

Gemeinde



Südbrookmerland

**Bekanntmachung zur Bauleitplanung
der Gemeinde Südbrookmerland
Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 8.02.1
„Uthwerdumer Straße – nördlich K 115n“**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.06.2025 den Bebauungsplan Nr. 8.02.1 „Uthwerdumer Straße - nördlich K 115n“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8.02.1 werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für maßvolle Erweiterungen und Ergänzungen der bestehenden Nutzungen (Wohnen, nicht wesentlich störendes Gewerbe) an der Uthwerdumer Straße (K 115) geschaffen. Zu diesem Zweck wird ein Mischgebiet (MI) ausgewiesen; Grünflächen und eine Waldfläche werden gesichert.

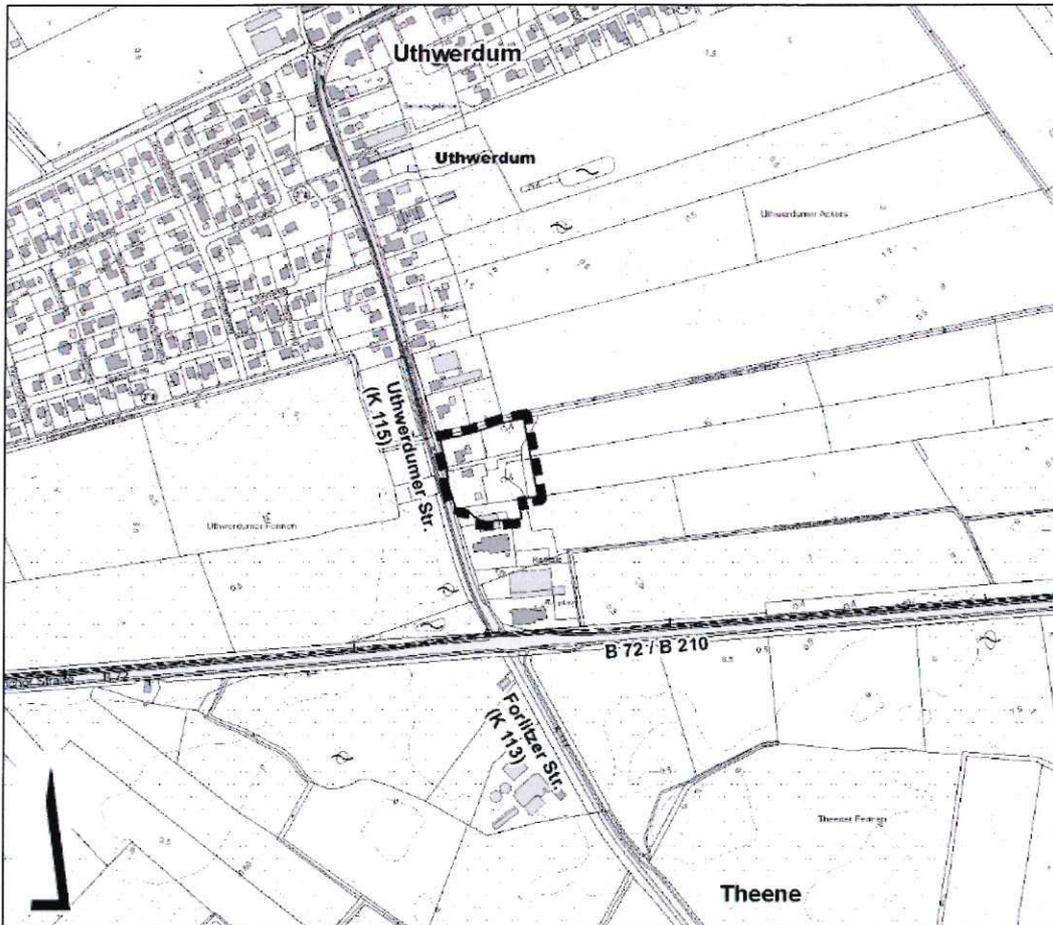
Der Bebauungsplan wird aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt. Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

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 der Zentralklinik ‚Ostfriesische Meere‘. Südlich angrenzend verläuft die neutrassierte Kreisstraße 115 (K 115n). Das Plangebiet wird von Wohngebäuden, einem Versicherungsbüro, Hausgärten und einer Waldfläche eingenommen.

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

Die räumliche Begrenzung des Geltungsbereichs ist aus nachfolgendem Übersichtsplan zu ersehen.



Übersicht Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 8.02.1 „Uthwerdumer Straße - nördlich K 115n“:  www.lgl.n.de

Der Bebauungsplan einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB können ab sofort während der Dienststunden sowie nach Vereinbarung im Rathaus der Gemeinde Südbrookmerland, Westvictorburger Straße 2, 26624 Südbrookmerland von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft verlangen. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung kann zusätzlich im Internet unter <https://www.suedbrookmerland.de/wohnen-bauen/bauleitplanung> sowie außerdem im UVP-Verbund-Portal unter <https://uvp-verbund.de/kartendienste> eingesehen werden.

Gemäß § 215 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften oder beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung etwaiger durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteile sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Südbrookmerland, den 02. Juli 2025

Der Bürgermeister



(Erdwiens)

Aushang vom:

Abgenommen am: