

Gemeinde



Südbrookmerland

Bauleitplanung

Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans

Hiermit wird Folgendes bekannt gemacht:

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

Die Veröffentlichung des Entwurfs der 34. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung, dem Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen entsprechend den Bestimmungen des BauGB in Verbindung mit dem Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) erfolgt in der Zeit

vom 17. April 2024 bis einschließlich 21. Mai 2024

im Internet unter <https://www.suedbrookmerland.de> Rubrik: ***Wohnen&Bauen/Bauleitplanung*** und im niedersächsischen UVP-Portal als zentralem Internetportal des Bundeslandes unter <https://uvp.niedersachsen.de>.

Als weitere, leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit erfolgt im oben angegebenen Zeitraum die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in analoger Form. Die Unterlagen können von jedermann im Rathaus der Gemeinde Südbrookmerland, Westvictorburer Straße 2, 26624 Südbrookmerland, Zimmer 308, während der Dienststunden eingesehen werden.

Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Während der Veröffentlichungsfrist besteht die Gelegenheit, Stellungnahmen abzugeben. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail unter info@suedbrookmerland.de), können aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (nach vorheriger Terminvereinbarung) bei der Gemeinde Südbrookmerland abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen 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 Satz 4 i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB)

Es wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Rathaus Victorbur
Westvictorburer Straße 2
26624 Südbrookmerland
Telefon (0 49 42) 209-0
Telefax (0 49 42) 209-444

Zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten wird auf die Datenschutzerklärung der Gemeinde Südbrookmerland gemäß Artikel 13 der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) hingewiesen, die im Internet unter <https://www.suedbrookmerland.de> Rubrik: **Wohnen&Bauen/Bauleitplanung** eingesehen werden kann („Informationspflichten nach Art. 13 DS-GVO bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB“).

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde beabsichtigt die Ausweisung neuer Baugebiete. Um kurzfristig erschließungsreifes Bauland entwickeln zu können, müssen die Darstellungen im Flächennutzungsplan neu geordnet werden. Im Zuge dessen erfolgen sowohl Neudarstellungen als auch Aufhebungen von Bauflächen. Parallel zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden 3 Bebauungspläne aufgestellt:

- B.-Plan Nr. 3.38 „Am Kiefmoor/Süderstraße“ (Ortsteil Moordorf/Victorbur)
- B.-Plan Nr. 4.10 „Stieglitzweg II. Bauabschnitt“ (Ortsteil Moorhusen)
- B.-Plan Nr. 7.08 „Krummer Weg“ (Ortsteil Theene)

Änderungsbereiche

Neudarstellung von Wohnbauflächen

Teiländerungsbereich 1 liegt in den Ortsteilen Moordorf und Victorbur zwischen den Gemeindestraßen „Am Kiefmoor“ im Südwesten und Südosten sowie dem Moordorfer Kreisstraßenschloot im Nordosten. Die Gemeindestraße „Süderstraße“ liegt nordwestlich benachbart, grenzt aber nicht direkt an. Der Teiländerungsbereich umfasst rund 7,20 ha.

Teiländerungsbereich 2 liegt im Ortsteil Theene zwischen den Gemeindestraßen „Krummer Weg“ und „Theener Straße“. Er umfasst rund 0,80 ha.

Teiländerungsbereich 3 liegt im Ortsteil Moorhusen rund 300 m nördlich der K 204 „Rüskeweg“ zwischen den Gemeindestraßen „Dwarsweg“ und „Drosselweg“ und umfasst rund 1,40 ha.

Tauschflächen im Ortsteil Moordorf

Teiländerungsbereich 4a liegt im Bereich zwischen den Gemeindestraßen „Weißer Weg“ im Osten, „Taubenstraße“ im Süden und der B 72/B 210 „Auricher Straße“. Er umfasst rund 1,50 ha.

Teiländerungsbereich 4b liegt rund 30 m östlich der Straße „Extumer Trift“ und nordöstlich angrenzend an den Marienschloot. Der Teiländerungsbereich umfasst rund 1,80 ha.

Teiländerungsbereich 4c liegt im Bereich zwischen den Straßen „Grüner Weg“ im Nordwesten und „Werkstraße“ im Südosten. Er umfasst rund 0,55 ha.

Tauschflächen im Ortsteil Victorbur

Teiländerungsbereich 4d liegt zu beiden Seiten der Straße „Achterdiek“ im Bereich zwischen dem „Lengertweg“ im Südosten und dem Ringkanal im Nordwesten und umfasst rund 1,5 ha.

Teiländerungsbereich 4e liegt im Bereich zwischen den Straßen „Leegeweg“ im Nordwesten, „Süderstraße“ im Westen und „Lengertweg“ im Südosten. Er umfasst rund 0,35 ha.

Teiländerungsbereich 4f liegt am „Efeweg“ im Bereich zwischen der „Süderstraße“ im Nordosten und der „Herrenhüttener Straße“ im Südwesten und umfasst rund 0,6 ha.

Tauschflächen im Ortsteil Theene

Teiländerungsbereich 5 liegt nordöstlich der „Herrenhüttener Straße“ im Bereich zwischen der K 127 „Ekelser Straße“ im Nordwesten und dem „Efeweg“ im Südosten. Er umfasst rund 1,6 ha.

Tauschflächen im Ortsteil Moorhusen

Teiländerungsbereich 6a liegt im Bereich zwischen „Siepkeweg“ im Süden und Osten, K 118 „tom-Brook-Straße“ im Westen und dem Siepkelandschloot im Norden. Er umfasst rund 0,55 ha.

Teiländerungsbereich 6b liegt im Bereich zwischen der Straße „Potthöchte“ im Nordwesten, K 118 „tom-Brook-Straße“ im Südwesten und K 204 „Rüskeweg“ im Südosten. Er umfasst rund 0,36 ha.

Teiländerungsbereich 6c liegt rund 45 m östlich des „Siepkewegs“ und rund 80 m südlich des Siepkelandschloots. Der Teiländerungsbereich umfasst rund 0,6 ha.

Umweltbezogene Informationen liegen im Entwurf der Begründung, im Umweltbericht sowie in einschlägigen Stellungnahmen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima einschließlich des zwischen ihnen bestehenden Wirkungsgefüges sowie zu Kultur- und Sachgütern und zum Landschaftsbild vor. Die Quellen der umweltbezogenen Informationen sind:

1. Entwurf der Begründung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans, Thalen Consult, Neuenburg, 28.02.2024
2. Entwurf des Umweltberichts zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans, Planungsbüro Wiese-Liebert, Aurich, 16.03.2024

Zudem liegen folgende schriftliche Stellungnahmen mit umweltbezogenen Inhalten aus der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung vor:

3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Aurich, 12.07.2023
4. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich, 21.07.2023
5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake, 07. u. 08.08.2023
6. Ostfriesische Landschaft, Aurich, 07.08.2023
7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, 15.08.2023
8. Landkreis Aurich, 16.08.2023
9. Naturschutzbund Deutschland (NABU), Gruppe Aurich, 18.08.2023

Die genannten Quellen enthalten folgende umweltbezogene Informationen:

Schutzgut und Themenblock	Urheber der Information
Schutzgut Mensch	2, 3
Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotope	2, 8, 9
Schutzgut Boden und Wasser	2, 4, 5, 7, 8, 9
Schutzgut Klima / Luft	2, 3, 8, 9
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	1, 2, 6, 9
Schutzgut Landschaft, Orts- und Landschaftsbild	1, 2
Wechselwirkungen	2

Diese Bekanntmachung ist gemäß § 7 der Hauptsatzung der Gemeinde Südbrookmerland sowohl im Aushang (Bekanntmachungskasten) des Rathauses als auch im Internet unter <https://www.suedbrookmerland.de/gemeinde/bekanntmachungen> und außerdem auf dem Landesportal Niedersachsen unter <https://uvp.niedersachsen.de> ab dem 11. April 2024 einsehbar.

Südbrookmerland, den 10. April 2024

Der Bürgermeister



(T. Erdwiens)



Aushang vom:

Abgenommen am:

