

Gemeinde



Südbrookmerland

Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 8.02.1

„Uthwerdumer Straße – nördlich K 115n“

Hiermit wird Folgendes bekannt gemacht:

Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Südbrookmerland hat in seiner Sitzung am 20. Februar 2025 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8.02.1 „Uthwerdumer Straße – nördlich K 115n“ einschließlich der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und dessen Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (öffentliche Auslegung)

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplans (B-Plans) 8.02.1 „Uthwerdumer Straße – nördlich K 115n“, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht sowie die zu dieser Planung bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können im Zeitraum von

05. März bis einschließlich 07. April 2025

im Internet unter <https://www.suedbrookmerland.de/wohnen-bauen/bauleitplanung> und über das Landesportal Niedersachsen unter <https://uvp.niedersachsen.de> allgemein eingesehen werden.

Als weitere, leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit 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 die Gelegenheit, Stellungnahmen abzugeben. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail unter bauleitplanung@suedbrookmerland.de), können aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (nach vorheriger Terminvereinbarung) bei der Gemeinde Südbrookmerland abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. (§ 3 Abs. 2 Satz 4 i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB) 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/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 stören

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

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

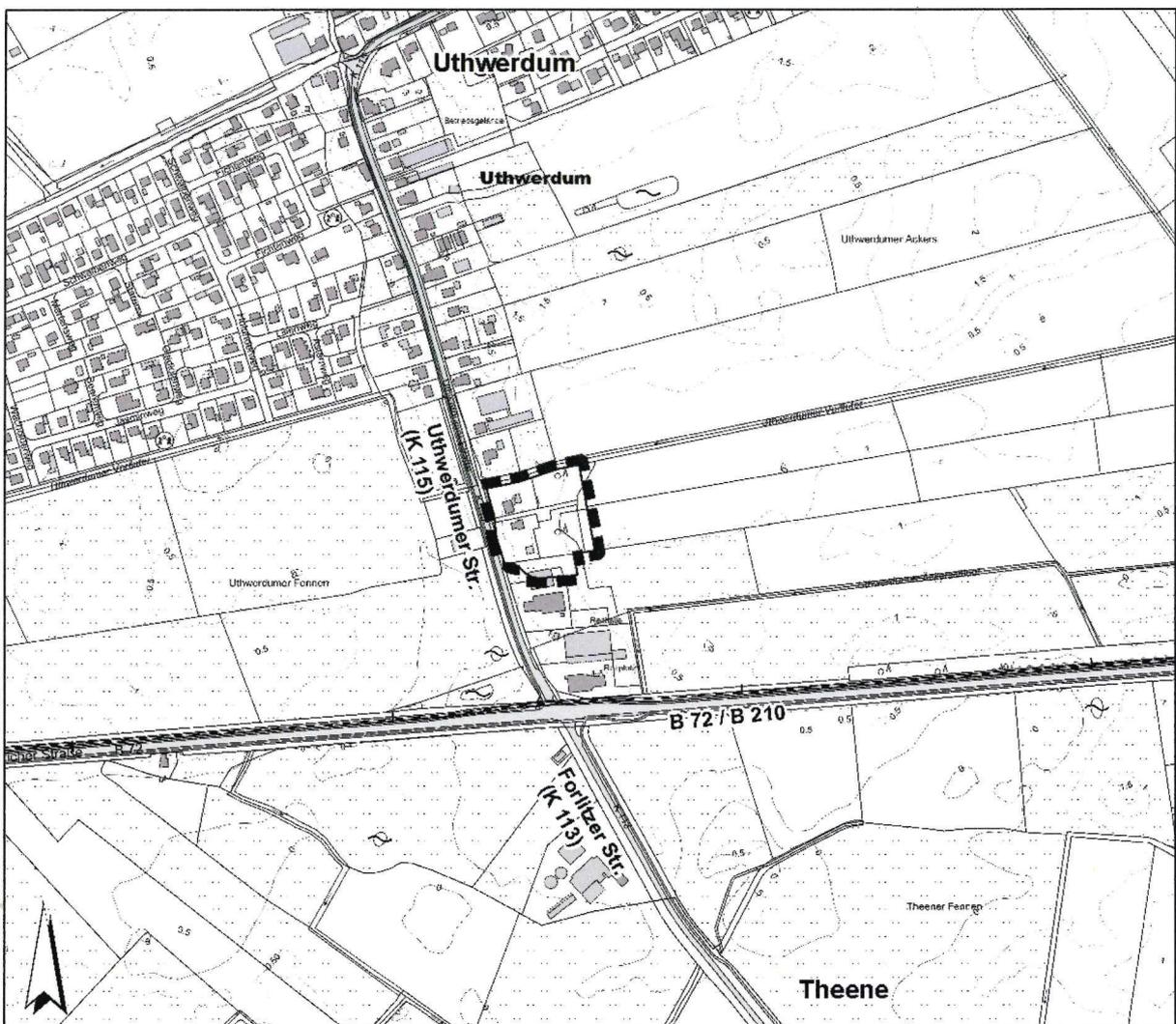
Der Bebauungsplan wird aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

Geltungsbereich (siehe Übersichtskarte)

Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans (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.

Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich wird diesem B-Plan eine Teilfläche des gemeindeeigenen Flurstücks 238/155, Flur 2, Gemarkung Uthwerdum (zwischen Abelitz-Moordorf-Kanal und Bahnstrecke Emden-Norden) zugeordnet. Die Größe dieser Teilfläche beträgt 1.705 m².



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

www.lgln.de



Arten umweltbezogener Informationen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können während der öffentlichen Auslegung mit eingesehen werden:

- Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung: Beschreibung und Bewertung des Bestandes und der Umweltauswirkungen sowie Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen bezogen auf die Schutzgüter Menschen und menschliche Gesundheit, Tiere (v.a. Vögel, Fledermäuse und Amphibien), Pflanzen und

biologische Vielfalt (inkl. der Waldfläche), Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, kulturelles Erbe (inkl. Archäologie) und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern; Planungsalternativen; Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen; Belange des Artenschutzes; Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

- Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Bezug zu Umweltthemen:
 - Belange der Gewässerunterhaltung, Uthwerdumer Vorfluter (Erster Entwässerungsverband Emden); Belange des Wasserrechts (v.a. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser), des Abfall- und Bodenrechts (v.a. Hinweise zur Bauausführung), und des Raumordnungsrechts (Landkreis Aurich); Archäologische Denkmalpflege (Ostfriesische Landschaft) sowie Ver- und Entsorgungsleitungen (Deutsche Telekom, EWE Netz GmbH, OOWV).

Diese Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet unter <https://www.suedbrookmerland.de/gemeinde/bekanntmachungen> sowie außerdem auf dem Landesportal Niedersachsen unter <https://uvp.niedersachsen.de> einsehbar.

Südbrookmerland, den 26. Februar 2025
Der Bürgermeister


(T. Erdwiens)



Aushang vom:

Abgenommen am: