

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB vom 15.04.08 bis 16.05.08

Folgende beteiligte Behörden teilen mit, dass sie von der Planung des Bebauungsplans nicht berührt werden:	
01 Erdgas Münster mit Schreiben vom 22.04.2008 02 PLE Doc Netzverwaltung mit Schreiben vom 07.05.2008 03 WINGAS GmbH mit Schreiben vom 13.05.08	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Planung des Bebauungsplans keine Bedenken bestehen:	
04 EWE Netz GmbH Norden mit Schreiben vom 16.04.08 05 Stadt Emden, Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 29.04.08 06 EON Kraftwerke mit Schreiben vom 25.04.08 07 Stadt Emden, FD Finanzen und Abgaben mit Schreiben vom 15.04.08	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:	
<p>08 Stadt Emden, Untere Landwirtschaftsbehörde mit Schreiben vom 14.04.2008 Die Untere Landwirtschaftsbehörde wiederholt die Stellungnahme vom 25.04.2007 und 29.10.2007:</p> <p><i>Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden gegen die Bauleitplanung dahingehend Bedenken erhoben, dass erneut Flächen von nicht unerheblicher Größe der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits im Stadtentwicklungsausschuss am 03.04.08 sowie im Verwaltungsausschuss am 14.04.08 wie folgt abgewogen:</p> <p>Die Anregung wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für neue Wohnbauflächen ist kaum zu vermeiden. Die überplante Fläche befindet sich innerhalb des Autobahnringes im Anschluss an vorhandene Wohnbauflächen. Somit ist bei der Betrachtung des gesamten Emdener Stadtgebiets die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche an dieser Stelle städtebaulich am geeignetsten. (Die Landwirtschaftskammer hatte während der Auslegung in 2007 keine Bedenken, während dieser Auslegung wurde zur Wohnbauplanung keine Stellungnahme abgegeben, ebenfalls keine Bedenken hat die Landwirtschaftskammer zur Planung Wald – siehe FNP Abwägung unter 09)</p> <p>Durch die nun erfolgte Verkleinerung des Plangebiets wird ca. 2 ha weniger landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen.</p>
<p>09 EWE Netz GmbH Leer mit Schreiben vom 29.04.2008 Die EWE Netz GmbH Leer wiederholt die Stellungnahme vom 13.11.2007:</p> <p><i>Bedenken grundsätzlicher Art erheben wir gegen das Vorhaben nicht, bitten jedoch um die Beachtung folgender Hinweise: Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Emden.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits im Stadtentwicklungsausschuss am 03.04.08 sowie im Verwaltungsausschuss am 14.04.08 wie folgt abgewogen:</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p><i>Wir weisen auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hin. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.</i></p>	
<p>10 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg mit Schreiben vom 13.05.08</p> <p>Es wird zunächst auf die Stellungnahme vom 22.11.07 verwiesen:</p> <p><i>1. Der schalltechnische Bericht Nr. 29176-1.003 über die Geräuschsituation des Plangebiets D 144 verursacht durch Verkehrslärm, der Kötter Consulting Engineers KG aus Rheine geht von einem Verkehrsaufkommen auf der A 31 von 19 500 KFZ/24h aus. Das entspricht dem Ergebnis der Verkehrszählung aus dem Jahr 2000. Diese Verkehrszahlen wurden durch einen pauschalen Zuschlag von 15 % hochgerechnet. Das prognostische Verkehrsaufkommen auf der Hauptverkehrsstraße „Johannes-Calvin-Straße ist nicht in den schalltechnischen Bericht eingestellt. Das alles lässt eine Abwägungsfehlschätzung gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch besorgen. Als methodisch angemessen wird als Prognosehorizont ein Zeitraum von 15 Jahren angesehen. Der Vollständigkeit halber weise ich auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07.03.2007 hin. Unter Beachtung der allgemeinen Verkehrsentwicklung ist auf der BAB eine Zunahme des Verkehrsaufkommens von 1,3 % für PKW und 4,3 % für LKW bis zum Prognosejahr 2022 anzusetzen. Der schalltechnische Bericht bedarf offensichtlich der Klarstellung und Ergänzung. Der Bericht kommt bereits bei dem eingestellten Verkehrsaufkommen zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl taas als</i></p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits im Stadtentwicklungsausschuss am 03.04.08 sowie im Verwaltungsausschuss am 14.04.08 wie folgt abgewogen:</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Das Lärmgutachten wurde unter Berücksichtigung der Hinweise überarbeitet. Das Verkehrsaufkommen wurde nunmehr wie von der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vorgeschlagen, berechnet. Auch das prognostische Verkehrsaufkommen in der Johannes-Calvin-Straße wurde dabei berücksichtigt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden durch den Autobahnverkehrslärm ohne aktiven oder passiven Lärmschutz in Teilbereichen des Plangebiets überschritten. Der Verkehrslärm, der durch den künftigen Verkehr auf der Johannes-Calvin Straße zu erwarten ist, hält die Orientierungswerte der DIN 18005 nahezu ein. Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte, jedoch keine Grenzwerte.</p> <p>Im Lärmschutzgutachten wurden die Verkehrslärmimmissionen für drei Varianten ermittelt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ohne Lärmschutzwand, 2. mit Verlängerung der vorh. Lärmschutzwand in einer Höhe von 2,50 m, 3. mit einer optimierten Lärmschutzwand bis zu einer Höhe von 4,50 m.

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p><i>auch nachts nicht eingehalten werden können. Zu den Ausführungen der Beurteilung zur Vorbelastung und Gemengelage ist festzuhalten, dass das Plangebiet bislang unbebaut ist. Bei bislang nicht bebauten Flächen ist der aus § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz entwickelte Trennungsgrundsatz zu beachten. Eine prognostizierte Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 um 5 dB(A) machte es erforderlich, dass die Gemeinde alle Möglichkeiten des Lärmschutzes auslotet. Überdies ist das Verhältnis von aktivem und passivem Schallschutz seinerseits abwägungserheblich. Die Entwurfsbegründung lässt nicht erkennen, warum in einer Wohnbaufläche mit dem ihr innewohnenden Anspruch auf Wohnruhe den Bauwerbern,, Pegeldrücke von mehr als 8 dB(A) über den Orientierungswerten zugemutet werden sollen und aktive Schallschutzmaßnahmen außer Verhältnis stehen. Zu den Ausführungen zu Lärmschutzmaßnahmen für die wohnungsbezogenen Freibereiche/Außenwohnbereiche ist darauf hinzuweisen, dass Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen aus Straßenverkehr die konkreten Maßnahmen hinreichend bestimmt benennen müssen. Der Plangeber darf nicht in der Weise planerische Zurückhaltung üben und dem Bauwilligen die konkrete Auswahl der in Betracht kommenden Vorkehrungen überlassen, dass er die in Betracht kommenden Vorkehrungen nicht einmal beispielhaft benennt, die Frage der Geeignetheit in keiner Weise konkretisiert und auch das Ziel der Festsetzung nicht eindeutig bestimmt. Dies alles lässt einen Abwägungsmangel gem. § 1 Abs. 7 BauGB besorgen.</i></p>	<p><u>Zu 1. ohne Lärmschutzwand:</u> Die Vermarktung des Baugebiets ist nach Aussage des FD Wirtschaftsförderung und Liegenschaften nur mit dieser Variante ohne Lärmschutzwand denkbar. Im Bereich nördlich der Johannes-Calvin-Straße werden die Orientierungswerte der DIN 18005 laut Lärmschutzgutachten nachts zwar um ca. 5 dB(A) überschritten, doch diese Überschreitung wird durch übliche Fenster mit Isolierverglasung aufgefangen. Eine textliche Festsetzung bestimmt, dass Terrassen im Schallschatten der Gebäude, an der lärmabgewandten Süd-West-Seite, anzuordnen sind bzw. durch Wände geschützt werden müssen.</p> <p><u>Zu 2. mit Verlängerung der Lärmschutzwand in einer Höhe von 2,50 m:</u> Eine Verlängerung der vorhandenen Lärmschutzwand in einer Höhe von 2,50 bis zur Autobahnabfahrt Wolthusen würde in der Herstellung ca. 600.000 € kosten. Zusätzlich müsste die Stadt für die Erneuerung und Unterhaltung der Wand mit ca. 300.000 € in Vorleistung treten. Umgelegt auf die einzelnen Grundstücke würde sich der Kaufpreis pro m² um ca. 10,00 € erhöhen. Wie durch das Gutachten festgestellt wurde, würden die Orientierungswerte jedoch trotz dieser Lärmschutzwand weiterhin in Teilbereichen überschritten werden. Diese Variante würde somit nur unwesentlich zu einer Verbesserung der Lärmimmissionen führen und einen erhöhten Grundstückspreis erfordern, der die Vermarktung nach Aussage des FD Liegenschaften in Frage stellt.</p> <p><u>Zu 3. mit einer optimierten Lärmschutzwand bis zu einer Höhe von 4,50 m:</u> Um die Orientierungswerte im Tageszeitraum einhalten zu können, müsste eine optimierte Lärmschutzwand (bis zu 4,50 m hoch) errichtet werden. Die Herstellungskosten würden bei ca. 1.000.000 €. Zusätzlich müsste die Stadt für die Erneuerung und Unterhaltung der Wand mit ca. 500.000 € in Vorleistung treten. Das würde den m² Preis der einzelnen Grundstücke um ca. 17 € verteuern. In Teilbereichen würden die Orientierungswerte im Freibereich dennoch nachts um 4 dB(A) überschritten werden. Diese Variante würde zwar wesentlich zu einer</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p><i>2. Ich weise auf § 1 Abs. 6 Satz 1 i. V. mit Abs. 7 BauGB und darauf hin, dass aus dem hier geplanten Baugebiet keine Ansprüche wegen der von der Bundesautobahn A 31 ausgehenden Emissionen (Lärm, Licht, Stäube, Gase etc.) gestellt werden können und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.</i></p> <p>Des Weiteren nimmt die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Zuge der erneuten Auslegung wie folgt Stellung:</p> <p><i>1.a Die Planung umfasst zwei Teilbereiche. Mit dem Teilbereich 2 soll Fläche für Wald und mit dem hier wesentlichen Teilbereich 1 Wohnhauf-</i></p>	<p>Verbesserung der Lärmimmissionen führen, eine Vermarktung der Grundstücke wäre jedoch nach Aussage des FD Liegenschaften wegen der hohen Grundstückspreise kaum möglich.</p> <p><u>Fazit:</u> Voraussetzung für eine Genehmigung der FNP-Änderung durch die Regierungsvertretung Oldenburg ist entweder die Errichtung einer optimierten Lärmschutzwand oder die Verkleinerung des Plangebiets (größerer Abstand zur Autobahn). Da eine optimierte Lärmschutzwand unwirtschaftlich hohen Kostenaufwand erfordert und damit eine Vermarktung der entsprechend teuren Baugrundstücke kaum denkbar wäre, kann die Lärmproblematik nur durch eine Verkleinerung des Plangebiets gelöst werden. Der Entwurf und die Entwurfsbegründung mit Umweltbericht wurde inzwischen überarbeitet. Die Regierungsvertretung hat dem neuen verkleinerten Plangebiet zugestimmt und die Genehmigung in Aussicht gestellt. Der Plan wurde daraufhin damals erneut öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung (B-Plan) aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist bekannt.</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p><i>che gemäß § 4 Baunutzungsverordnung in einer Größe von nunmehr 8,2 ha im Immissionsbereich der Autobahn A 31 dargestellt und festgesetzt werden. Meine Belange als Träger öffentlicher Belange sind betroffen. Beide Plangebiete liegen außerhalb der Bauverbots- und Baubeschränkungszone gemäß § 9 Fernstraßengesetz der Autobahn. Den mir zugeleiteten Planungsunterlagen liegt der schalltechnische Bericht Nr. 29176-2.001 über die Geräuschsituation des geänderten Plangebiets D 144, verursacht durch Verkehrslärm, datiert mit 12.12.2007, der Kötter Consulting Engineers KG, Bonifatiusstraße 400, 48432 Rheine bei. Der Bericht geht von einem Verkehrsaufkommen auf der Autobahn A 31 von 24300 Kfz / 24 h aus. Der schalltechnische Bericht kommt auf der Grundlage dieses Verkehrsaufkommens zu dem Ergebnis, dass im gesamten Plangebiet die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 für Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO ohne aktive Lärmschutzmaßnahmen tags als auch nachts nicht und bei Verlängerung der – im Bereich der Anschlussstelle Emden-Nord – bestehenden 2,50 m hohen Lärmschutzwand tags bis annähernd zur Johannes-Calvin-Straße und nachts wiederum im ganzen Plangebiet nicht eingehalten werden können. Die Untersuchung zeigt auf, dass eine Einhaltung des maßgeblichen Schutzanspruchs mit einer optimierten Lärmschutzwand, d.h. mit einer Höhe von 3,50 m bis 4,50 m, möglich ist.</i></p> <p><i>2.a Aussagen zu Immissionen aus Flugbetrieb gibt die Entwurfsbegründung und der schalltechnische Bericht nicht her.</i></p> <p><i>3.a Zu der Berücksichtigung der vorhandenen Lärmschutzwand nordwestlich des Plangebiets in den schalltechnischen Betrachtungen weise ich auf die zur Wirksamkeit erforderlichen Überstandslängen gemäß RLS 90 und auf den Abstand des Plangebiets von der Autobahn A 31 hin.</i></p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird redaktionell ergänzt. Der Verkehrslandeplatz wurde durch ein Planfeststellungsverfahren (15.09.1998) abgehandelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Aussage des Büros Kötter Consulting Engineers erfolgte die Berechnung der Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet und die Abschirmwirkung der vorhandenen Lärmschutzwand gemäß den Berechnungsvorschriften der Richtlinien zum Lärmschutz an Straßen (RLS 90).</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p><i>4.a Die plangebende Stadt Emden beabsichtigt mit vorliegender Planung, unter Verzicht auf aktiven Lärmschutz für die geplante Wohnbaufläche den überplanten Bereich bis etwa zu der im schalltechnischen Bericht aufgezeigten Isophonenlinie 50 dB(A) nachts 1. OG zurückzunehmen. Hinreichend gewichtige Gründe, warum den Bauherren Pegeldrücke von 5 dB(A) über den Orientierungswerten zugemutet werden sollen und aktive Schallschutzmaßnahmen außer Verhältnis stehen gibt die Entwurfsbegründung nicht her. Ich weise erneut auf § 1 bs. 6 Satz 1 i.V. mit Abs. 7 BauGB und darauf hin, dass die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets auf der grünen Wiese in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer verkehrsreichen Straße nicht dadurch bewältigt werden darf, dass die Schutzwürdigkeit des Wohngebiets reduziert wird. Zu einer sachgerechten Planung gehört, dass ein allgemeines Wohngebiet nach Möglichkeit dort ausgewiesen wird, wo dessen Voraussetzungen auch eingehalten werden können.</i></p>	<p>Die Anregung wird insofern berücksichtigt, als dass die Begründung redaktionell um detaillierte Ausführung zum Thema Lärmschutz und zum städtebaulichen Ziel ergänzt wird.</p> <p>Weiterhin wird auf die Abwägung im Stadtentwicklungsausschuss am 03.04.08 verwiesen (siehe diese Abwägung zu 10.1), da sich die Anregungen und Bedenken der Behörde wiederum auf die Emissionen des Verkehrslärms auf das geplante Wohngebiet beziehen. Die Stadt Emden hat bereits auf die Bedenken reagiert und durch die Verkleinerung des Baugebiets den Abstand zur Autobahn vergrößert, als auch das Lärmschutzgutachten überarbeitet und die Begründung ergänzt.</p> <p><u>Zur Standortbegründung:</u></p> <p>Die vorhandenen Wohnbauflächen in Wolthusen sind nahezu vollständig bebaut. Da weiterhin Bedarf an Baugrundstücken für Einfamilienhäuser besteht, soll ein neues Baugebiet im Anschluss an das Bebauungsplangebiet D 98 A entwickelt werden. Dadurch können von Seiten der Stadt Baugrundstücke mittlerer Preisklasse in stadtnaher beliebter Wohnlage angeboten werden, die sich preislich zwischen den gehobenen Preisklassen für Grundstücke in zentraler Lage im Bereich des Eisenbahndocks und günstigeren Preisklassen für Grundstücke in Randbezirken des Stadtgebiets bewegen. Die Stadt Emden verfolgt die Strategie sowohl durch Neubaugebiete als auch im Wohnungsbestand (Sanierung und Modernisierung im innerstädtischen Bereich) das Wohnraumangebot zu verbessern. Entsprechende vorbereitende Untersuchungen für den Bereich innerhalb der Wallanlagen wurden auf Beschluss des Rats bereits in Auftrag gegeben. Das Thema Wohnungsmodernisierung wird auch im Stadtteil Barenburg stark forciert, kann aber mit einem Neubaugebiet in Wolthusen nicht verglichen werden. Zudem ist eine Entwicklung und Zunahme von gewerblichen Betrieben – nicht nur bzgl. Windenergie - deutlich erkennbar, wodurch die rechtzeitige Entwicklung von Wohnbauflächen erforderlich wird.</p> <p>Bei der Betrachtung des gesamten Emdener Stadtgebiets ist die Inanspruchnahme</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
	<p>von landwirtschaftlichen Flächen für Wohnbaufläche an dieser Stelle, angrenzend an vorhandene Wohngebiete, am geeignetsten. Städtebauliches Ziel der Stadt Emden ist, Bereiche innerhalb des Autobahnringes zu bebaubaren Flächen zu entwickeln, um gemäß § 1 a (2) BauGB durch Nachverdichtung die Inanspruchnahme von außerhalb des Innenringes gelegenen Flächen zu vermeiden. Durch ein schalltechnisches Gutachten wurde zwar festgestellt, dass die Bereiche innerhalb des Autobahnringes den Emissionen des Autobahnverkehrs ausgesetzt sind. Doch trotz dieser vorhandenen Beeinträchtigung hat eine Untersuchung aller innerhalb des Autobahnringes gelegenen Bereiche ergeben, dass diese Fläche – beidseitig der Johannes-Calvin-Straße – für eine Entwicklung einer Wohnbaufläche gegenüber anderen Flächen am vorteilhaftesten ist. Zum einen befinden sich die Flächen im Eigentum der Stadt Emden, so dass deren Vermarktung in öffentlichem Interesse steht. Zum anderen sind die Flächen durch die vorhandene Erschließung (Johannes-Calvin-Straße) innenstadtnah gelegen, so dass auch eine autofreie Erreichbarkeit der Innenstadt gegeben ist. Außerdem besteht städtebauliches Interesse als auch das berechnete Interesse der Bevölkerung an der Verbindung der beliebten Ortsteile Wolthusen und Tholenswehr und an der Nutzung der bereits vorhandenen Infrastruktur in Wolthusen und in der Innenstadt. Somit unterstützt die Planung die Fortentwicklung und Verdichtung der vorhandenen Ortsteile Wolthusen und Tholenswehr und damit eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung Emdens innerhalb des Autobahnringes.</p> <p>Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wurde die ursprüngliche Absicht, die Wohnbaufläche bis nahe an die Autobahn zu entwickeln jedoch aufgegeben. Ein aktiver Lärmschutz durch eine optimierte Lärmschutzwand wäre unwirtschaftlich und würde das gewünschte Angebot von preisgünstigen Grundstücken verhindern. Alternativ wurde auf Empfehlung der Regierungsvertretung Oldenburg das Bebauungsplangebiet verkleinert, so dass die nunmehr überplante Fläche zur Autobahn einen größeren Abstand einhält. Die als Orientierungshilfe in der DIN 18005 angegebenen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete liegen bei 55 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts. Somit wird der Ori-</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p><i>5.a Aus dem hier geplanten Baugebiet können keine Ansprüche wegen der von der Bundesautobahn A 31 ausgehenden Emissionen (Lärm, Licht, Stäube, Gase etc.) gestellt werden. Ich bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplans aufzunehmen.</i></p>	<p>entierungswert von 45 dB(A) nachts im geplanten Baugebiet um ca. 5 dB(A) überschritten. Diese Überschreitung wird bereits durch übliche Fenster mit Isolierverglasung aufgefangen. Zusätzlich wurde für die nördlichsten Baugrundstücke die mechanische Lüftung für Schlafräume festgesetzt. Die Überschreitung des Orientierungswerts zur Nachtzeit ist somit innerhalb der Wohngebäude unkritisch. Darüber hinaus werden sich die Bewohner nachts nicht im Garten aufhalten. Der Orientierungswert für den Tag wird nicht überschritten. Dennoch wurde für den Bereich nördlich der Johannes-Calvin-Straße festgesetzt, dass die Terrassen im Schallschatten der Gebäude (lärmabgewandte Südwestseite) anzulegen sind. Zusätzlich wurde als nördliche Abgrenzung des geplanten Gebiets ein 8,0 m breiter Grüngürtel festgesetzt.</p> <p>Mit diesen o.a. Vorkehrungen wird erreicht, dass der Nachteil der Lärmbeeinträchtigung unwirksam wird gegenüber den Vorteilen des innenstadtnahen Wohnens und dass die Zersiedelung von Außenbereichsflächen vermieden wird.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Hinweis befindet sich bereits auf der Planzeichnung, die ausgelegt hat und als Satzung beschlossen werden soll.</p>
