



Bauleitplanung

43. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf

Hiermit wird Folgendes bekannt gemacht:

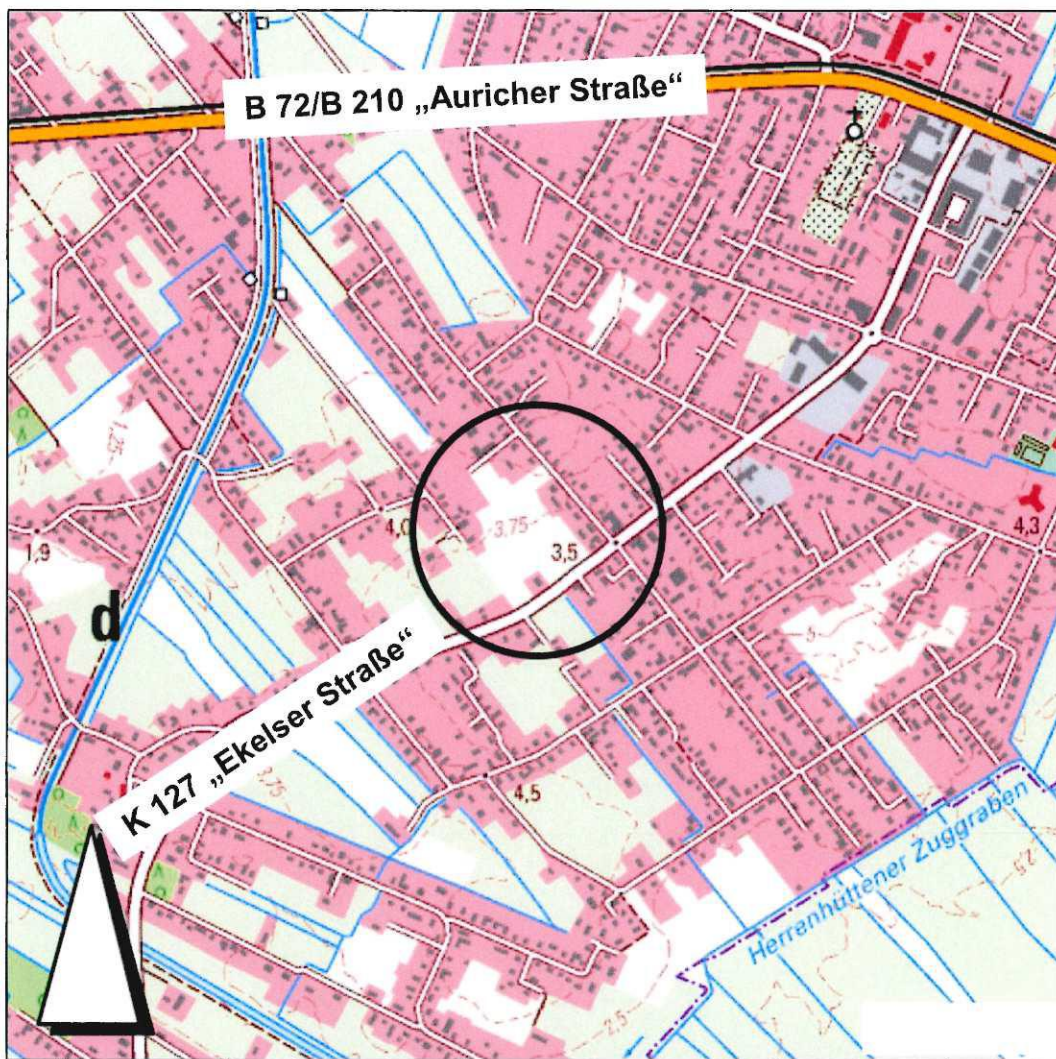
Der Rat der Gemeinde Südbrookmerland hat in seiner Sitzung am 18. Dezember 2025 die Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.10.6 "Ekelser Straße/Ringstraße" (Marie-Lührs-Weg) beschlossen.

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

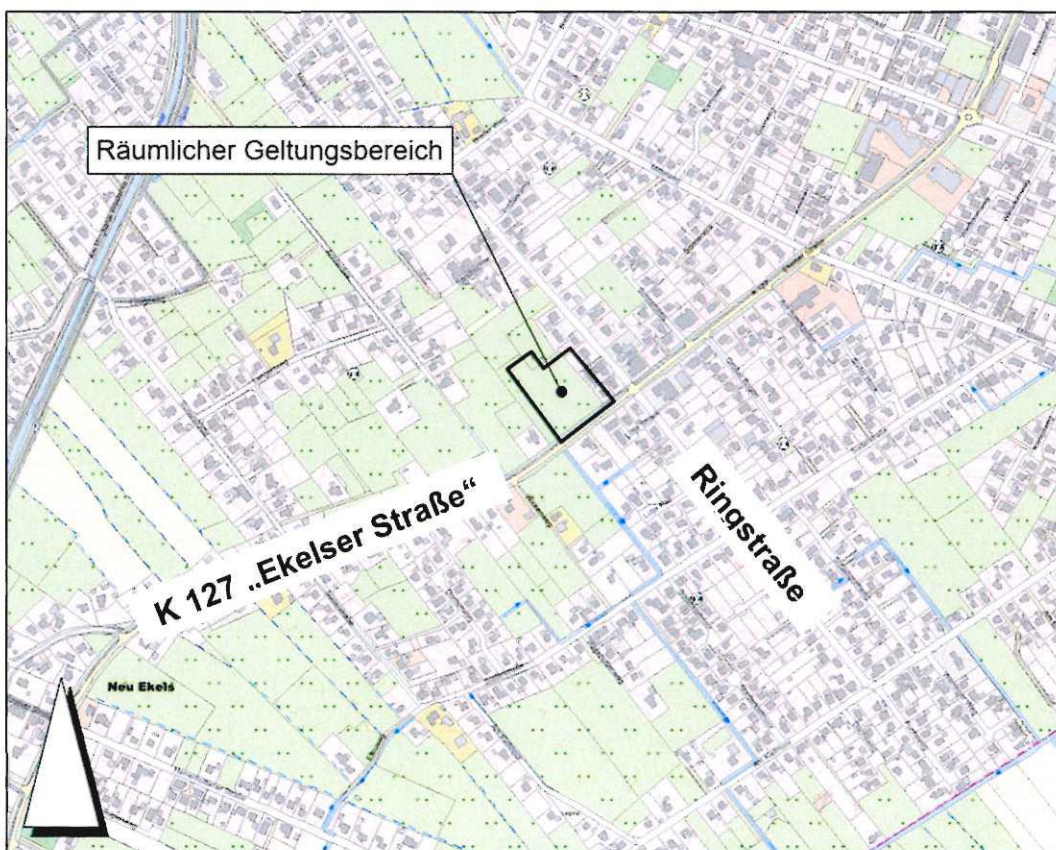
Der Rat der Gemeinde Südbrookmerland hat in seiner Sitzung am 12.09.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3.10.6 für die Entwicklung von Wohnbauland im Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens lagen vor. Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom 10.06.2021 als Satzung beschlossen und am 11.08.2023 in Kraft gesetzt.

Aufgrund der festgestellten Nicht-Anwendbarkeit des § 13b BauGB gemäß Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 (BVerwG 4CN 3.22) kann der Bebauungsplan in der bisherigen Fassung nicht angewendet werden, da dieser innerhalb der Jahresfrist gerügt wurde. Nach Rücksprache mit der Genehmigungsbehörde und externer Rechtsberatung hat sich die Gemeinde dazu entschieden, den Bebauungsplan und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans im Regelverfahren aufzustellen und keinen Gebrauch von § 215a BauGB (Reparaturvorschrift) zu machen. Dabei erfolgt insbesondere die Berücksichtigung der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1 a BauGB und die Erstellung des Umweltberichtes gem. § 2 a BauGB.

Geltungsbereich Die betreffende Fläche befindet sich am südwestlichen Rand des Ortsteils Moordorf, nordwestlich angrenzend an die K 127 „Ekelser Straße“ im Bereich der „Ringstraße“ (s. untenstehende Übersichtspläne). Sie ist rund 1,23 ha groß.



Übersichtsplan Änderungsbereich 43. Änderung des Flächennutzungsplans (ohne Maßstab)



Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“, (ohne Maßstab)

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit bekanntgegeben:

Die Veröffentlichung der Entwürfe der Bauleitplanungen mit Begründungen und Umweltbericht entsprechend den Bestimmungen des BauGB erfolgt in der Zeit vom

16. September 2026 bis einschl. 16. Oktober 2026

- auf der Website der Gemeinde Südbrookmerland:
<https://www.suedbrookmerland.de/wohnen-bauen/bauleitplanung>
- auf dem UVP-Verbund-Portal: <https://uvp-verbund.de>

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit besteht im o.g. Zeitraum die Möglichkeit, die Planunterlagen auch bei der Gemeinde unter der u. g. Adresse zu den üblichen Öffnungszeiten einzusehen (Montag bis Freitag: 8:30 – 12:30 Uhr und Donnerstag zusätzlich 14:00 – 17:30 Uhr).

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail unter bauleitplanung@suedbrookmerland.de); sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) abgegeben werden. Die Kontaktdaten hierfür sind:

**Gemeinde Südbrookmerland
Westvictorburger Straße 2
26624 Südbrookmerland
Tel.: 04942/209-308 o. 311**

Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans 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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adressdaten und Angaben zu Grundstücken nach der EU-DSGVO zustimmen, soweit sie für gesetzlich bestimmte Dokumentationspflichten und der Informationspflicht der Privatperson gegenüber erforderlich sind.

Es wird auf die Datenschutzerklärung der Gemeinde Südbrookmerland gemäß Artikel 13 der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) hingewiesen, die im Internet unter <https://www.suedbrookmerland.de/wohnen-bauen/bauleitplanung> eingesehen werden kann („Informationspflichten nach Art. 13 DS-GVO bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB“).

Umweltbezogene Informationen liegen im Entwurf der Begründungen und des Umweltberichts 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 somit:

1. Entwurf der Begründung der 43. Änderung des Flächennutzungsplans, Thalen Consult, Neuenburg, 09.09.2026
2. Entwurf der Begründung des Bebauungsplans Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“, Thalen Consult, Neuenburg, 09.09.2026
3. Entwurf des gemeinsamen Umweltberichts, Büro für ökologische Fachgutachten/Umweltplanung Petra Wiese-Liebert, Aurich, August 2026
4. Lärmschutzgutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.10.6 der Gemeinde Südbrookmerland, Büro für Lärmschutz A. Jacobs, Großefehn, 28.04.2026

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

5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, 25.06.2026
6. Landkreis Aurich, 15.07.2026
7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Aurich, 17.06.2026
8. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich, 23.06.2026
9. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake, 16.06.2026
10. Ostfriesische Landschaft, Aurich, 24.06.2026

Die genannten Quellen enthalten folgende umweltbezogene Informationen:

Schutzgut und Themenblock	Urheber der Information
Schutzgut Mensch	1, 2, 3, 4, 7
Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotope	1, 2, 3, 6, 8
Schutzgut Boden und Wasser	1, 2, 3, 5, 6, 8, 9
Schutzgut Klima / Luft	1, 2, 3, 6, 7
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	1, 2, 3, 7, 10
Schutzgut Landschaft, Orts- und Landschaftsbild	1, 2, 3
Wechselwirkungen	3, 6

Diese Bekanntmachung ist ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Südbrookmerland unter <https://www.suedbrookmerland.de/gemeinde/bekanntmachungen> und im Bekanntmachungskasten des Rathauses in 26624 Südbrookmerland, Westvictorburger Straße 2 einzusehen, sowie außerdem auf dem UVP-Verbund-Portal <https://uvp-verbund.de>.

Südbrookmerland, den 10.09.2026

Der Bürgermeister


(T. Erdwiens)



Aushang vom:

Abgenommen am: