



Bekanntmachung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Südbrookmerland

Der Landkreis Aurich hat die vom Rat der Gemeinde Südbrookmerland in seiner öffentlichen Sitzung am 12.12.2024 beschlossene 34. Änderung des Flächennutzungsplans mit Verfügung vom 11.09.2025, Az.: IV-60-02-1541/2023 gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Mit der 34. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Zweck verfolgt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung neuer Baugebiete zu schaffen. 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 Flächennutzungsplans 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 „Ekelder Straße“ im Nordwesten und dem „Efeweg“ im Südosten. Er umfasst rund 1,6 ha.

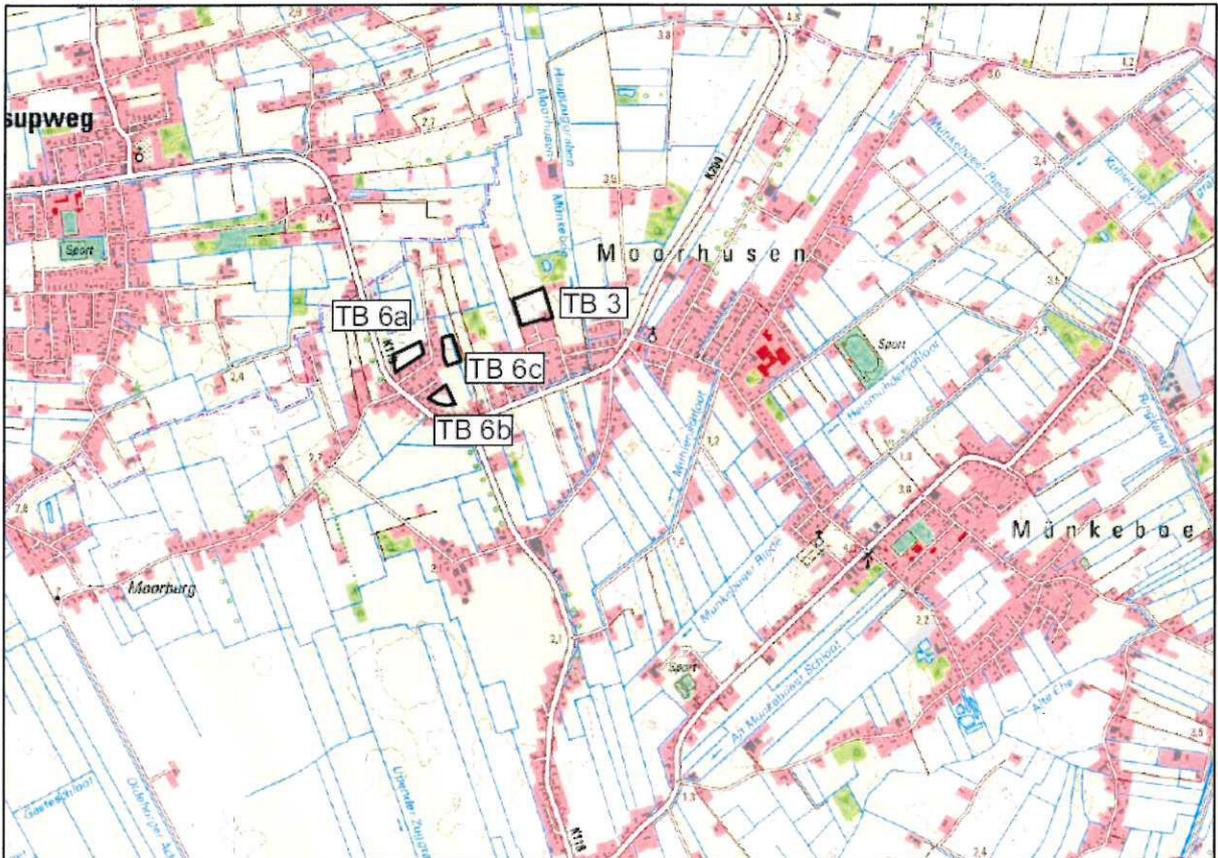
Tauschflächen im Ortsteil Moorhusen

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.

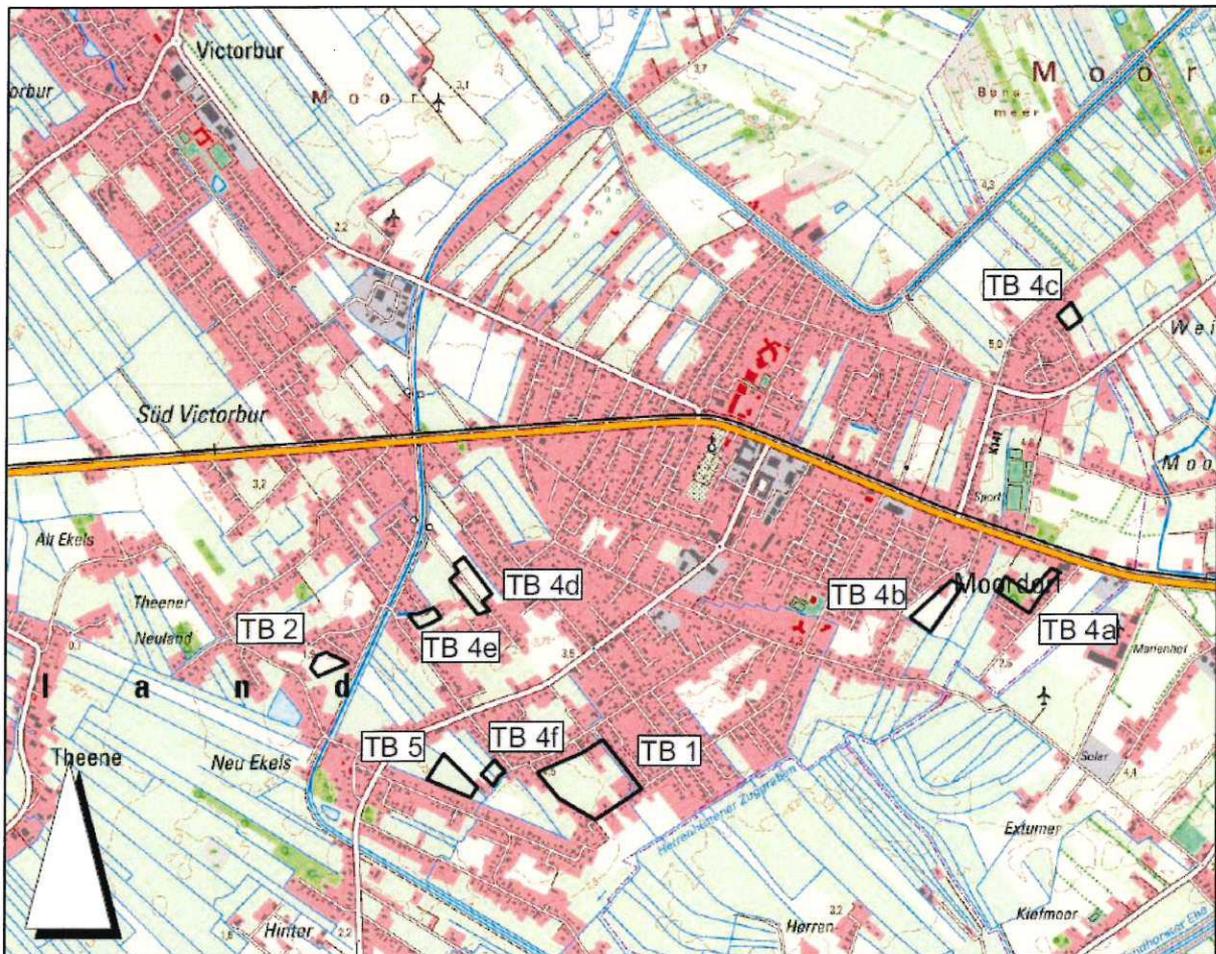
Teiländerungsbereich 6b liegt im Bereich zwischen der Straße „Potthöchte“ im Nordwesten, K 118 „tom-Brook-Straße“ im Südwesten und K 204 „Rüskeweg“ im Südosten. Er umfasst rund 0,36 ha.

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

Die Änderungsbereiche der 34. Änderung des Flächennutzungsplans sind aus den nachstehenden Übersichtsplänen ersichtlich:



Übersicht Änderungsbereiche 34. Änderung des F-Plans



Übersicht Änderungsbereiche 34. Änderung des F-Plans



www.lgln.de

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit dieser Bekanntmachung rechtswirksam (Vgl. § 6 Abs. 5 BauGB).

Die Flächennutzungsplanänderung einschließlich ihrer Begründung mit Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB kann ab sofort gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Rathaus der Gemeinde Südbrookmerland, Westvictorburer Str. 2, 26624 Südbrookmerland, während der Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Flächennutzungsplanänderung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Des Weiteren wird der wirksame Flächennutzungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6a Abs. 2 BauGB dauerhaft ins Internet der Gemeinde Südbrookmerland unter <https://www.suedbrookmerland.de/wohnen-bauen/bauleitplanung> sowie über das UVP-Verbund-Portal <https://uvp-verbund.de/Kartendienste> eingestellt.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Südbrookmerland unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Südbrookmerland, den 23. September 2025

Der Bürgermeister

(T. Erdwiens)

Aushang vom: 25. SEP. 2025

Abgenommen am: