

Gemeinde



Südbrookmerland

Bauleitplanung

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.02 im Ortsteil Moordorf

Bekanntmachung

Der Rat der Gemeinde Südbrookmerland hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.06.2024 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.02 im Ortsteil Moordorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Veröffentlichung des Vorentwurfs der Bauleitplanung, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, erfolgt in der Zeit vom

22. Juni 2026 bis einschließlich 07. August 2026

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

Weiterhin 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 Uhr - 12.30 Uhr und Donnerstag zusätzlich 14.00 Uhr - 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
Westvictorburer 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 über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

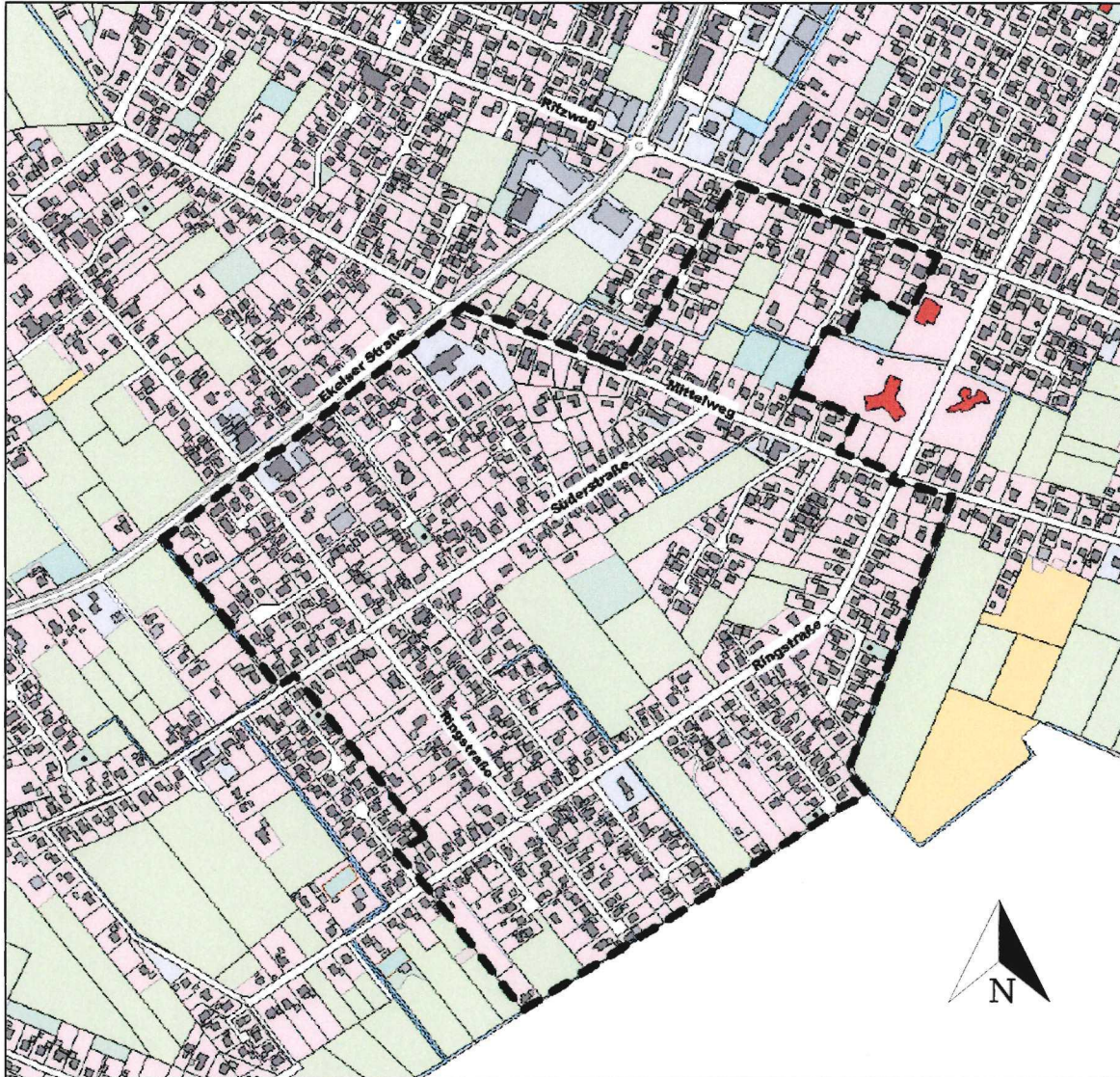
Weiter wird darauf hingewiesen, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adressdaten und Angaben zu Grundstücken nach der EU-DSGVO zustimmen, soweit sie für gesetzlich bestimmte Dokumentationspflichten und der Informationspflicht der Privatperson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

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

Geltungsbereich

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.02 umfasst den in der nachstehenden Karte ersichtlichen Geltungsbereich mit einer Gesamtfläche von ca. 59,47 ha südöstlich der Ekelser Straße (K 127). Betroffen sind Teilbereiche des Mittelwegs, der Süderstraße, der Ringstraße, der Ekelser Straße und des Ritzwegs sowie die daran anbindenden Erschließungsstraßen.



Übersichtsplan Geltungsbereich Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 3.02 (ohne Maßstab) www.lgln.de 

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Allgemeines Planungsziel der Gemeinde Südbrookmerland ist es, in allen Ortsteilen mit den dazugehörigen Ortschaften des Gemeindegebietes entsprechend der örtlichen Nachfrage und des Bedarfs zur Eigenentwicklung Wohnbauflächen vorzuhalten. Die vorliegende Bauleitplanung soll der Eigen- und Weiterentwicklung des Ortsteils Moordorf dienen. Dementsprechend beschränkt sich der Planungsraum für die Ausweisung und Sicherung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) und Mischgebieten (MI) auf das Gebiet dieser Ortslage.

Der Geltungsbereich ist durch bereits besiedelte Bereiche geprägt. In Teilen sind zum Teil nach dem geltenden Planungsrecht landwirtschaftliche Flächen vorhanden, welche im Rahmen der vorliegenden bzw. angestrebten Bauleitplanung im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung einer Bebauung zugeführt werden sollen.

Bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.02 sollen daher die folgenden Ziele und Zwecke berücksichtigt werden:

1. Neufestsetzung und Unterteilung des gesamten Plangebiets gemäß der sich städtebaulich entwickelten Nutzung in Mischgebiet, allgemeines Wohngebiet oder reines Wohngebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzung und Anpassung der allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten,
2. Anpassung der öffentlichen Erschließung an die erforderlichen Maße und den Ist-Bestand,
3. Überplanung der gemeindeeigenen Fläche im Bereich zwischen Ringstraße 144 und 148 in ein Wohngebiet,
4. Klärung von Nachverdichtungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets mit den jeweiligen Eigentümern bzw. Aufhebung von überbaubaren Flächen bei nicht gesicherter Erschließung,
5. Festsetzung notwendiger Räumstreifen für die Gewässer II. und III. Ordnung,
6. Zukünftige Anwendung der BauNVO 2017,
7. Zusammenführung der 1. bis 3. Änderung mit Übernahme der Festsetzungen.

Diese Bekanntmachung ist gemäß § 7 der Hauptsatzung der Gemeinde Südbrookmerland auf der Internetseite der Gemeinde 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/kartendienste>.

Südbrookmerland, den 18. Juni 2026

Der Bürgermeister



(T. Erdwiens)



Aushang vom:

Abgenommen am: