

**43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6
„Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf – Abwägung zum Vorentwurf**

Gemeinde Südbrookmerland

**43. Änderung des Flächennutzungsplans und
Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“
im Ortsteil Moordorf mit Teilaufhebung des Bebauungspla-
nes Nr. 3.10**

Berücksichtigung der Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der
frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öf-
fentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetz-
buch (BauGB)

Stand: 09.09.2026

**43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6
„Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf – Abwägung zum Vorentwurf**

**43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6
„Marie-Lühns-Weg“ im Ortsteil Moordorf – Abwägung zum Vorentwurf**

Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen, soweit sie Hinweise, Anregungen oder Bedenken enthalten, wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht. Der Inhalt von Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird nicht wiedergegeben.

**43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6
„Marie-Lühns-Weg“ im Ortsteil Moordorf – Abwägung zum Vorentwurf**

Inhaltsverzeichnis

1. Amprion GmbH, Dortmund vom 18.06.2026	5
2. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA), Berlin vom 26.06.2026	5
3. EWE Netz GmbH, Oldenburg vom 10.06.2026	7
4. Erster Entwässerungsverband Emden, Krummhörn vom 18.06.2026	8
5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Aurich vom 08.07.2026	9
6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover vom 25.06.2026	9
7. Landkreis Aurich vom 15.07.2026	14
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Aurich vom 17.06.2026	22
9. Nieders. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich vom 23.06.2026.....	23
10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich vom 06.07.2026	24
11. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake vom 16.06.2026..	24
12. Ostfriesische Landschaft, Aurich vom 24.06.2026.....	29
13. Vodafone Deutschland GmbH, Düsseldorf vom 21.07.2026.....	30
OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN	31
14. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 06.07.2026	31
15. Ev. -luth. Kirchenamt in Aurich, Kirchengemeinde Moordorf vom 22.06.2026	31
16. Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg, Emden vom 29.06.2026	31
17. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 16.06.2026	31

**43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
1. Amprion GmbH, Dortmund		vom 18.06.2026
1.1.	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.2.	Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Annahme trifft zu. Andere Leitungsträger wurden an den Planaufstellungsverfahren ebenfalls beteiligt.
2. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA), Berlin		vom 26.06.2026
2.1.	Ihre Anfrage bezieht sich zwar auf BauGB bzw. auf BImSchG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden: Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause [...] eine Stellungnahme. Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach BauGB oder nach BImSchG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Die ersuchte Behörde braucht keine Hilfe nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte. In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Funkbetreiberauskunft“ entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt. Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist keine Untersuchung erforderlich.	Der Bebauungsplan begrenzt die zulässige Höhe der baulichen Anlagen auf ein Maß weit unter den nebenstehend genannten 20 Metern über Grund. Insofern wird keine Überprüfung der Belange des Richtfunks veranlasst.

**43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
3. EWE Netz GmbH, Oldenburg		vom 10.06.2026	
3.1.	Betroffenheit Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Hierfür beachten Sie unser "Merkheft für Baufachleute". Auflagen Unsere Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die betreffenden Leitungstrassen befinden sich innerhalb von öffentlichen Flächen für den Verkehr bzw. die Versorgung. Insofern sind Bestand und Funktion auf der Ebene der Bauleitplanung gesichert.	
3.2.	Bei einer Erhöhung der elektrischen Leistung kann es erforderlich sein, den bestehenden Anschluss zu erweitern oder einen Mittelspannungsanschluss zu realisieren. Bitte berücksichtigen Sie hierfür in diesem Fall ausreichend Fläche für die Errichtung einer Transformatorstation in Ihrer Planung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt eine für das Plangebiet ausreichend dimensionierte Fläche für die elektrische Versorgung (Trafo) fest.	
3.3.	Leitungspläne Leitungspläne erhalten Sie nach Ihrer erfolgreichen Registrierung auf unserer Online-Planauskunft. Auflagen für Anpassung am Leitungsbestand Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.	

**43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
(Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.	
3.4. Abschließende Informationen Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.	Der Bitte wird entsprochen. Die EWE Netz wird an den Planaufstellungsverfahren weiter beteiligt.
3.5. Die EWE NETZ GmbH hat darüber hinaus keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4. Erster Entwässerungsverband Emden, Krummhörn	vom 18.06.2026
Gegen die o.g. 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes 3.10 bestehen aus Verbandssicht keine Bedenken. Verbandsgewässer und Anlagen sind nicht direkt betroffen. Die satzungsgemäßen Bestimmungen des Verbandes gelten unverändert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Aurich vom 08.07.2026		
5.1.	Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5.2.	Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und kataster-technische Bescheinigung nach Absatz 41.3 W-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: Die für den Bebauungsplan gefertigte Unterlage ist nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses. Verwenden Sie bitte die Planunterlage, die Ihnen in Kürze zugeschickt wird.	Der Anregung wird entsprochen. Die nebenstehend genannte Planunterlage wird spätestens für die Satzungsfassung des Bebauungsplans verwendet.
6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover vom 25.06.2026		
6.1.	Boden 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 §1 a 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 Flä-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Grundsatz des sparsamen Umgang mit Grund und Boden hat die Gemeinde berücksichtigt, indem sie im Rahmen der vorbereiten- den Bauleitplanung Potenziale der Innenentwicklung untersucht und eine bedarfsgerechte Ausweisung von Bauland vorgenommen hat. Im Übrigen befindet sich das Plangebiet im Ortsteil Moordorf, der für die Gemeinde zentralörtliche Funktion hat und somit den Schwer- punkt für die Siedlungsentwicklung darstellt.

**43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
cheninanspruchnahme 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 sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.	
6.2. Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.	Die Hinweise werden beachtet. Im Umweltbericht erfolgt noch hinsichtlich der Aussagen zum Schutzgut Boden ein Nachtrag zu Aussagen der bodenkundlichen Netzdiagramme und zu Empfindlichkeiten der Böden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.
6.3. Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden — zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.

43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
6.4. Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 06) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden.	Der Hinweis wird beachtet. Im Umweltbericht erfolgt noch eine beschreibende Ergänzung zum im Plangebiet vorkommenden Gley mit Erdmoorauflage als kohlenstoffreichen Bodentyp. Allerdings wird in der detaillierten Bodenschätzkarte 1: 5000 des Kartenservers im Baugebietsbereich kein Gley mit Erdmoorauflage im NIBIS-Kartenserver angezeigt, sondern ein anlehmiger Sand (SII-) wie z.B. ein Pseudogley.
6.5. In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und — wenn möglich — in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.

**43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
6.6. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen und sind in diesem Rahmen zu beachten.
6.7. Hinweise 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.
6.8. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach den der Gemeinde vorliegenden Informationen stehen bergrechtliche Belange der Bauleitplanung nicht entgegen.

**43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
6.9. Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als WMS (Web Map Service) abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Kompensationsflächen für die vorliegende Bauleitplanung befinden sich nicht innerhalb von Rohstoffsicherungsgebieten.
6.10. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
7. Landkreis Aurich		vom 15.07.2026
7.1.	Gegen die 43. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken. Zu dem Bebauungsplan Nr. 3.10.6 nehme ich wie folgt Stellung:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Berücksichtigung siehe nachfolgend.
7.2.	Brandschutztechnische Belange: Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 800 l/min bzw. 48 m³/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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen überwiegend die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Für das Plangebiet bestehen ausreichende Kapazitäten zur Versorgung mit Löschwasser.

43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
d) einen unterirdischen Löschwasserbehälter nach DIN 14230 vorgehalten werden. Die Größe und Ausbildung der Löschwasserversorgung ist mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich abzustimmen.	
7.3. Straßenrechtliche Belange: Die straßenrechtlichen Belange aus der Stellungnahme vom 11.02.2021 sind weiterhin im Verfahren zu berücksichtigen. [Die genannte Stellungnahme wird nachfolgend noch einmal aufgeführt und in <i>kursiver Schrift</i> als Zitat gekennzeichnet.] <u>Straßenrechtliche Belange:</u> <i>Die im Geltungsbereich ausgewiesene Fläche ist über die im Plan vorgesehene (gewidmete) Gemeindestraße zu erschließen. Für den Anschluss dieser Planstraße ist eine Einmündungsvereinbarung mit meinem Landkreis abzuschließen. In der Lage ist sie, bzw. der Knotenpunkt, entsprechend den aktuellen Entwurfsrichtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, im vertikalen Aufbau den aktuellen Entwurfsrichtlinien für standardisierte Oberbauten zu planen und auszugestalten. In der Vereinbarung ist als Unterhaltungsgrenze der Fahrbahnrand der Kreisstraße 127 festzulegen. Es ist eine Unterhaltungsvereinbarung für die Straßenseitengräben und den Durchlass unterhalb der Kreisstraße 127 abzuschließen. Weitere unmittelbare Zufahrten zur Kreisstraße 1 < 127 sind nicht zulässig. Für die vorgesehene Gemeindestraße sind Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von 70 m gemessen am Fahrbahnrand und 3 m gemessen</i>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans (insbesondere Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) entsprechen den nebenstehend genannten Vorgaben. Die weiteren genannten Punkte wird die Gemeinde nachgeordnet zur Bauleitplanung beachten. Hindernisse für den Planvollzug ergeben sich daraus nicht.

**43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<i>vom Fahrbahnrand der Kreisstraße Nr. K 127 von Bewuchs und sonstigen Sichtbehinderungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.</i> <i>Einzelbäume sind in den Sichtdreiecken zugelassen. Vorhandener Bewuchs innerhalb der Sichtdreiecke ist auf das zulässige Maß zurückzuschneiden, Die Freihaltung der Sichtdreiecke obliegt der Gemeinde Südbrookmerland.</i> <i>Nachrichtlich weise ich darauf hin, dass sich im näheren Umfeld der der Einmündung eine ÖPNV-Haftstelle befindet.</i> <i>Sollten für die Durchführung der Baumaßnahmen Baumfällarbeiten erforderlich sein, so sind die betroffenen Bäume entsprechend zu kompensieren. Eine Abstimmung mit meiner Naturschutzbehörde zur Kompensation hat im Vorfeld zu erfolgen. Die Entfernung von Straßenbäumen an der K 127 darf erst nach Rücksprache mit meinem Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche erfolgen.</i> <i>Sollte sich nach Fertigstellung des Planungsgebietes die Notwendigkeit ergeben, eine Querungshilfe an der K 127 zu schaffen, so trägt die Gemeinde die entstehenden Kosten und übernimmt zudem unter vollumfänglicher Abstimmung mit meinem Amt für Kreisstraße, Wasserwirtschaft und Deiche die Planung der Maßnahme.</i> <i>Ich weise zudem darauf hin, dass unter 3. Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (S. 4) die K 204 genannt ist. Ich bitte um Korrektur der Unterlagen, da die betroffene Straße die K 127 ist.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die aktuelle Begründung zum Bebauungsplan enthält den nebenstehend genannten Fehler nicht.

43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
7.4. 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan für die Erschließungsstraße festgesetzte bietet an ihrem Ende ausreichend Platz für die nebenstehend beschriebenen Wendekreise. An den Einmündungen der Stichstraßen, die nicht von Abfallsammelfahrzeugen angefahren werden können, sind Aufstellbehälter für Abfallbehälter festgesetzt. Diese Flächen können aus Maßstabsgründen nicht in ihrem endgültigen Ausbauzustand festgesetzt werden. Gleichwohl ist damit den nebenstehenden Anforderungen an die Abfallentsorgung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausreichend Rechnung getragen. Der nebenstehenden Anregung wird insoweit entsprochen, als die Begründung zum Bebauungsplan um entsprechende Ausführungen ergänzt wird.

**43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
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.	

43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
7.5. Abfall und bodenrechtliche Belange und Hinweise: <u>Belange:</u> 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.

**43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
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	

**43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
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 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.	
7.6. 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. Gleichermaßen 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Eine ökologische Baubegleitung v.a. zu Beginn der Baumaßnahmen wird als Vermeidungsmaßnahme in den Umweltbericht mit übernommen.

43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
2. lassen, um artenschutzrechtliche Verstöße zu vermeiden. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Bearbeitung der Eingriffsregelung mit Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen ist im Umweltbericht erfolgt. Die Eingriffsbilanzierung berücksichtigt den tatsächlichen Bestand innerhalb des Plangebiets, da die im Bebauungsplan Nr. 3.10 festgesetzte Fläche für die Landwirtschaft sich nicht direkt einem Biotoptyp zuordnen lässt. Die Eingriffsregelung ist damit korrekt angewandt. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan werden die Kompensationsflächen gesichert.
7.7. Städtebaulicher Hinweis: Die textliche Festsetzung Nr. 1 hat keinen Festsetzungscharakter. Ich schlage vor, den Inhalt als nachrichtlichen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.	Der Anregung wird entsprochen. Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplans werden entsprechend überarbeitet.
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Aurich vom 17.06.2026	
8.1. Nach unserer Kenntnis befinden sich im näheren Umfeld des Plangebietes keine aktiven landwirtschaftlichen Betriebe. Zudem weisen wir darauf hin, dass landwirtschaftliche Nutzflächen unmittelbar an das Plangebiet grenzen. Auf diese Flächen werden ggfs. im Laufe des Jahres Wirtschaftsdünger (Gülle, Festmist oder Jauche) wie auch chemische Pflanzenschutzmittel ausgebracht, so dass eine gewisse zeitweilige Geruchsbelästigung im Plangebiet demzufolge nicht grundsätzlich auszuschließen ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend genannten Geruchsbelästigungen sind für das ländliche Wohnen typisch. Eine Überschreitung der Zumutbarkeitsschwelle für allgemeine Wohngebiete ist nicht zu erwarten. Insofern ergeben sich keine Hindernisse für den Planvollzug.

43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
8.2. Weiterhin weisen wir da drauf hin, dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Erreichbarkeit der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften auch zukünftig gewährleistet bleiben muss.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen in der Nachbarschaft des Plangebiets wird durch Erschließung und Bebauung nicht eingeschränkt.
8.3. Wir machen darauf aufmerksam, dass durch die Ausweisung von Kompensationsflächen die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe nicht eingeschränkt werden dürfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Durchführung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen hat keine negativen Auswirkungen auf die Nutzbarkeit anderer landwirtschaftlicher Flächen.
8.4. Gegen das o. g. Vorhaben bestehen unsererseits keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

9. Nieders. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich vom 23.06.2026	
9.1. Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD): Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden bzw. entsprechende Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan getroffen wurden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9.2. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich vom 06.07.2026		
10.1.	Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10.2.	Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Bitte wird entsprochen. Nach Abschluss der Planaufstellungsverfahren wird die Gemeindeverwaltung die nebenstehend angeforderten Unterlagen übersenden.
11. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake vom 16.06.2026		
11.1.	Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsleitungen des OOWV. 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. Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten: • Versorgungssicherheit • Entsorgungssicherheit • Indirekteinleitung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die betreffenden Leitungstrassen befinden sich innerhalb von öffentlichen Flächen für den Verkehr. Die Festsetzung von Flächen für entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist innerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen nicht notwendig. Insofern sind Bestand und Funktion auf der Ebene der Bauleitplanung gesichert. Zur Berücksichtigung siehe nachfolgend.

43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.	
11.2. Versorgungssicherheit Das Plangebiet ist bereits an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage 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. Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1. <u>Versorgungsdruck</u> 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. Kunden mit einem hohen Trinkwasserbedarf haben frühzeitig die Versorgungsmöglichkeiten mit dem OOWV abzuklären. Zur Beurteilung durch den OOWV sind Auskünfte über	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus diesen wird geschlossen, dass die Wasserversorgung des Plangebiets gesichert ist.

43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
den erwarteten monatlichen oder jährlichen Bedarf und den Spitzendurchfluss erforderlich. <u>Löschwasserversorgung</u> Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz, 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. Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.	
11.3. Entsorgungssicherheit Das Plangebiet ist bereits an unser Schmutzwasserentsorgungsnetz angeschlossen. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf Grundlage der Satzungen für die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Südbrookmerland erfolgen. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus diesen wird geschlossen, dass die Schmutzwasserbeseitigung für das Plangebiet gesichert ist.

**43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen und Bäume müssen einen Abstand von mindestens 2,50m zur Leitung haben. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben. Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc. Schmutzwasser <u>Kanalbestand</u> Im Bereich der Planstraße befindet sich ein Schmutzwasser-Freigefällekanal DN 200. Die Kanaltiefen entnehmen Sie bitte dem beigefügtem Plan. <u>Kanalnetz</u> Die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanals kann erst nach Bekanntwerden der anfallenden Abwassermenge erfolgen. Ob der Anschluss im Freigefälle erfolgen kann oder ob Hebeanlagen notwendig werden, ist von den Geländehöhen im Planungsgebiet, die uns zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorliegen, abhängig und wird sich im Verlauf der Erschließungsplanung ergeben. <u>Klärkapazitäten</u> Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung. <u>Indirekteinleiter</u>	

**43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Sollten sich in dem geplanten Gebiet Schank- und Speisewirtschaften oder andere Betriebe deren Abwässer eine Vorbehandlung benötigen ansiedeln, wenden Sie sich bitte frühzeitig bzgl. der erforderlichen Abwasservorbehandlung an indirekteinleitung@oowv.de. <u>Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung</u> Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten. Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
11.4. Allgemeine Hinweise Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Ver- und Entsorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch 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. Die Einzeichnung der Versorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Leiter [...] unserer Betriebsstelle Marienhafte [...] vor Ort an. [Anm. Die genannten Lagepläne werden hier aus Platzgründen nicht abgebildet. Sie können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.]	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.
12. Ostfriesische Landschaft, Aurich vom 24.06.2026	
12.1. gegen die o.g. Planungen bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
12.2. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, u 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind auf dem Plandokument bereits vorhanden.
13. Vodafone Deutschland GmbH, Düsseldorf vom 21.07.2026	
Wir als Vodafone sind ein bundesweit tätiger Telekommunikationsanbieter und Netzbetreiber. Als Träger öffentlicher Belange werden wir gemäß den gesetzlichen Vorgaben in die Bauleitplanung einbezogen. Die Information zum Neubaugebiet „Marie-Lührs-Weg“ haben wir im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) erhalten. Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen gemäß § 143 Abs. 2 TKG informieren wir die Kommunen über die Möglichkeit einer koordinierten Mitverlegung. Damit wir die interne Zuordnung und weitere Planung vornehmen können, bitten wir Sie, uns die relevanten Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Konkret benötigen wir:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließung des Baugebiets ist bereits weitgehend abgeschlossen. Die Gemeindeverwaltung wird mit Vodafone Kontakt aufnehmen und die Angelegenheit klären.

**43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
• Angaben zum Erschließer der Fläche (Stadt / Name privater Erschließungsträger) • Zeitplan/Baustart für die Erschließung (Beginn Kanalbau, Versorger) • Geplanter Baubeginn • Wann sollen die Kabelauslegung- bzw. Mitverlegungstermine stattfinden • Wer die geplante Fläche bebaut • Wie viele Grundstücke/Wohneinheiten die gesamte Neuerschließung umfasst • Aktuelle Planunterlagen	
OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN	
14. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück	vom 06.07.2026
15. Ev. -luth. Kirchenamt in Aurich, Kirchengemeinde Moordorf	vom 22.06.2026
16. Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg, Emden	vom 29.06.2026
17. TenneT TSO GmbH, Lehrte	vom 16.06.2026

43. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 3.10.6 „Marie-Lührs-Weg“ im Ortsteil Moordorf
Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	---

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 09.09.2026

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch,
Dipl.-Umweltwissenschaftler Constantin Block

S:\Südbrookmerland\12619_BP_3_10_6_Neuzeichnung\07_Abwaegung\01_Vorentwurf\2026_09_09_12619_Abwaegung_V.docx