

Landkreis Aurich · Postfach 1480 · 26584 Aurich

Gemeinde Südbrookmerland
Herrn Wienekamp
Westvictorburer Straße 2
26624 Südbrookmerland

Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz
Fischteichweg 7-13
26603 Aurich

Dienstgebäude:
Kirchdorfer Str. 7-9
26603 Aurich

Auskunft erteilt:
Herr Manot

Zimmer-Nr:
112

Telefon:
04941-16-6010

Telefax:
04941-166099

Email:
jmanot@landkreis-aurich.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
- II/Wj -

Mein Zeichen
IV-60-02-2483/2023

Datum
20.11.2023

Bauleitplanung der Gemeinde Südbrookmerland
hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Verfahren:

Aufforderung zur Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1.04 "Campingplatz Großes Meer", 1. Änderung

Stellungnahme zur Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben v. 16.10.2023 teilten Sie mir mit, dass die Gemeinde Südbrookmerland beabsichtigt, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.04 durchzuführen. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit, bis zum 21.11.2023 eine Stellungnahme abzugeben.

Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Städtebauliche Bedenken:

1. Als Verfahrensart wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB gewählt. Die Änderung der zeichnerischen Festsetzung „öffentliche Grünfläche“ in ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ berührt die Grundzüge der Planung. Ich rege daher an, für die Bauleitplanung das Regelverfahren nach dem BauGB durchzuführen.
2. Hinsichtlich der zulässigen Gebäude (Camping Pods, Sanitärgebäude, Blockhütte, sonstige zweckgebundene bauliche Anlagen etc.) sollten insbesondere das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche textlich bzw. zeichnerisch näher definiert werden.

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

Abfall- und bodenrechtliche Belange:

Folgendes sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden bzw. ergänzt werden:

1. Die bei den 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. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.

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. In diesem Fall sind ggf. Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

2. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.
3. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, 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 von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z. B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.
5. Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffVO) zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen 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,

LANDKREIS AURICH
IV-60-02-2483/2023

20.11.2023

kann diese von der zuständigen Abfallbehörde als unzulässige Abfallbeseitigung geahndet werden.

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 Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV nF) 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

gez.
Manot

LANDKREIS AURICH
IV-60-02-2483/2023

20.11.2023