

Landkreis Aurich · Postfach 1480 · 26584 Aurich

Gemeinde Südbrookmerland  
Frau Götz  
Westvictorburer Straße 2  
26624 Südbrookmerland

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

Datum

IV-60-02-**1543/2023**

14.08.2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Südbrookmerland**  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**Bebauungsplan Nr. 4.10**  
**„Stieglitzweg II. Bauabschnitt“**

## Abgabe Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Götz,

mit Schreiben vom 06.07.2023 teilten Sie mir mit, dass die Gemeinde Südbrookmerland beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 4.10 aufzustellen. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 14.08.2023 eine Stellungnahme abzugeben.

Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

### Wasserrechtliche Bedenken

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Marienhafte. Die Ausweisung von Bebauungsplänen wie auch deren Änderung unterliegt gemäß § 5 Abs. 1 Schutzbestimmung Nr. 36 der Wasserschutzgebietsverordnung Marienhafte dem Genehmigungsvorbehalt. Ein Antrag wurde bei meiner Unteren Wasserbehörde bisher nicht eingereicht.

Meiner Unteren Wasserbehörde liegt ein Entwässerungsentwurf vor. Mit der Errichtung der Rückhalteeinrichtungen sowie der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers darf erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung begonnen werden.

Folgender Hinweis ist in die Planung mit aufzunehmen:

Mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ist ein Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.), gemessen ab Böschungsoberkante, einzuhalten.

**Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz**

Fischteichweg 7-13  
26603 Aurich

**Dienstgebäude:**

Kirchdorfer Str. 7-9  
26603 Aurich

Auskunft erteilt:

**Herr Marx**

Zimmer-Nr:

112

Telefon:

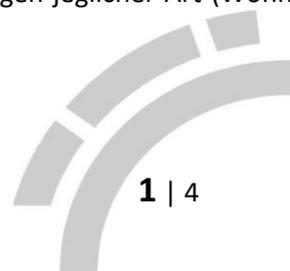
04941/16-6031

Telefax:

04941/16-6099

Email:

tmarx@landkreis-aurich.de



**LANDKREIS AURICH**

Telefon 04941 16-0  
www.landkreis-aurich.de

**Sparkasse Aurich-Norden**

**IBAN:**

DE73 2835 0000 0000 090027

**SWIFT-BIC:**

BRLADE21ANO

**Gläubiger-ID:**

DE03AUR00000102250

### **Städtebauliche Belange**

Der Höhenbezugspunkt ist in der Planzeichenerklärung zu konkretisieren. Es geht nicht klar hervor, ob der Bezugspunkt auf der Erschließungsstraße dem aktuellen Geländeniiveau entspricht oder, wie in der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 aufgeführt, dem Niveau der endausgebauten Erschließungsstraße.

Der obere Bezugspunkt am Gebäude ist zu konkretisieren. Ggf. sind Überschreitungen der zulässigen Gebäudehöhe durch bestimmte Bauteile festzusetzen.

### **Naturschutzfachliche Belange**

Im Geltungsbereich befindet sich mesophiles Grünland in einer Größe von 2.519 m<sup>2</sup>, bei welchem es sich gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 Abs. 2 Satz 3 NNatSchG um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt. Es ist ein Ausnahmeantrag zur Beseitigung des geschützten Biotops zu bei meiner Unteren Naturschutzbehörde zustellen und hierbei ein Ausgleichsvorschlag einzureichen.

Dem Umweltbericht liegt eine Bilanzierung gem. dem Modell des Nieders. Städtetags bei. Es werden 6.014 m<sup>2</sup> versiegelt. Es ergibt sich ein Flächenwert von 24.995 m<sup>2</sup>, welcher zu kompensieren ist. Die Kompensation soll auf gemeindeeigenen Flächen erfolgen. Da es sich bei dem ausgelegten Umweltbericht um einen Vorentwurf handelt, sind die konkreten Flächen und Maßnahmen der Kompensation zu ergänzen.

### **Abfallrechtliche- und bodenschutzfachliche Belange**

Folgende Belange sind in der Bauleitplanung zu beachten:

1. Für die Maßnahme ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639, Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben einzurichten. Hierfür hat eine Person, die über Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügt, unter anderem ein Bodenschutzkonzept zu erstellen, welches alle bodenschutzrelevanten Daten, Auswirkungen und Maßnahmen als Text und als Karte (Bodenschutzplan) darstellt.

Die fachkundige Person ist meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde nach Auftragsvergabe vor Beginn der Erschließungsarbeiten bekannt zu geben. Das Bodenschutzkonzept ist ebenfalls vorab mit meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.

2. Es gilt, dass die zur Entsorgung Verpflichteten nach § 17 Abs. 2 Satz 4 der Satzung über die Abfallentsorgung für den Landkreis Aurich (Abfallentsorgungssatzung) vom 20.12.2012, in der z. Zt. gültigen Fassung, ihre Abfallbehälter an eine durch die Müllsammelfahrzeuge erreichbare Stelle zur Behälterleerung bereitzustellen haben. Bei der Bemessung der Anzahl der Stellflächen ist zu berücksichtigen, dass an einem Abfuhrtag zwei Abfallarten mit bis zu zwei Behältern je Haushalt zur Abfuhr bereitgestellt werden können. Aufgrund dessen ist der Bebauungsplan entsprechend anzupassen.

In der anliegenden Karte sind geeignete Stellflächen in Gelb kenntlich gemacht. Diese Vorgaben sowie die genauen Stellflächen für die Abfuhr der Abfallbehälter sind mit meiner Unteren Abfallbehörde frühzeitig abzustimmen. Die rechts und links vom Wendepunkt geplanten Sackgassen können nicht durch das Abfallsammelfahrzeug befahren werden.



Folgende Hinweise sind zudem in den Bebauungsplan aufzunehmen:

1. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

2. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen im Planungsgebiet schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
3. Sollte es im Rahmen von Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommen, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.
4. Die im Zuge der Baumaßnahme verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) wieder in den Zustand der natürlichen Bodenfunktionen zu versetzen.
5. Wenn im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen.

Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert  $> Z 0$  bis  $\leq Z 2$  ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.

Sollte ein Bodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt sein, ist Folgendes zu beachten:

Sollte eine Bodenverwertung auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt werden, weise ich darauf hin, dass ein Bodenauftrag auf landwirtschaftliche Flächen nur zulässig ist, wenn die Bodenfunktion und dadurch die Ertragsfähigkeit nachhaltig gesichert, verbessert oder wiederhergestellt wird. Erfüllt die Aufbringung keinen nachvollziehbaren Nutzen, kann diese von der zuständigen Abfallbehörde als unzulässige Abfallbeseitigung geahndet werden.

Ein Bodenauftrag ist in der Regel genehmigungspflichtig. Die Genehmigung muss bei der zuständigen Baubehörde des Landkreises oder der kreisfreien Stadt beantragt werden. Der



Antrag wird bodenschutz-, wasser-, bau- und naturschutzrechtlich geprüft. Bei einer Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen sollte die Landwirtschaftskammer als landwirtschaftliche Fachbehörde mit eingebunden werden. Baugenehmigungsfrei sind im Außenbereich nur Bodenaufträge unter 300 m<sup>2</sup> Fläche, die mit nicht mehr als 3 m Höhe aufgetragen werden.

Die Vorgaben des Abfall- und Bodenschutzes sind unabhängig von einer Genehmigungspflicht einzuhalten.

Geeignet ist nur Bodenmaterial, das keine bodenfremden mineralischen Bestandteile (z.B. Beton, Ziegel, Keramik) und keine Störstoffe (z.B. Holz, Glas, Kunststoff, Metall) enthält. Bei landwirtschaftlicher Folgenutzung sollen die Schadstoffgehalte in der durch eine Auf-/Einbringung entstandenen durchwurzelbaren Bodenschicht 70 % der Schadstoff-Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung nicht überschreiten. Vor dem Hintergrund dieser Anforderungen sollte Bodenmaterial zur Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen nur angenommen werden, wenn die Schadlosigkeit des Materials durch entsprechende Prüfberichte eines akkreditierten Labors belegt wird. Die Probenahme ist durch sach- und fachkundiges Personal vorzunehmen. Hinsichtlich der physikalischen Eigenschaften – insbesondere der Bodenart – gilt der Grundsatz „Gleiches zu Gleichem“. In begründeten Einzelfällen, z.B. zur Erhöhung der Wasserspeicherkapazität auf sandigen Standorten, kann von diesem Grundsatz abgewichen werden.

#### Brandschutztechnische Belange

Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 800l/min bzw. 48m<sup>3</sup>/Stunde für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Gemeinde Südbrookmerland vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten. Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit meinem Brandschutzprüfer, Herrn Wilts, und dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister abzustimmen.

Kann die Löschwassermenge nicht durch die öffentliche Wasserleitung abgedeckt werden, kann das Löschwasser durch

- a) einen Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 mit einer entsprechenden Entnahmeleistung,
- b) einen Löschwasserteich nach DIN 14210,
- c) eine Entnahmestelle aus einem öffentlichen wasserführenden Gewässer im Sinne der DIN 14210, oder
- d) einen unterirdischen Löschwasserbehälter nach DIN 14230

vorgehalten werden.

Die Größe und Ausbildung der Löschwasserversorgung ist mit meinem Brandschutzprüfer abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Marx



**LANDKREIS AURICH**  
IV-60-02-1543/2023

14.08.2023