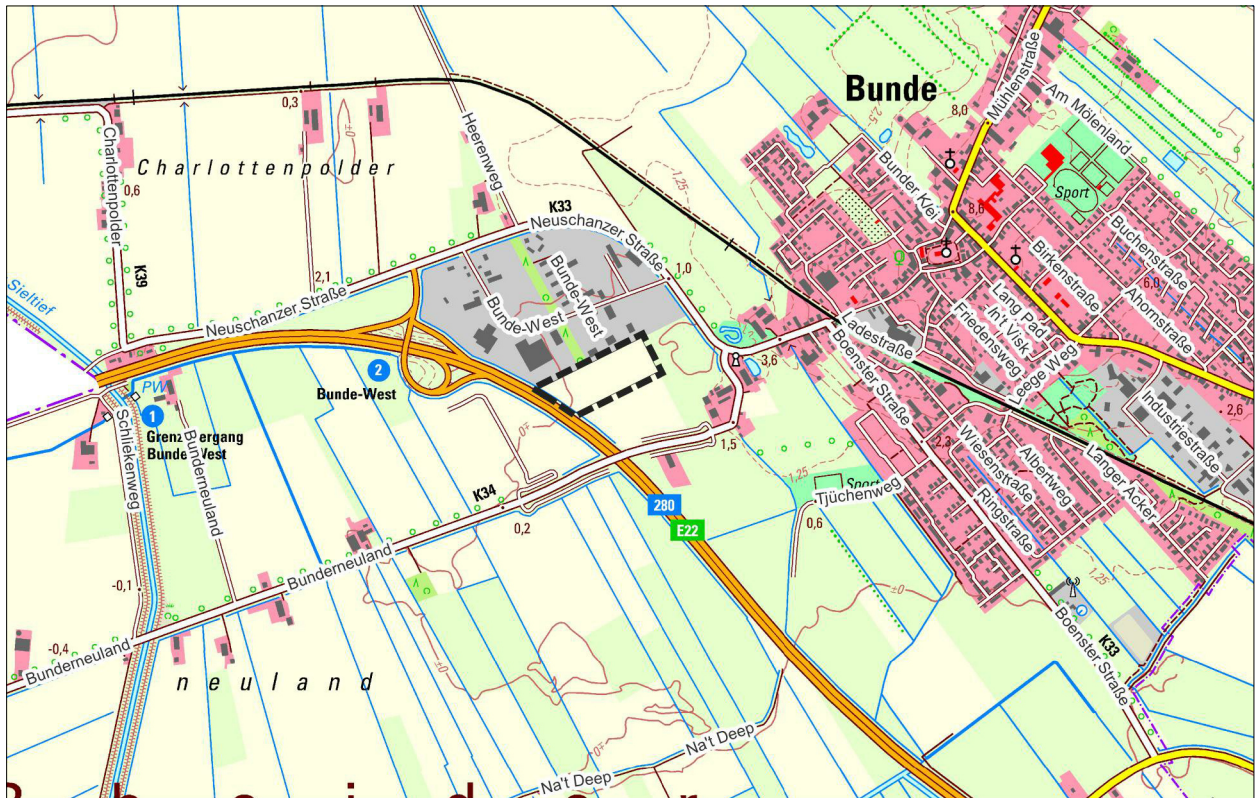


Übersichtsplan

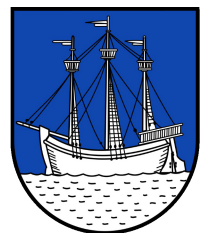


© GeoBasis-DE/LGLN (2024), CC-BY 4.0, Daten geändert, Maßstab 1 : 25.000

34. Änderung des Flächennutzungsplans

im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 02.42 "Erweiterung Gewerbegebiet Bunde-West"

Gemeinde Bunde
Landkreis Leer



Im Auftrag:



P3 Planungsteam GbR mbH

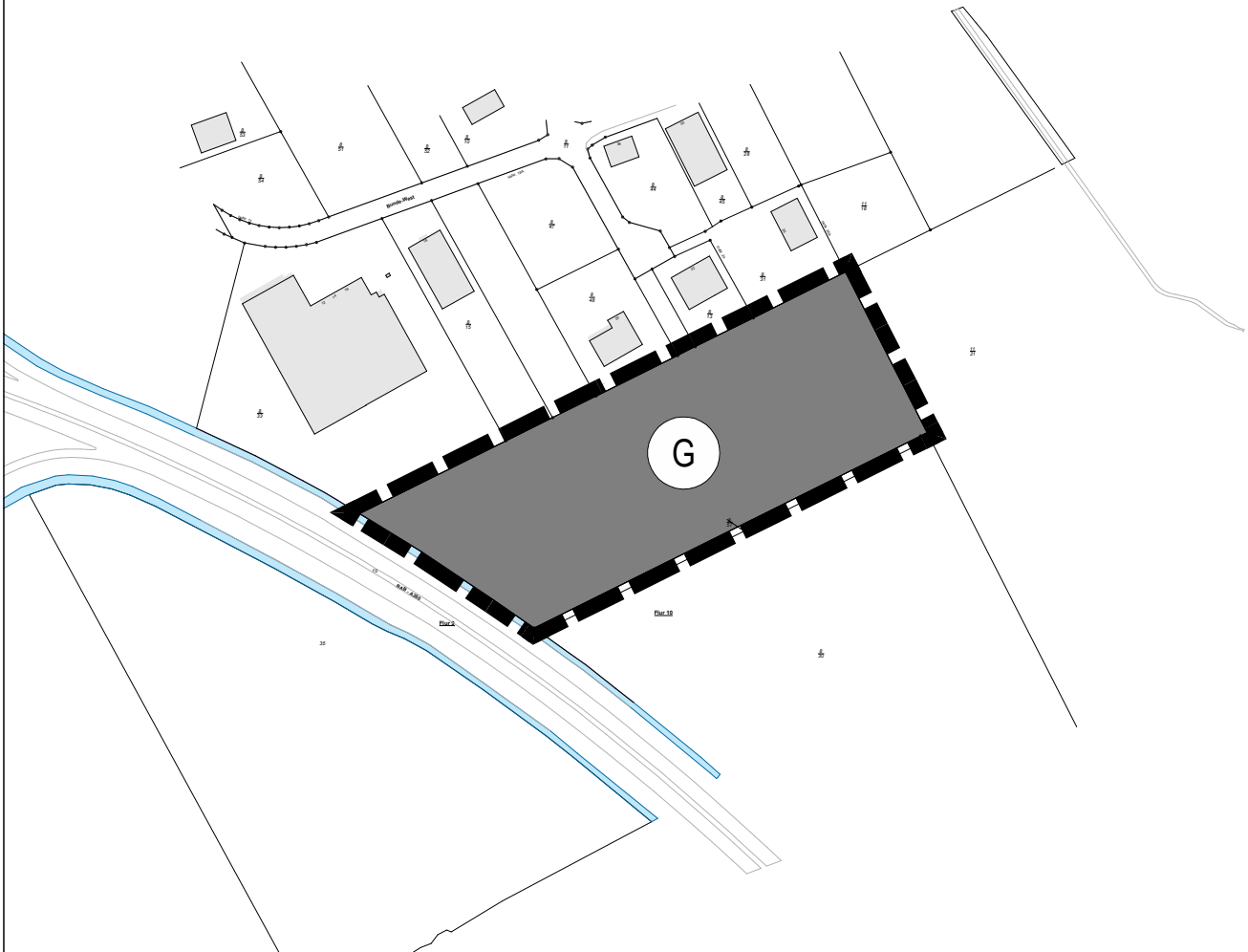
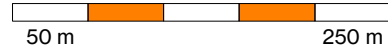
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 / Fax 0441 74 211

Stand: 08/2025

Unterlage für die Veröffentlichung

Planzeichnung

Maßstab 1:5000



Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV '90

Art der baulichen Nutzung



Gewerbliche Bauflächen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise

Es gelten das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) 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 Änderungsbereich 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.

Nachrichtliche Übernahmen

Keine.

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bunde diese 34. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Bunde, den

(SIEGEL)

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bunde, den

.....

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Bunde veröffentlicht und im gleichen Zeitraum öffentlich ausgelegt.

Bunde, den

.....

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bunde hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Bunde, den

.....

Verfahrensvermerke

Genehmigung

Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB wird hiermit die vom Rat der Gemeinde Bunde am beschlossene 34. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügungvom heutigen Tage genehmigt.

Leer, den

Inkrafttreten

Die Genehmigung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes am wirksam geworden.

Bunde, den

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes sind

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des o.g. Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes – nicht – geltend gemacht worden.

Bunde, den

Plangrundlage

Karte:	ALKIS, Maßstab 1:5.000 Gemeinde Bunde, Gemarkung Bunderneuland, Flur 10, Stand 22.01.2024 (Öff. best. Vermessungsingenieur Beening, Leer)
Quelle:	Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgebervermerk:	©2024, LGLN - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Planverfasser

Der Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von: P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210.

Oldenburg, den