

Gemeinde Südbrookmerland

Landkreis Aurich



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3.39

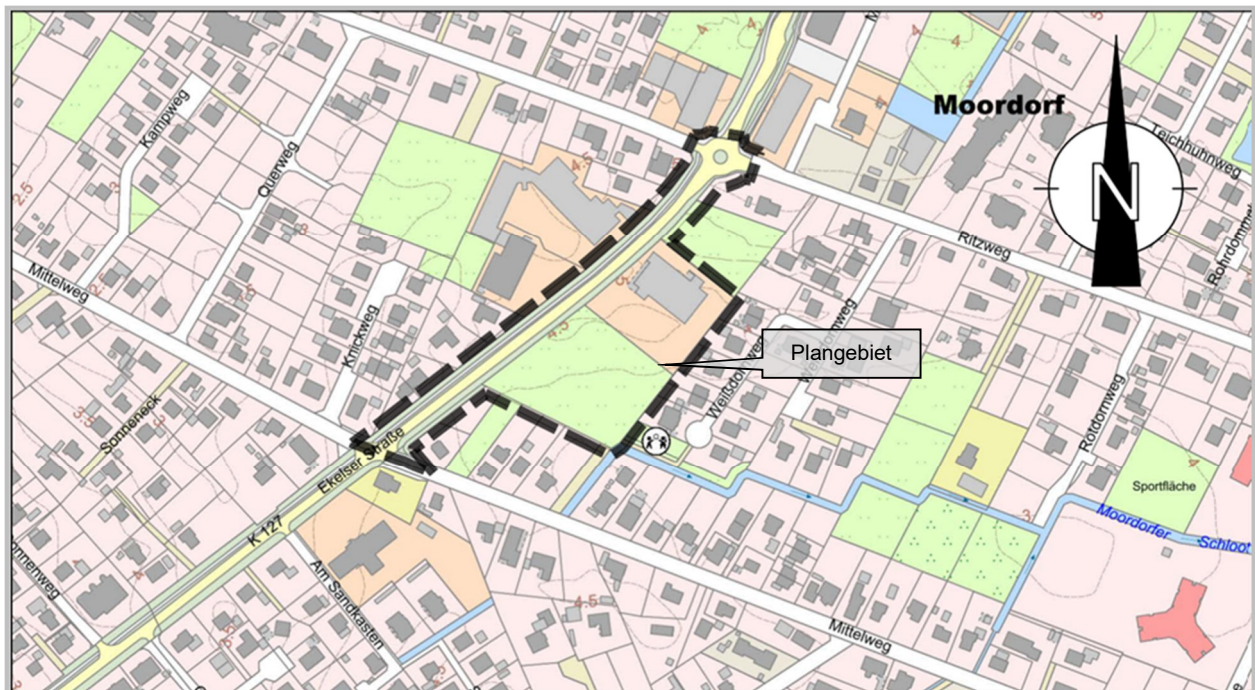
„ALDI Moordorf“

36. Flächennutzungsplanänderung

Abwägungsvorschläge

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB



Planungsstand: 04.12.2024

Übersichtskarte

Planungsbüro Weinert
Osterstraße 144 B 26 506 Norden



Gemeinde Südbrookmerland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3.39 „ALDI Moordorf“

36. Flächennutzungsplanänderung

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.09.2024 bis einschließlich 29.10.2024

| Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen: | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH - mit Schreiben vom 16.10.2024 (58)2. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg – mit Schreiben vom 16.10.2024 (22)3. Landkreis Aurich (zum Flächennutzungsplan) – mit Schreiben vom 24.10.2024 (27)4. NLStBV – mit Schreiben vom 23.10.2023 (35)5. Samtgemeinde Brookmerland – mit Schreiben vom 09.10.2024 (51) | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

(Nr.) entspricht lfd. Nr. aus Verteilerliste

Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:

| | | |
|-----------------------|--|---|
| <p>6. (27)</p> | <p>Landkreis Aurich – mit Schreiben von 24.10.2024</p> <p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: Wasserrechtlicher Hinweis: Folgenden Hinweis bitte ich bei der Planung zu berücksichtigen: Zu den Gewässern III. Ordnung (Entwässerungsgräben) ist mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ein Mindestabstand von 1,00 m gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten.</p> <p>Abfall- und bodenrechtliche Belange: Für die Baumaßnahme „Errichtung eines Aldi-Marktes“ Az. IV-60-01-2278/2023 wurde ein Bodenschutz- und ein Bodenmanagementkonzept eingereicht. Die Bodenkundliche Baubegleitung erfolgt durch das Büro Böker und Partner mbB, Cloppenburg Straße 4a, 26135 Oldenburg. Es empfiehlt sich, das vorhandene Konzept um die geplanten Straßenbaumaßnahmen zu ergänzen.</p> <p>Folgende Belange sind zwingend zu beachten:</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Entsprechend dem Vorhaben und Erschließungsplan sind die zulässigen baulichen Anlagen abschließend geregelt. Der Mindestabstand wird eingehalten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Den abfall- und bodenrechtlichen Hinweisen wird grundsätzlich zugestimmt und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Die Durchführung des Bodenschutz- und Bodenmanagement-konzeptes wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.</p> |
|-----------------------|--|---|

| | |
|---|--|
| <p>• Das Bodenschutzkonzept für die Baumaßnahme ALDI Moordorf vom 10.04.2024 sowie das Bodenmanagementkonzept vom 10.04.2024, jeweils erstellt durch das Büro Böker und Partner, sind zu beachten. Den Anweisungen der Bodenkundlichen Baubegleitung ist Folge zu leisten.</p> <p>Folgende Hinweise sind in die Begründung sowie in die Planzeichnung aufzunehmen bzw. entsprechend abzuändern:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises</p> | |
|---|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Sollte ein Bodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt sein, ist Folgendes zu beachten:</p> <p>Ich weise darauf hin, dass ein Bodenauftrag auf diese nur zulässig ist, wenn die Bodenfunktion und dadurch die Ertragsfähigkeit nachhaltig gesichert, verbessert oder wiederhergestellt wird. Erfüllt die Aufbringung keinen nachvollziehbaren Nutzen,</p> | |
|--|--|--|

| | | |
|--|---|---|
| | <p>kann diese von der zuständigen Abfallbehörde als unzulässige Abfallbeseitigung geahndet werden.</p> <p>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 n.F.) 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.</p> <p>Naturschutzrechtliche Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none">• Folgende Maßnahmenprioritäten in Bezug auf künstliche Beleuchtung gelten für Vögel, Fledermäuse, Insekten und Menschen und sollten berücksichtigt werden:<ul style="list-style-type: none">o Künstliche Beleuchtung nur dort, wo sie zwingend erforderlich isto Kein Licht an Gewässern, Wäldern und anderen naturnahen Gebieteno Die geringstmögliche Lichtstärke verwendeno Keine Abstrahlungen über 90° oder gar nach oben | <p>Die Hinweise werden im Sinne der Stellungnahme redaktionell aufgenommen.</p> |
|--|---|---|

| | | |
|----------------|--|---|
| | <p>Planungsrechtlicher Hinweis:</p> <ol style="list-style-type: none">1. In der Planzeichenerklärung wird unter „Maß der baulichen Nutzung“ u.a. „H - Höhe der baulichen Anlage“ aufgelistet. Die Höhe baulicher Anlagen wird im Bebauungsplan jedoch nicht festgesetzt. | |
| <p>7. (37)</p> | <p>OOWV – mit Schreiben vom 24.10.2024</p> <p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Plangebietes bzw. angrenzend befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Die Hinweise betreffen das vorliegende Bauleitplanverfahren nicht direkt und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung berücksichtigt. Im Zuge der Ausbauplanung findet eine Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden statt.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Versorgungssicherheit</p> <p>Entsorgungssicherheit</p> <p>Indirekteinleitung</p> <p>Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</p> <p>Versorgungssicherheit</p> <p>Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage</p> <p>der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Südbrookmerland durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p>Versorgungsdruck</p> <p>Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.</p> <p>Löschwasserversorgung</p> | |
|---|--|

| | |
|---|--|
| <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde Südbrookmerland obliegenden Brandschutz (Grundschutz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p> <p>Entsorgungssicherheit</p> <p>Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungssatzung für die Gemeinde Südbrookmerland durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p> <p>Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.</p> <p>Schmutzwasser</p> <p>Kanalbestand</p> <p>In der Ekelser Straße befindet sich kein Schmutzwasserhauptkanal. Somit muss das anfallende Abwasser in den nächstgelegenen Schmutzwasserkanal im Mittel- oder</p> | |
|---|--|

| | |
|---|--|
| <p>Ritzweg abgeleitet werden. Es ist zwingend ein Entwässerungsantrag zu stellen.</p> <p>Sollte aus geodätischer Sicht ein Pumpwerk erforderlich werden, sind der Standort und dessen Größe in einem Ortstermin festzulegen und im Bebauungsplan festzusetzen. Ein zentrales Pumpwerk, das die umliegenden Gebiete berücksichtigt, ist zu bevorzugen. Das Pumpwerk muss für Spül- und Wartungsfahrzeuge anfahrbar sein. Die Zuwegung und Abstellmöglichkeit für diese ist unter Berücksichtigung der StVO auszuführen.</p> <p>Klärkapazitäten</p> <p>Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung.</p> <p>Indirekteinleitung</p> <p>Gastronomie und Fleischtheke:</p> <p>Sowohl für den Gastronomiebereich (u.a. Backshop mit Ausschank von warmen Speisen) als auch für die Fleischtheke, sofern vorgesehen, ist jeweils eine Abscheideranlage für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus Schlammfang und Fettabscheider, mit nachgeschaltetem Probenahmenschacht erforderlich.</p> <p>Die o.g. Abscheideranlage für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht gilt nur für den jeweiligen Abwasserstrang „Abwasser aus dem Küchen-/Verarbeitungsbereich“ und nicht für sonstiges Sozialabwasser, wie z.B. Toilettenabwasser, das direkt dem Übergabeschacht zugeführt werden muss.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz eines mobilen Kleinfettabscheiders nicht geeignet ist.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch</p> | |
|---|--|

| | | |
|------------------------|---|---|
| | <p>Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Meyer von unserer Betriebsstelle in Marienhafe, Tel: 04942 910211, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie um Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.</p> | |
| <p>8. (25)</p> | <p>LBEG - mit Schreiben vom 29.10.2024</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Die Eingriffe in das Schutzgut Boden wurden im Umweltbericht ermittelt, bewertet und unter Anwendung des Nds. Städtetagmodells sachgerecht kompensiert.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Die Hinweise betreffen das vorliegende Bauleitplanverfahren nicht direkt und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung berücksichtigt. Im Zuge der Ausbauplanung findet eine Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden statt.</p> |
|--|--|---|

Gemeinde Südbrookmerland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3.39 „ALDI Moordorf“

36. Flächennutzungsplanänderung

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

| | | |
|------------------------|---|--|
| <p>9. (23)</p> | <p>LGLN, Katasteramt Aurich - mit Schreiben vom 21.10.2024</p> <p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt Aurich als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin:</p> <p>Die für den Bebauungsplan gefertigte Unterlage ist nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses. Es ist u.a. ein Feldvergleich erforderlich. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung wird im weiteren Verfahren herbeigeführt.</p> |
| <p>10. (58)</p> | <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH - mit Schreiben vom 16.10.2024</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.09.2024.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht das vorliegende Bauleitplanverfahren direkt und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung berücksichtigt. Im Zuge der Ausbauplanung findet eine Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden statt.</p> |

| | | |
|------------------------|---|--------------------------------------|
| | <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">Kabelschutzanweisung Vodafone GmbHKabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbHZeichenerklärung Vodafone GmbHZeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH | |
| <p>11. (58)</p> | <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH - mit Schreiben vom 16.10.2024</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.09.2024.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRG-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen:</p> | <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> |

| | | |
|------------------------|---|--|
| | <p>Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH• Zeichenerklärung Vodafone GmbH• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH | |
| <p>12. (34)</p> | <p>NLWKN - mit Schreiben vom 02.10.2024</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <p>- Es ist zu prüfen, ob in den weiteren Planungen ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen ist. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</p> <p>Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Im Rahmen der Planung wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt um eine sichere Abführung des anfallenden Oberflächenwassers zu gewährleisten. Hierbei erfolgt ein hydraulischer Nachweis einer Regenrückhaltung. Bei der hydraulischen Bemessung der Entwässerungsanlagen werden der Klimawandel und die damit verbundene Häufung von Starkregenereignissen berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>13. (7) Telekom Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 25.09.2024</p> | <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht das vorliegende Bauleitplanverfahren direkt und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung berücksichtigt. Im Zuge der Ausbauplanung findet eine Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden statt.</p> |
| <p>14. (48) Ostfriesische Landschaft – mit Schreiben vom 01.10.2024</p> | <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Gemeinde Südbrookmerland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3.39 „ALDI Moordorf“

36. Flächennutzungsplanänderung

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Seite 18 von 19

| | | |
|--|--|---|
| | <p>keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p> | <p>Erläuterung:</p> <p>Ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme ist auf den Planunterlagen vorhanden.</p> |
|--|--|---|

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.09.2024 bis einschließlich 29.10.2024

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

Anwohner, mit Schreiben vom 28.10.2024

Bei der Planung für den Kreisverkehr muß unbedingt die jetzt direkt am Kreisverkehr im Ritzweg gelegene Zu- und Ausfahrt erhalten bleiben. Diese Einfahrt benutzen wir seit Mai 1988 und diese Einfahrt muß bezüglich unserer Parksituation unbedingt bestehen bleiben. Wir verweisen auf die Abmachungen im Planfeststellungsverfahren Kreisverkehr aus dem Jahr 2004. (IV/66 12 20K 127) mit dem Amt für Kreisstraßen und Planfeststellungsbehörde.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Erläuterung:

Der in der Stellungnahme im Bereich des vorhandenen Kreisels genannte Einfahrtsbereich ist nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Plan setzt lediglich die öffentliche Straßenverkehrsfläche fest. Die privatrechtlichen Vereinbarungen aus dem Planfeststellungsverfahren sind nicht betroffen. Der vorliegende Lageplan vom 12.08.2024 (12301_TBA_4PL_LP0501) wird der öffentlichen Auslegung als verkehrsplanerischer Vorentwurf beigelegt. Gemäß Auskunft des Landkreises wurde mit dem betroffenen Anwohner ein Ortstermin vereinbart, um eine gemeinsame Lösung zu finden, die der Verkehrssicherheit zuträglich ist.