<p>11 Stadt Emden, FD Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 08.05.08 Aus brandschutztechnischer Sicht wird auf die Stellungnahme vom 07.05.07 verwiesen:</p> <p><i>Nach DVGW-Blatt 405 ist eine Löschwassermenge für den Grundschatz in Höhe von 800 l / min. erforderlich. Die Bereitstellung kann über die öffentliche Trinkwasserversorgung erfolgen. Das Leitungssystem ist dazu mit mind. 125 PE – Leitungen auszulegen (Innendurchmesser 100 mm). Die</i></p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits im Stadtentwicklungsausschuss am 08.10.07 sowie im Verwaltungsausschuss am 15.10.07 wie folgt abgewogen:</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p><i>Leitungen sind so zu verlegen, das ein Ringsystem entsteht, welche eine unabhängige Wasserzufuhr von zwei Seiten gewährleistet. Die Leitungen sind mit Unterflurhydranten mit einem max. Abstand von 80 m zu bestücken.</i></p> <p><i>Die Planstraßen im neuen Planbereich sind den Erfordernissen der Feuerwehr entsprechend herzurichten (Kurvenradien, Wendekreise, Straßenbreiten, zul. Belastung etc.).</i></p> <p><i>Es sollten im Teilbereich 2 (Wald) Möglichkeiten für Löschwasserentnahmen geschaffen werden (Teiche, offene Gewässer, öffentliche Wasserversorgung usw.). Die Forstwege im Wald sollten so gestaltet werden, dass diese den Belangen der Feuerwehr gerecht werden.</i></p> <p>12 Stadt Emden, FD Umwelt mit Schreiben vom 29.04.08</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: <i>Für die überplante Fläche ist im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Emden kein Eintrag vorhanden. Auf die sachgerechte Anwendung der Bodenschutzklausel gemäß § 1 a BauGB wird hiermit hingewiesen.</i></p> <p>Untere Wasserbehörde: <i>Die geplanten Änderungen des Entwässerungssystems sind wasserrechtlich zu genehmigen. Neben den üblichen Unterlagen ist für das Entwässerungskonzept eine hydraulische Berechnung erforderlich, die den Nachweis der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers auch der vorhandenen Be-</i></p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Erfordernisse der Feuerwehr werden bei der Straßenplanung beachtet.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wurde bereits im Stadtentwicklungsausschuss am 03.04.08 sowie im Verwaltungsausschuss am 14.04.08 wie folgt abgewogen:</p> <p>Die Anregung wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1a BauGB werden insofern angewendet, als dass im Umweltbericht die Belange des Umweltschutzes abgearbeitet werden, eine Flächenbilanzierung vorgenommen wird und die erforderlichen Ausgleichsflächen festgelegt werden.</p> <p>Die Anregung wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Es wird ein Gewässerkonzept mit hydraulischer Berechnung erstellt und die wasserrechtliche Genehmigung beim FD Umwelt beantragt. Der FD Wirtschaftsförderung und Liegenschaften hat ein entsprechendes Konzept in Auftrag gegeben.</p>

Stadium II (Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<i>bauung erbringt.</i>	

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB vom 15.04.08 bis 16.05.08

Von Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.	
---	--