag:	09:00 – 12:00 Uhr und 14:00 -. 16:00 Uhr
Mittwoch:	geschlossen
Donnerstag:	09:00 – 12:00 Uhr und 14:00 -. 18:00 Uhr
Freitag:	08:30 – 12:00 Uhr

Das Sozialamt bleibt am Dienstag und Mittwoch geschossen.

Ostfriesische Landschaft

- Bedenken der archäologischen Denkmalpflege zu einer mittelalterlichen Fundstelle in der Nähe des Plangebiets und Hinweise zum Umgang bei Funden von archäologischen Kulturdenkmalen im Zuge von Bodenarbeiten.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, EWE Netz GmbH, OEG / PLedoc GmbH

- Hinweise auf den Verlauf erdverlegter Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen nahe des Plangebietes,
- (nur LBEG) Hinweise auf die Informationsangebote des NIBIS-Kartenservers, insb. zu Baugrund- und Bodenverhältnissen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

- Hinweise zu möglichen Einwirkungen landwirtschaftlicher Gerüche auf das Plangebiet,
- Aussagen zur Ertragsfähigkeit der Böden im Plangebiet,
- Hinweise zu externen Kompensationsmaßnahmen.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden

- Aussagen zur Erforderlichkeit einer schalltechnischen Untersuchung.

Autobahn GmbH des Bundes

- Forderung zur Verschiebung der Pflanzfläche entlang der Autobahn A280 Richtung Nordost um 5, 00 m.
- Hinweise zu Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen.

Bunde, 14.09.2026

Gemeinde Bunde
Bürgermeister
Uwe Sap

Aushang in den Bekanntmachungskästen gemäß Hauptsatzung
Boen, Bunde, Bunderhee, Dollart und Wymeer
ausgehängt am: 14.09.2026 abgenommen

Wichtiger Hinweis:
Bitte beachten Sie, dass für die Erledigung Ihres Anliegens im Bürgerbüro, Standes-, Gewerbe-, Ordnungs- und Sozialamt eine vorherige Terminvereinbarung unter www.gemeinde-bunde.de oder telefonisch unter 04953/809-0 erforderlich ist.

Ortschaften:	Öffnungszeiten des Bürgerbüros	Öffnungszeiten des übrigen Rathauses
Boen, Bunde, Bunderhee, Dollart und Wymeer	Montag und Dienstag: 08:30 – 12:00 Uhr und 14:00 -. 16:00 Uhr Mittwoch: geschlossen Donnerstag: 08:30 – 12:00 Uhr und 14:00 -. 18:00 Uhr Freitag: 08:30 – 12:00 Uhr	Montag und Dienstag: 09:00 – 12:00 Uhr und 14:00 -. 16:00 Uhr Mittwoch: geschlossen Donnerstag: 09:00 – 12:00 Uhr und 14:00 -. 18:00 Uhr Freitag: 08:30 – 12:00 Uhr Das Sozialamt bleibt am Dienstag und Mittwoch geschlossen.