LANDKREIS AURICH | Der Landrat

Landkreis Aurich · Postfach 1480 · 26584 Aurich

Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz

–Planung–

Fischteichweg 7-13
26603 Aurich

Dienstgebäude:
Kirchdorfer Str. 7-9
26603 Aurich

Auskunft erteilt:
Herr Oberdick

Zimmer-Nr:
113

Telefon:
04941/16-6133

Telefax:
04941/16-6099

Email:
aoberdick@landkreis-aurich.de

Gemeinde Südbrookmerland
Westvictorburer Straße 2
26624 Südbrookmerland

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
	IV-60-02-**2035/2025**	26.06.2025

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 8.06.3 „Wertstoffhof Georgsheil“
1. Änderung

Abgabe Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 08.05.2025 beteiligten Sie mich gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur o. g. Bauleitplanung. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 30.06.2025 eine Stellungnahme abzugeben.

Zur Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Städtebauliche Belange:
Der der Planung zugrundeliegende Vorhaben- und Erschließungsplan liegt mir nicht vor, so dass eine abschließende planungsrechtliche Beurteilung zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich ist. Die Vorlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist im weiteren Verfahren zwingend erforderlich.

Ich weise darauf hin, dass in der aktuellen Planzeichnung lediglich die geplanten Baugrenzen und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellt sind. Alle weiteren Darstellungen aus dem Ursprungsplan, wie z. B. Lärmschutzwälle und Verkehrsflächen, wurden nicht in die 1. Änderung übernommen, obwohl davon auszugehen ist, dass diese (zumindest teilweise) durch die aktuelle Planung tangiert werden.

Dies betrifft beispielsweise das östliche Bestandsgebäude. Dieses befindet sich teilweise im Bereich der im Ursprungsplan als private Verkehrsfläche dargestellten Flächen und würde somit sowohl dem Ursprungsplan, als auch der 1. Änderung des Bebauungsplanes widersprechen.

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

Bezahlcode

Für diesen Bereich ist eine Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen zwingend erforderlich.

Abfallrechtliche und bodenschutzrechtliche Belange:

- Die Böden im Plangebiet weisen z.T. hohe bis sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeiten auf. Eine Verdichtung ist zum Schutz und zur Minderung von Beeinträchtigungen des Bodens durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten ist nur bei geeigneten Bodenwasserverhältnissen zu arbeiten. Es wird empfohlen, im Vorfeld die Begrifflichkeit „keine Tragfähigkeit“ zu definieren, im Überschreitungsfall entsprechende Maßnahmen vorzusehen und Weisungsbefugnisse auszusprechen. Baggermatten sollten vorgehalten werden.

Folgende Hinweise sind in die Begründung sowie in die Planzeichnung aufzunehmen bzw. entsprechend abzuändern:

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.

2. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vor Beginn der Erdarbeiten mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich. Bodenaufbringungen mit einem Volumen von mehr als 500 m³ sind der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

3. Bei der Verfüllung einer Baugrube ist unbelastetes Bodenmaterial einzubauen. Dies ist anzunehmen, wenn es sich hierbei um natürlich anstehenden Boden/Sand aus dem ostfriesischen Raum handelt. Sollte beabsichtigt sein, anderweitige Bodenmaterialien zu verwenden, ist der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vor dem Einbau die Art, Menge und Herkunft sowie die Unbedenklichkeit des Materials durch Analysen nachzuweisen.

4. Bei begründeten Hinweisen auf sulfatsaure Böden (z.B. charakteristische blassgelbe Flecken (Jarosit) in einer sonst grauen Matrix, starke Verockerung von Dränrohren oder Drängräben) bzw. potentiell sulfatsaure Böden (z.B. dunkelgraue bis grünlichgraue Farben häufig mit schwarzen Flecken (FeS)) ist eine Erkundung der Böden notwendig (z.B. Prüfung mit Wasserstoffperoxid und Salzsäure). Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde ist umgehend zu informieren.

5. 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.

6. 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.

7. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

8. 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 (ErsatzbaustoffV) zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden.

Raumordnerische Belange und Hinweise:
Da sich im Plangebiet bereits umfangreich Einzelhandel angesiedelt hat, hat die Planung zur Vereinbarkeit mit § 1 Abs. 4 BauGB Einzelhandel auszuschließen.

Ich weise darauf hin, dass für die Prüfung der Risiken von Hochwassern gemäß dem Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) die ‚Hinweiskarte Starkregengefahren' vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie zu berücksichtigen ist (Geoportal.de > Klima und Wetter > Land Niedersachsen).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Oberdick
Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig