

Sonstige projektbezogene Umweltunterlagen

zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 8.02.1 „Uthwerdumer Straße – nördlich K 115n“
der Gemeinde Südbrookmerland (Februar 2025)

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, eingegangen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

1. Deutsche Telekom Technik GmbH
2. Erster Entwässerungsverband Emden (I. EVE)
3. EWE Netz GmbH
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Aurich
6. Landkreis Aurich
7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland
8. NLStBV - Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich
9. NLWKN - Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Aurich
10. Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Neuenburg
11. Ostfriesische Landschaft, Archäologischer Dienst
12. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)



Betreff: Südbrookmerland, B-Plan Nr. 8.02.1 Uhtwerdumer Straße - nördlich der K115n;
gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme der Telekom
Von: <Christian.Diedrich@telekom.de>
Datum: 16.12.2024, 15:19
An: <BLP@luckwald.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

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.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Christian Diedrich

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

PTI 12

Christian Diedrich (He/Him)

Team Betrieb

Bauleitplanung

Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück

+49 541 333-6107 (Tel.)

+49 151 76995700 (Mobil)

E-Mail: Christian.Diedrich@telekom.de

www.telekom.de/netz



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>



Mehr Nachhaltigkeit und Teilhabe ermöglichen.

Weitere Informationen zur Nachhaltigkeitsinitiative der Telekom:

<https://www.telekom.com/de/verantwortung/nachhaltig-leben/nachhaltigkeitslabel>



I. Entwässerungsverband Emden – 26736 Krummhörn

Gemeinde Südbrookmerland
z.Hd. Frau Götz
Westvictorburer Str. 2
26624 Südbrookmerland

Jannes-Ohling-Straße 23
26736 Krummhörn
Telefon: (04923) 9115-0
Fax: (04923) 9115 24

verwaltung@entwaesserungsverband-emden.de
www.entwaesserungsverband-emden.de

Sparkasse Aurich-Norden (BLZ 283 500 00)
Konto-Nr.: 40 000 30
IBAN: DE39 2835 0000 0004 0000 30
BIC: BRLADE21ANO

Ihr Ansprechpartner	Telefon:	Aktenzeichen	Datum	E-Mail
Dipl.-Ing. van Dyk	(04923) 91 15-33	BPlanFPlan	04.12.2024	vandyk@ev-emden.de

**Bauleitplanung der Gemeinde Südbrookmerland
Aufstellung Bebauungsplan Nr. 8.02.1 „Uthwerdumer Straße - nördlich der K 115n“ im
OT Uthwerdum in der Gemeinde Südbrookmerland
hier Beteiligung der Behörden und TöB`s gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Ihr Schr. v.
20.11.2024)**

Sehr geehrte Frau Götz,

aufgrund der Wichtigkeit des Projektes (Zentralklinikum) und einer entsprechenden Binnenhochwassersicherheit wurde bereits frühzeitig Kontakt mit dem Entwässerungsverband Emden aufgenommen. Bezüglich der Gewässerumlegungen, Grundstücksangelegenheiten, satzungsgemäßen Fragestellungen wie Räumstreifenfreihaltung, Räumgutaufnahme etc. sowie der Wasserabflusswege in Kombination mit Rückhaltung und Drosselung gibt es entsprechende Abstimmungen. Desweiteren wurde vor kurzem eine ausführliche Stellungnahme im Zuge des wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens der Zentralklinik erstellt und näher betrachtet.

In diesem B-Plan geht es um die Erweiterung des B-Planes vom Projekt der ZKG. Dieser Planbereich grenzt nördlich an das Verbandsgewässer II. Ordnung Nr. 392 „Uthwerdumer Vorfluter“. In der Planzeichnung führt es zu Verwirrungen, den Räum- und Unterhaltungstreifen als „Mischgebiete (§ 6 BauNVO)“, „Grünfläche, privat“ und „Flächen für Wald“ mit den jeweiligen Schraffuren darzustellen. Wir bitten dieses anzupassen und eine einheitlich abgrenzende Schraffur für den Räum- und Unterhaltungstreifen zu erstellen. Desweiteren ist auch die 10 m Abstandsangabe und der Text „Unterhaltungstreifen des I. EVE“ in schwarzer Schrift hervorzuheben. Zudem sollte der Hinweis Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten des Entwässerungsverbandes Emden sowohl textlich als auch auf der Planzeichnung erfolgen.



Unter Punkt **3.3 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche** der Begründung ist ein Auszug unserer Verbandssatzung vom 27.03.2012 aufgeführt. Die Satzung wurde am 01.01.2024 aktualisiert und im Amtsblatt, sowie auch auf unserer Webseite veröffentlicht. Die Neufassung muss berücksichtigt und entsprechend ergänzt werden.

Die im Umweltbericht aufgeführten Externe Kompensation soll auf dem Flurstück 238/155, Flur 2, Gemarkung Uthwerdum mit einer 60 m² große Blänke erfolgen. Nördlich verläuft das wichtige Verbandsgewässer II. Ordnung Nr. 3 „Abelitz-Moordorf-Kanal“. Die Blänke darf nicht im Räum- und Unterhaltungstreifen von Verbandsgewässern angelegt werden. Die konkrete Planung ist dem Verband nach Fertigstellung vorzulegen.

Aufgrund der umfänglichen wasserwirtschaftlichen Untersuchungen und der Aufstellung des Oberflächenentwässerungskonzeptes -unter Beachtung der zukünftigen klimawandelbedingten Veränderungen- bestehen ansonsten aus Verbandssicht **keine Bedenken** gegen die Aufstellung des B-Planes Nr. 8.02.1, wenn die o.g. Punkte Beachtung finden.

Die satzungsgemäßen Bestimmungen des Verbandes gelten unverändert.
Ich danke für die Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Obersielrichter Behrends

Betreff: AW: KORREKTUR - TöB, Gemeinde Südbrookmerland, B-Plan Nr. 8.02.1 Uhtwerdumer Straße - nördlich der K115n - Stellungnahme EWE NETZ GmbH 2024-6328 ID[|#1695324880#78699301#7b701ac#|]

Von: "ToeB-Verfahren@ewe-netz.de" <ToeB-Verfahren@ewe-netz.de>

Datum: 27.11.2024, 13:34

An: <BLP@luckwald.de>

Guten Tag,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese 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.

Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NOF-NetztechnikGW@ewe-netz.de in Verbindung.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Katja Mesch

EWE NETZ GmbH

Cloppenburger Straße 302

26133 Oldenburg

E-Mail: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de

Internet: www.ewe-netz.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg HRB 5236

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Urban Keussen

Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Jörn Machheit

per e-mail

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
- II /Gö -, 20 Nov 2024

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2024.11.00317

Durchwahl
0511-643 3660

Hannover
19.12.2024

E-Mail:
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

**Bauleitplanung der Gemeinde Südbrookmerland
Bebauungsplan Nr. 8.02.1 „Uthwerdumer Straße - nördlich der K 115n" (01"
Uthwerdum)
Vorentwurf
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch
(BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Bergbau: West

Innerhalb der Kompensationsfläche, bzw. in unmittelbarer Nähe davon befinden sich bergbauliche Leitungen der

Erdgas Münster GmbH, Johann-Krane Weg 46, 48149 Münster.

Bei den Leitungen sind Sicherheitsabstände bzw. Schutzstreifen zu beachten. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie das Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.

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.

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).

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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Sonja Möhring

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig



**Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen**
Regionaldirektion Aurich

LGLN, Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Aurich, Oldersumer Straße 48, 26603 Aurich

Gemeinde Südbrookmerland
Westvictorburer Str. 2
26624 Südbrookmerland

Bearbeitet von Julia-Marie Weers

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
-II/Gö-, 20.11.2024

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Durchwahl 04941-176/525 Aurich
Telefax 04941-176/596 03.12.2024
E-Mail stefan.nordbrock@lgl.niedersachsen.de

Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 8.02.1 „Uthwerdumer Straße – nördlich der K 115n“

Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§4 BauGB)

Zu dem oben genannten Bauleitplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:

Gegen den **Bebauungsplan** (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.

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:

Die Planunterlage für den Bebauungsplan ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.

Außerdem fehlen die Verfahrensvermerke.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage
Stefan Nordbrock

Dienstgebäude
Behördenhaus
Oldersumer Straße 48
26603 Aurich

Öffnungszeiten:
Mo.-Do.: 8:00 - 13:00 und 14:00 - 15:30 Uhr
Fr.: 8:00 - 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Kontakt
Telefon:04941/176-0
Telefax: 04941/176-596
eMail: poststelle-aur@lgl.niedersachsen.de
web: www.lgl.niedersachsen.de

Bankverbindung:
Konto 1900150543 Nord/LB (BLZ 250 500 00)
IBAN DE 06 2505 0000 1900 1505 43
SWIFT-BIC NOLA DE 2H
Steuer-Nr. 54/204/01599

Landkreis Aurich · Postfach 1480 · 26584 Aurich

Gemeinde Südbrookmerland
Westvictorburer Straße 2
26624 Südbrookmerland

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

Datum

IV-60-02-3084/2024

03.01.2025

Bauleitplanung der Gemeinde Südbrookmerland
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Verfahren:

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 8.02.1

Abgabe Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben v. 20.11.2024 teilten Sie mir mit, dass Sie beabsichtigen den Bebauungsplans 8.02.1 aufzustellen. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 03.01.2024 eine Stellungnahme abzugeben.

Zu dieser Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Wasserrechtliche Bedenken und Hinweise:

In der Begründung der textlichen Festsetzung unter § 5 werden Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser für das Teilgebiet M1 2 definiert. Der Ansatz der Drosselabflussspende wird hier auf 3 l/s pro ha begrenzt. Die Anforderungen an den schadlosen Abfluss von Niederschlagswasser sind im Landkreis Aurich jedoch auf eine maximale Abflussspende von 2 l/s pro ha festgelegt. Diese Bedenken werden zurückgestellt, wenn die Änderung der textlichen Festsetzung entsprechend erfolgt.

Für das Teilgebiet M1 1 wurde keine Regelungen hinsichtlich der Abwasserbeseitigung von Niederschlagswasser getroffen. Die schadlose Niederschlagswasserbeseitigung ist somit nicht nachgewiesen. Diese Bedenken können zurückgestellt werden, wenn im Sinne der Sicherung einer schadlosen Oberflächenentwässerung folgende textliche Festsetzungen aufgenommen wird:

„Im Sinne der Sicherung einer schadlosen Oberflächenentwässerung wird zusätzlich festgesetzt, dass bei Bauvorhaben, welche einen Ersatzbau bzw. eine Neuversiegelung $\geq 100 \text{ m}^2$ aufweisen, eine Regenwasserrückhaltung (Retention) auf dem Baugrundstück vorzuhalten ist.

Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz

Fischteichweg 7-13
26603 Aurich

Dienstgebäude:

Kirchdorfer Str. 7-9
26603 Aurich

Auskunft erteilt:

Herr Manot

Zimmer-Nr:

112

Telefon:

04941-16-6010

Telefax:

04941-166099

Email:

jmanot@landkreis-aurich.de

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



Die Entwässerungsplanung ist in die Antragsunterlagen zur Bauanzeige/ Baugenehmigung aufzunehmen und darüber hinaus gesondert bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich zu beantragen.“

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.

Abfall- und bodenrechtliche Hinweise:

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 in 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 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.
5. 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.
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 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.

Raumordnungsrechtlicher Hinweis:

Im Kap. 1.4 der Begründung heißt es:

„Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der bereits vorhandenen Struktur und Bebauung, welche nicht grundsätzlich geändert werden, ist die Planung als nicht raumbedeutsam zu bewerten.“

Die Angaben sind nicht korrekt. Als Bauleitplanung hat die Planung die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten. Unabhängig davon erfüllt die Planung auch die Legaldefinition der Raumbedeutsamkeit gem. § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG, da sie Raum in Anspruch und Einfluss auf die Entwicklung des Gebietes nimmt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Manot



LANDKREIS AURICH
IV-60-02-3084/2024

03.01.2025

Betreff: WG: TöB, Gemeinde Südbrookmerland, B-Plan Nr. 8.02.1 Uthwerdumer Straße - nördlich der K115n - Beteiligung § 4 (1) BauGB

Von: Hinrich Dirks <Hinrich.Dirks@lwk-niedersachsen.de>

Datum: 05.12.2024, 09:44

An: "BLP@luckwald.de" <BLP@luckwald.de>

Kopie (CC): Ulrike Lienemann <Ulrike.Lienemann@lwk-niedersachsen.de>

Sehr geehrte Frau Feindt,

südlich des geplanten Vorhabens befindet sich in einer Nebenwindrichtung ein kleinerer Betrieb mit Pferdehaltung. Dieser Betrieb liegt in einer Entfernung von ca. 90 m zum südlich gelegenen Geltungsbereich der vorgesehenen Bauleitplanung. Aufgrund der räumlichen Lage und bestehenden Entfernung des Betriebes zum vorgesehenen Gebiet des Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Hinrich Dirks

Teamleiter

--

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Bezirksstelle Ostfriesland

Team: Ländliche Entwicklung

Am Pferdemarkt 1

26603 Aurich

Telefon: 04941 921-122

Telefax: 04941 921-116 (BST)

E-Mail: hinrich.dirks@lwk-niedersachsen.de

Internet: www.lwk-niedersachsen.de



Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.

pro Seite ca. 200 ml Wasser, 2 g CO2 und 2 g Holz: sparen!

Von: BST Ostfriesland (SP) <BST.Ostfriesland@lwk-niedersachsen.de>

Gesendet: Montag, 25. November 2024 08:33

An: Hinrich Dirks <Hinrich.Dirks@lwk-niedersachsen.de>

Betreff: WG: TöB, Gemeinde Südbrookmerland, B-Plan Nr. 8.02.1 Uthwerdumer Straße - nördlich der K115n - Beteiligung § 4 (1) BauGB

Von: BLP@luckwald.de <BLP@luckwald.de>

Gesendet: Freitag, 22. November 2024 11:56

An: BLP@luckwald.de

Betreff: TöB, Gemeinde Südbrookmerland, B-Plan Nr. 8.02.1 Uthwerdumer Straße - nördlich der K115n - Beteiligung § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,



NLSStBV

Wir in Niedersachsen:
mobil. regional. sicher!



**Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr**
Geschäftsbereich Aurich

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich, Eschener Allee 31, 26603 Aurich

LandschaftsArchitekturbüro G. v. Luckwald
z. H. Frau A. Feindt
Gut Helpensen Nr. 5

31787 Hameln

Bearbeitet von

Herrn D. Behrends

E-Mail

Dirk.Behrends@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
22.11.2024

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
2-2141/21102-8.02.1

Durchwahl 04941 951-
221

Aurich
30.12.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Südbrookmerland

Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.02.1
„Uthwerdumer Straße – nördlich der K115n“ im OT Uthwerdum

Sehr geehrte Frau Feindt,

das Plangebiet befindet sich nördlich der Bundesstraße 72 (B72), deren Belange die NLSStBV-GB Aurich vertritt.

Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLSStBV-GB Aurich im Grunde keine Bedenken. Es ist jedoch folgendes zu berücksichtigen.

Es wirken Verkehrslärmimmissionen der B72 auf den Geltungsbereich ein. Der Straßenbaulasträger der B72 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

gez. Kilic

(Kilic)

Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.

Dienstgebäude
Eschener Allee 31
26603 Aurich

Besuchszeiten
Mo. – Do. 9 -15 Uhr
Fr. 9 – 12 Uhr

Telefon
+ 49 4941 951-0
Telefax
+49 4941 951-100

E-Mail
Poststelle-aur@nlstbv.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE60 2505 0000 0106 0225 36
Überweisung im Bundesfernstraßenbau
IBAN: DE44 2073 0010 3003 4100 10
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
DE 3156 3593 2



Gemeinde Südbrookmerland
Westvictorburer Straße 2
26624 Südbrookmerland

Bearbeitet von
Matthias Pollmann

E-Mail
matthias.pollmann@nlwkn.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
- II / Gö -

Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
A3-21101-1170
Südbrookmerland BP 8.02.1

Telefon 04941/
176-145

Aurich
16.12.2024

Bauleitplanung: in der Gemeinde Südbrookmerland
**Bebauungsplan Nr. 8.02.1 „Uthwerdumer Straße – nördlich der
K115n“ (OT Uthwerdum)**
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches

Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD)
gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 – 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 10/2018):

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:

- Westlich des Plangebiets ist mit sulfatsauren Böden zu rechnen (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=2SvH05fH>). Bei Eingriffen in sulfatsaure Böden sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe Geofakten 24 und 25 des LBEG).

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.

Mit freundlichen Grüßen



Pollmann

Betreff: WG: TöB, Gemeinde Südbrookmerland, B-Plan Nr. 8.02.1 Uthwerdumer Straße - nördlich der K115n - Beteiligung § 4 (1) BauGB

Von: "Both, Torge" <Torge.Both@nfa-neuenbg.Niedersachsen.de>

Datum: 02.12.2024, 12:21

An: "BLP@luckwald.de" <BLP@luckwald.de>

Sehr geehrte Frau Feindt,

ich bedanke mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange in oben genannter Bauleitplanung. Aus den Planungsunterlagen wird ersichtlich, dass das Plangebiet im Osten eine Waldfläche beinhaltet. Grundsätzlich ist zu empfehlen, mit Wohnbebauungen einen Abstand von mindestens einer Baumlänge (35m+) aus Gründen der Gefahrenabwehr zum Waldrand einzuhalten. Dass die Bebauungsgrenze in diesem Fall mit 10m Abstand zum Waldrand deutlich darunter liegt, sich aber an den bestehenden Gebäuden orientiert, ist nachvollziehbar. Dass der Abstand für einen potenziellen Neubau im Süden des Plangebietes sich ebenfalls daran orientiert, ist auch nachvollziehbar. (Wie bereits im Begründungstext erläutert)
Ansonsten ergeben sich aus walddrechtlicher Sicht m.E. keine weiteren Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Torge Both



Flexibler Revierleiter

Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Neuenburg

Zeteler Straße 18, 26340 Zetel-Neuenburg

mobil 0175 5378788

mail torge.both@nfa-neuenbg.niedersachsen.de - www.landesforsten.de

Niedersächsische Landesforsten | AÖR mit Sitz in Braunschweig | Germany

Präsident Dr. Klaus Merker | Vorsitzende des Verwaltungsrates Miriam Staudte

Bankkonto Nord/LB | IBAN DE20 2505 0000 0106 0229 65 | BIC NOLADE2HXXX | St.-Nr. 14/201/00294 | USt-IdNr. DE 814181223

Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie in den Datenschutzhinweisen der

Niedersächsischen Landesforsten unter: www.landesforsten.de/datenschutz/datenschutzhinweise

Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, welche nicht direkt durch die NLF erhoben wurden, finden Sie hier:

www.landesforsten.de/datenschutz/datenschutzhinweise-art14

Gemeinde Südbrookmerland
26624 Südbrookmerland

Archäologischer Dienst &
Forschungsinstitut
Dr. Sonja König

Georgswall 1 - 5
26603 Aurich

Tel.: 04941 1799-29
Fax: 04941 1799-94
koenig@ostfriesischelandschaft.de

Aurich, 09.12.2024

Bebauungsplan Nr. 8.02.1 „Uthwerdumer Straße – nördlich der K115n“ (OT Uthwerdum)

Ihr Schreiben v.: 20.11.2023 Ihr Zeichen: II/Gö

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege **leichte Bedenken**.

Im Bereich des o.g. Areals sind uns dem Archäologischen Dienst Fundstellen bekannt. Da Funde und Befunde nicht ausgeschlossen werden können ist eine fachliche Begleitung der Erdarbeiten notwendig. Der Beginn der Erdarbeiten ist uns dem Archäologischen Dienst frühzeitig, d.h. 3 Wochen vorher, anzuzeigen.

Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.

Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Landschaft von Ostfriesland

OOVV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Gemeinde Südbrookmerland
Westvictorburer Straße 2
26624 Südbrookmerland

Ihr Ansprechpartner
Sylvia Kramer
AP-LW-AWN/R7/12/24/Kr
Tel. 04401 916-265
Fax 04401 916-35265
sylvia.kramer@oovv.de
www.oovv.de

18. Dezember 2024

Bauleitplanung der Gemeinde Südbrookmerland;
Bebauungsplan Nr. 8.02.1 „Uthwerdumer Straße – nördlich der K 115n“ (OT Uthwerdum)
Ihr Schreiben vom 20.11.2024 – II/Gö -

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Bereich des Plangebietes sowie angrenzend befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOVV.

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.

Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:

- Versorgungssicherheit
- Entsorgungssicherheit

Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.

Versorgungssicherheit

Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOVV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Südbrookmerland durchgeführt werden.

Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.

Entsorgungssicherheit

Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Bitte beachten Sie, dass die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungssatzung durchgeführt werden können.

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.

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.

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 Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Meyer unserer Betriebsstelle Marienhaf, Tel: 04942 910211, vor Ort an.

Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

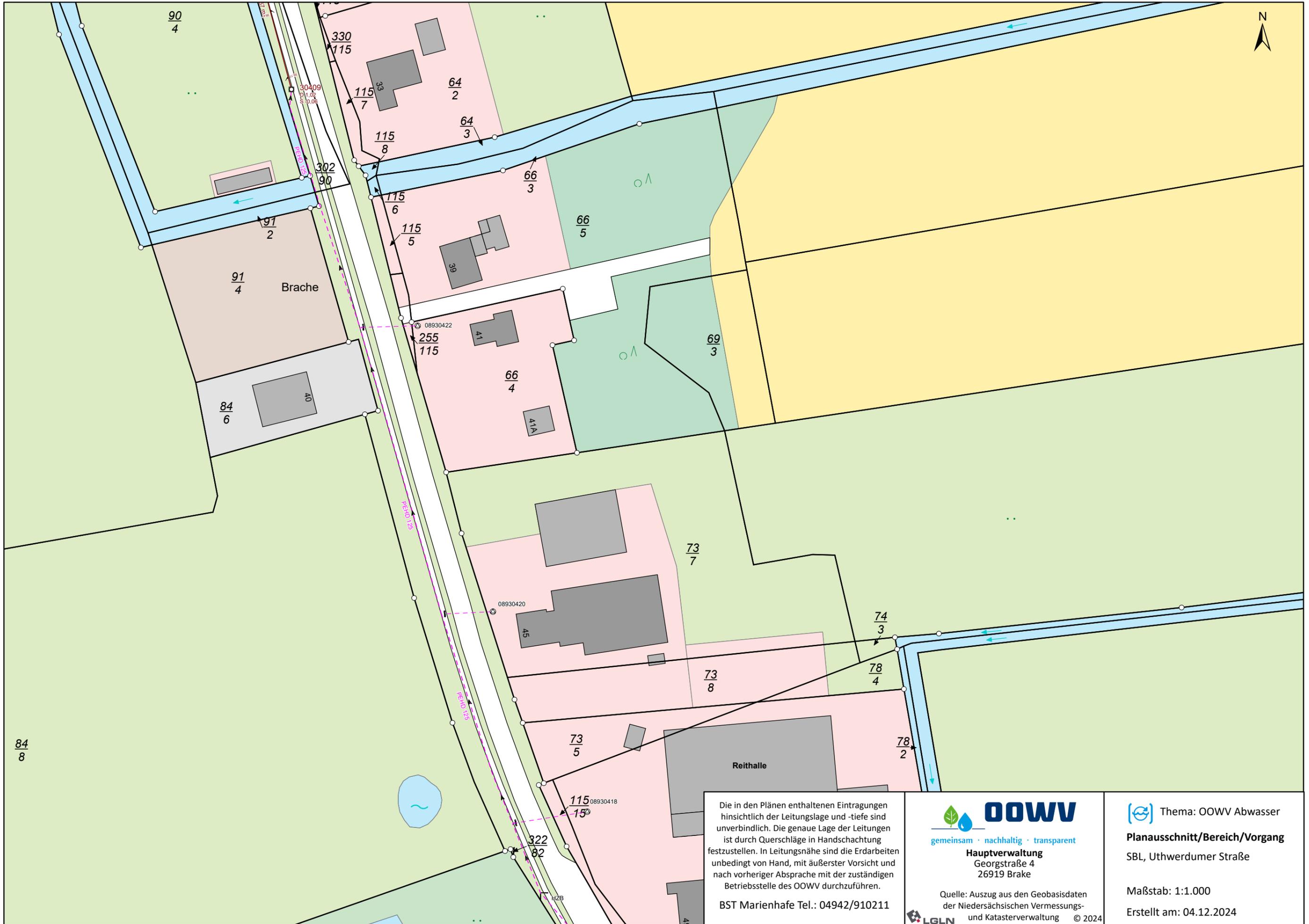


Sylvia Kramer
Sachbearbeiterin

Anlage

1 Lageplan TW Maßstab 1:1.000

1 Lageplan AW Maßstab 1:1.000



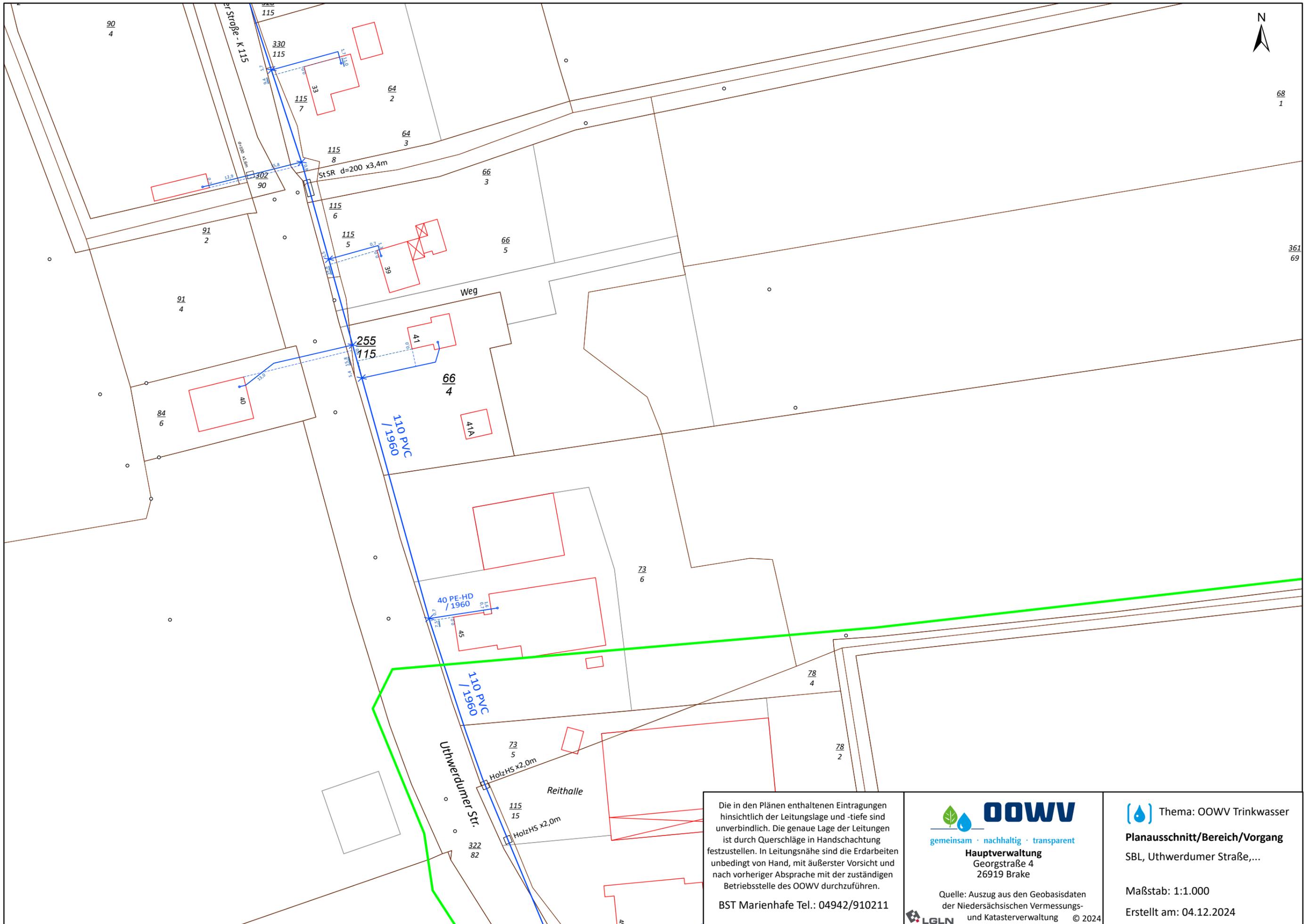
Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschläge in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV durchzuführen.
 BST Marienhafte Tel.: 04942/910211

OOWV
 gemeinsam · nachhaltig · transparent
 Hauptverwaltung
 Georgstraße 4
 26919 Brake

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2024

Thema: OOWV Abwasser
 Planausschnitt/Bereich/Vorgang
 SBL, Uthwerdumer Straße

Maßstab: 1:1.000
 Erstellt am: 04.12.2024



Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschläge in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV durchzuführen.

BST Marienhafel Tel.: 04942/910211



OOWV

 gemeinsam · nachhaltig · transparent

Hauptverwaltung
 Georgstraße 4
 26919 Brake

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2024


 Thema: OOWV Trinkwasser

Planausschnitt/Bereich/Vorgang
 SBL, Uthwerdumer Straße,...

Maßstab: 1:1.000
 Erstellt am: 04.12.2024