

Landkreis Aurich · Postfach 1480 · 26584 Aurich

Gemeinde Südbrookmerland
Westvictorburger Straße 2
26624 Südbrookmerland

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

Datum

IV-60-02-2285/2026

15.07.2026

IV-60-02-2287/2026

Bauleitplanungen der Gemeinde Südbrookmerland
Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ &
43. Änderung des Flächennutzungsplans

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz

–Planung–

Fischteichweg 7-13
26603 Aurich

Dienstgebäude:
Kirchdorfer Str. 7-9
26603 Aurich

Auskunft erteilt:
Herr Manot

Zimmer-Nr:
112

Telefon:
04941-16-6110

Telefax:
04941-16-6099

Email:
jmanot@landkreis-aurich.de

Abgabe Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mails vom 10.06.2026 teilten Sie mir mit, dass Sie beabsichtigen, den Bebauungsplan Nr. 3.10.6 aufzustellen und parallel eine 43. Änderung des Flächennutzungsplans anstreben. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 15.07.2026 eine Stellungnahme abzugeben.

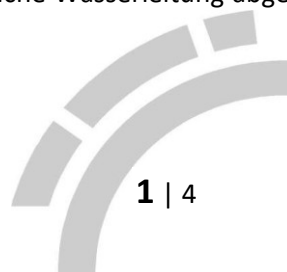
Gegen die 43. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.

Zu dem Bebauungsplan Nr. 3.10.6 nehme ich wie folgt Stellung:

Brandschutztechnische Belange:

Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 800l/min bzw. 48m³/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 dem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich, 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 dem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich abzustimmen.

Straßenrechtliche Belange:

Die straßenrechtlichen Belange aus der Stellungnahme vom 11.02.2021 sind weiterhin im Verfahren zu berücksichtigen.

Belange der Abfallwirtschaft:

In Anbetracht der in den Planunterlagen ausgewiesenen Stichstraßen ist zu beachten, dass Abfallentsorgungsfahrzeuge nach den geltenden Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften aufgrund von Unübersichtlichkeit und Unfallrisiken grundsätzlich nicht rückwärtsfahren dürfen.

Es ist daher erforderlich, dass Stichstraßen entweder über eine für Abfallsammelfahrzeuge ausreichend große Wendemöglichkeit verfügen oder aber für die an Stichstraßen errichteten Wohneinheiten Stellplätze an der von der Müllabfuhr nächst befahrbaren Straße bereitgestellt werden, damit die an die Abfallentsorgung anschlusspflichtigen Haushalte des Neubaugebiets dort ihre Abfälle ordnungsgemäß zur Abfuhr bereitstellen können.

Hinsichtlich der Dimension der Wendeanlagen ist die zentrale Richtlinie für den Ausbau von Stadtstraßen (RASt06) zu berücksichtigen. Demzufolge sind Sackgassen so zu dimensionieren, dass 3-Achs-LKW in einem Zug wenden können. Im Landkreis wird die Abfallabfuhr mit Seitenladerfahrzeugen durchgeführt. Diese sind 9,5 m bzw. 9,78 m lang und 2,5 m breit. Der Wendekreis (außen) eines solchen Fahrzeugs beträgt 16 m, der Wenderadius 8 m. Für eine volle 90 Grad Kurve ist also ein Flächenareal von 17,5 x 17,5 m erforderlich.

Dieser Flächenbedarf geht aus dem Bebauungsplan nicht hervor. Sofern eine Erweiterung der Flächen nicht vorgesehen oder durchführbar ist, sind im Bebauungsplan zwingend an der nächstgelegenen von Abfallsammelfahrzeugen erreichbaren Straße Behälterstellflächen auszuweisen. Hierbei müssen die Stellflächen für Abfallbehälter so gestaltet sein, dass Abfallsammelfahrzeuge an ausreichend befestigte Behälterstellflächen heranfahren können und das Laden sowie der Abtransport ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich ist. Zugelassen sind hierbei nur Behälterstellflächen, die außerhalb von Kreuzungs- und Kurvenbereichen und Engstellen liegen. Die Tiefe der jeweiligen Behälterstellfläche muss mindestens 1 m betragen. Die Länge der Stellfläche ist abhängig von der Anzahl der Wohneinheiten, deren Abfallbehälter dem Stellplatz zugewiesen werden. Da es die Tourenplanung der Müllabfuhr zeitweise erfordert, dass zwei Abfallarten am gleichen Tag abgefahren werden müssen, sollen je Wohneinheit mindestens zwei Behälter auf der Stellfläche aufgestellt werden können. Die Breite eines Abfallbehälters beträgt je nach Größe (120 l und 240 l MGB) zwischen 80 cm bis 1,00 m.

So muss z. B. für jede neu geschaffene Wohneinheit eine Stellplatzbreite von 2 m vorgesehen werden. Die benötigte Breite der herzurichtenden und zu befestigenden Stellfläche für Abfallbehälter lässt sich anhand der Anzahl der zu errichtenden Wohneinheiten errechnen.



Es wird angeregt, eine der vorstehend beschriebenen Varianten in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abfall und bodenrechtliche Belange und Hinweise:

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.

Hinweise:

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 meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Ggf. sind weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich. Bodenaufbringungen in einem Volumen von mehr als 500 m³ sind meiner 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, sind meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vor dem Einbau die Art, Menge und Herkunft sowie die Unbedenklichkeit des Materials durch Analysen nachzuweisen.
4. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.
5. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist meine Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.
6. 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.
7. Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforder-



rungen 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 Landkreis Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden.

Naturschutzrechtliche Belange:

1. Gemäß Unterlagen zur Baufeldräumung wird zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen der Zeitraum März bis Juli ausgeschlossen. Ich weise darauf hin, dass sich bereits ab Ende Februar bis in den August hinein brütende Vogelarten auf den Flächen befinden können. Gleichmaßen können aquatische Lebewesen, Amphibien und geschützte Pflanzenarten in und an den Gewässern und Gräben mit ähnlichen Fortpflanzungszeiten vorkommen. Es wird empfohlen, die Flächen sowie die Gewässer vor Baubeginn durch eine Umweltbaubegleitung kontrollieren zu lassen, um artenschutzrechtliche Verstöße zu vermeiden.
2. Die im Geltungsbereich liegenden Grünflächen sind im ursprünglichen Bebauungsplan als Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung zugeordnet. Sofern diese Flächen im Rahmen der Entwicklung des Gebietes für Bebauung in Anspruch genommen werden, ist eine Bilanzierung der Flächenversiegelung mit entsprechender Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft zu ergänzen.

Städtebaulicher Hinweis:

Die textliche Festsetzung Nr. 1 hat keinen Festsetzungscharakter. Ich schlage vor, den Inhalt als nachrichtlichen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Manot



LANDKREIS AURICH
IV-60-02-2285/2026

15.07.2026