

Gemeinde



Südbrookmerland

Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 8.02.1

„Uthwerdumer Straße – nördlich der K 115n“

Hiermit wird Folgendes bekannt gemacht:

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Südbrookmerland hat in seiner Sitzung am 02. März 2023 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8.02.1 „Uthwerdumer Straße – nördlich der K 115n“ im Ortsteil Uthwerdum beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Die Planvorstellungen der Gemeinde Südbrookmerland (Vorentwurf), bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht können im Zeitraum vom

26. November 2024 bis einschließlich 03. Januar 2025

im Internet unter <https://www.suedbrookmerland.de> Rubrik: *Wohnen&Bauen/Bauleitplanung* und über das Landesportal Niedersachsen unter <https://uvp.niedersachsen.de> allgemein eingesehen werden.

Weiterhin 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.

Während der Auslegungsfrist besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Stellungnahmen zum Vorentwurf können schriftlich, auch in elektronischer Form (z.B. per E-Mail unter bauleitplanung@suedbrookmerland.de) oder zur Niederschrift (nach Terminvereinbarung) bei der Gemeinde Südbrookmerland abgegeben werden.

Zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten wird auf die Datenschutzerklärung gemäß Artikel 13 der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) der Gemeinde Südbrookmerland 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

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8.02.1 werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für maßvolle Erweiterungen und Ergänzungen der bestehenden Nutzungen (Wohnen, nicht wesentlich stö-

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

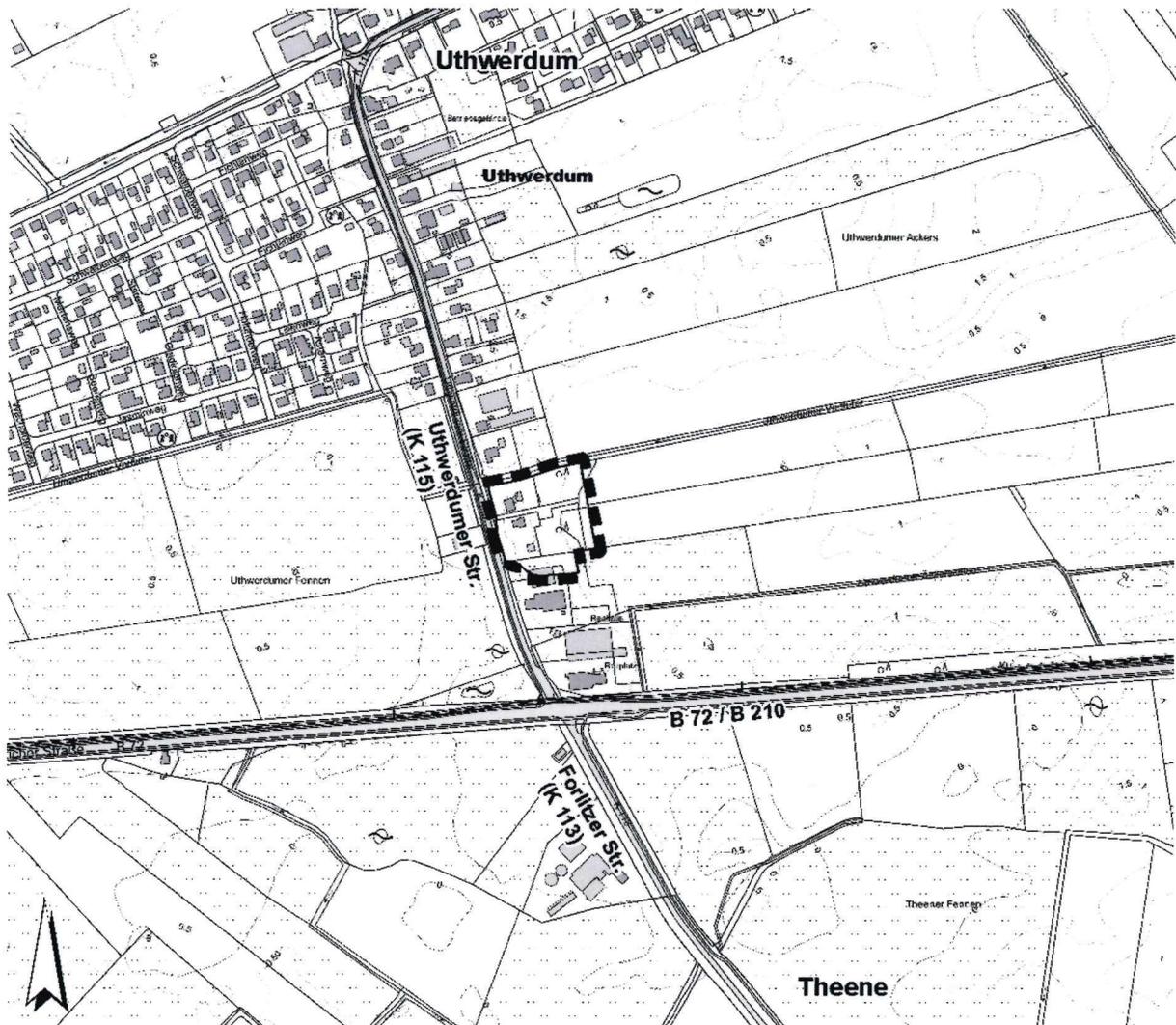
rendes Gewerbe) an der Uthwerdumer Straße (K 115) geschaffen. Zu diesem Zweck wird ein Mischgebiet (MI) ausgewiesen; Grünflächen und eine Waldfläche werden gesichert.

Der Bebauungsplan wird aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich (ca. 1 ha) liegt im Ortsteil Uthwerdum (Gemarkung Uthwerdum, Flur 5). Im Westen begrenzt die Uthwerdumer Straße (K 115) und im Norden der Uthwerdumer Vorfluter das Plangebiet. Im Osten erfolgt zurzeit der Neubau des Zentralklinikums. Südlich angrenzend verläuft die neutrassierte Kreisstraße 115 (K 115n). Das Plangebiet wird von Wohngebäuden, einem Versicherungsbüro, Hausgärten und einer Waldfläche eingenommen. Die räumliche Begrenzung des Geltungsbereichs ist aus nachfolgenden Übersichtsplan (unmaßstäblich) zu ersehen.



Übersicht Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 8.02.1 „Uthwerdumer Straße – nördlich der K 115n“

 LGLN www.lgln.de

Südbrookmerland, den 20. November 2024

Der Bürgermeister


(T. Erdwiens)



Bauleitplanung SBL

Aushang vom:

Abgenommen am: