



# Bauleitplanung

## 34. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hiermit wird Folgendes bekannt gemacht:

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Südbrookmerland hat in seiner Sitzung am 14. Oktober 2021 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

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

**10. Juli 2023 bis einschließlich zum 14. August 2023**

von jedermann im Rathaus der Gemeinde Südbrookmerland, Westvictorburer Straße 2, 26624 Südbrookmerland, Zimmer 308, während der Dienststunden eingesehen werden.

Die Bauleitplanung ist während des Auslegungszeitraumes auch im Internet unter <https://www.suedbrookmerland.de> Rubrik: **Wohnen&Bauen/Bauleitplanung** und über das Landesportal Niedersachsen unter <https://uvp.niedersachsen.de> allgemein einsehbar.

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

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.

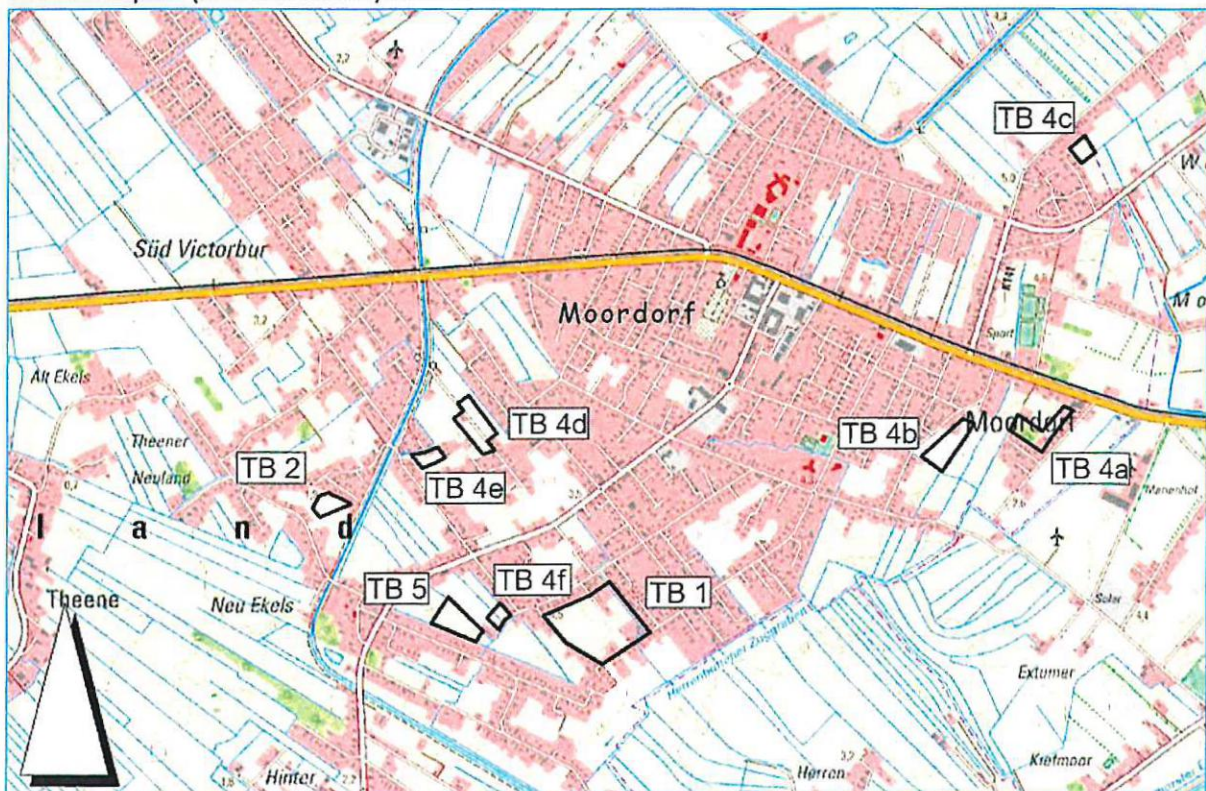
### **Tauschflächen im Ortsteil Moorhusen**

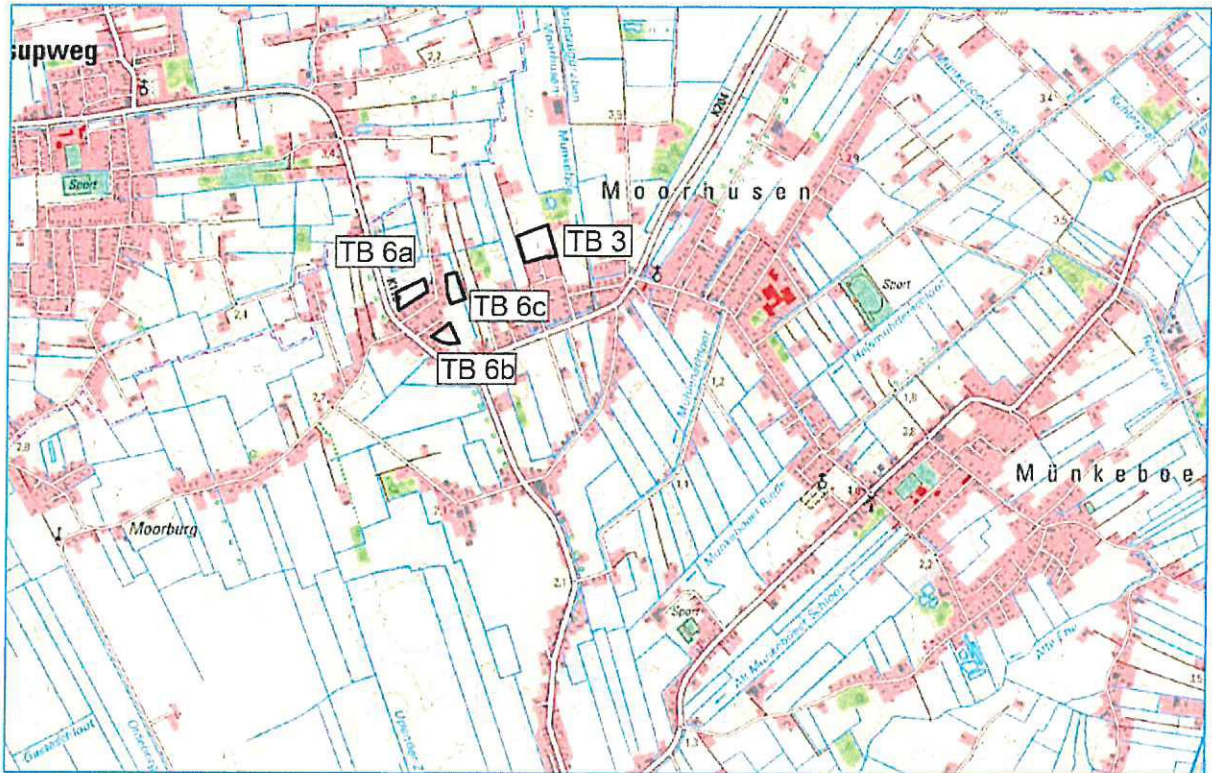
Teiländerungsbereich 6a liegt im Bereich zwischen „Siepkeweg“ im Süden und Osten, K 118 „tom-Brook-Straße“ im Westen und dem Siepkelandschloot im Norden. Er umfasst rund 0,55 ha.

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.

Die Änderungsbereiche der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes sind aus dem nachstehenden Übersichtsplan (unmaßstäblich) ersichtlich:





Diese Bekanntmachung ist gemäß § 7 der Hauptsatzung der Gemeinde Südbrookmerland ebenfalls im Internet unter <https://www.suedbrookmerland.de> Rubrik: **Gemeinde/Bekanntmachungen** ab dem 29. Juni 2023 einsehbar.

Südbrookmerland, den 26. Juni 2023  
Der Bürgermeister

  
(T. Erdwiens)

