

Stadium I (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

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

**Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 07.03.2012 bis 10.04.2012**

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen:</b> |   |  |
| <b>01</b>  | <b>Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg</b> mit Schreiben vom 02.04.2012<br>Die Planentwürfe wurden von der IHK geprüft. Änderungswünsche sind der IHK nicht bekannt geworden. Aus Sicht der IHK bestehen also keine Bedenken unter Einhaltung der "Sortimentsliste Emden" vom Einzelhandelsgutachten für die Stadt Emden. | <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> |
| <b>02</b>  | <b>EWE Netz, Norden</b> mit Schreiben vom 30.03.2012<br>Von den uns zugesandten Unterlagen nehmen wir Kenntnis. Die EWE NETZ GmbH hat diesbezüglich keine Einwände.   | <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> |
| <b>03</b>  | <b>Bau- und Entsorgungsbetrieb, Abt. Straßenbau</b> mit Schreiben vom 12.04.2012<br>Gegen den III. Abschnitt des Bebauungsplans D 151 gibt es seitens des BEE (Straßenbau) keine Einwände.  | <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:</b> |  |   |
| <b>04</b>  | <b>BEE, Bau- und Entsorgungsbetrieb Emden</b> mit Schreiben vom 26.03.2012   |   |
| <b>04.1</b>  | <b>Schmutzwasserentsorgung</b><br>Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine noch zu errichtende Abwasserpumpstation im Bereich der Adalbert-Stifter-Straße. Die Freigefälleleitungen sind auf diese Station auszurichten. Anschlüsse in der Geibelstraße stehen nicht zur Verfügung. | <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</b> |

Stadium I (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

| Stellungnahmen / Anregungen  | Abwägungsempfehlung   |
|--|---|
| <p><b>04.2 Oberflächenentwässerung</b><br/>                     Sämtliche im Gebiet vorhandenen Gräben, ob aktiv oder nicht, sind für den Einsatz zur Oberflächenentwässerung zu erhalten. Über ein Oberflächenentwässerungskonzept mit eventueller Rückhaltung der Wassermassen, sind die Gräben zu überprüfen. Die hydraulische Berechnung der Oberflächenentwässerung ist vorzulegen. Anschlüsse an die Geibelstraße stehen nicht zur Verfügung</p>   | <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b><br/>                     Inzwischen ist in Abstimmung mit dem BEE ein Entwässerungskonzept erstellt worden.</p>  |
| <p><b>04.3 Abfallbeseitigung</b><br/>                     Bei der Planung von Stichstraßen sind an deren Anfang Müllsammelplätze zum Abstellen der Sammelbehälter vorzusehen.</p>  | <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b><br/>                     Dieser Belang wird bei der Dimensionierung der Verkehrsflächen / Ausbauplanung berücksichtigt.</p>  |
| <p><b>05 Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V.</b> mit Schreiben vom 15.03.2012<br/>                     Grundsätzlich bestehen gegen die beabsichtigten Planungen keine Bedenken, sofern nahversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente durch den Bebauungsplan rechtssicher ausgeschlossen werden. Darüber hinaus möchten wir empfehlen bzw. anregen, dass insbesondere die als nicht zentrenrelevante bezeichneten Sortimente "Elektroartikel, Unterhaltungselektronik und Computer" ebenfalls ausgeschlossen werden sollten. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der beabsichtigten Entwicklung um das ehemalige Kaufhallegebäude bzw. auch um die Entwicklung des ehemaligen Verlagsgebäudes der Emdener Zeitung. Aus unserer Sicht erscheint es nicht ausgeschlossen, dass sich in diesem Bereich Einzelhandelsflächen mit Elektroartikeln, Unterhaltungselektronik und Computer ansiedeln könnten. Es besteht sicherlich Einigkeit zwischen allen Beteiligten, dass jegliche Ansiedlung von Einzelhandelsflächen außerhalb der Innenstadt unterbleiben sollte, solange und soweit entsprechende Sortimente in der Innenstadt vorgehalten werden könnten und sollten.</p> | <p><b>Der Anregung wird teilweise berücksichtigt.</b><br/>                     Eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan legt fest, dass zentrenrelevante Sortimente im Plangebiet unzulässig sind. Grundlage ist das vom Rat der Stadt Emden beschlossenen Einzelhandelsgutachten (CIMA, 2008), in dem „Elektroartikel, Unterhaltungselektronik und Computer“ ausdrücklich als nicht zentrenrelevant gewertet werden. Diese Branche wird deshalb nicht ausgeschlossen.</p> |

Stadium I (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

| Stellungnahmen / Anregungen  | Abwägungsempfehlung  |
|--|--|
| <p><b>06 Gewerbeaufsichtsamt Emden</b> mit Schreiben vom 26.03.2012 den Vorentwurf zum Bebauungsplan D 151, III. Abschnitt „Gewerbegebiet Alte Kaserne“ habe ich zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestehen nicht. Ich gehe davon aus, dass die Festsetzungen zum Schallschutz (s. Festsetzung Nr. 1.4 und Nr. 7) nur beispielhaften Charakter haben und Emissionskontingente, Zusatzkontingente und Richtungssektoren sowie Ausführung der Lärmschutzwälle nach Durchführung der Emissionskontingentierung gem. DIN 45691 für die Planfläche festgelegt werden. Um Vorlage des diesbezüglichen Schallschutzgutachtens wird im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.</p>                      | <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b><br/>Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird ein schalltechnischer Bericht vorgelegt.</p>  |
| <p><b>07 EWE Netz, Leer</b> mit Schreiben vom 29.03.2012 Bedenken grundsätzlicher Art erheben wir gegen das oben genannte Vorhaben nicht, bitten jedoch um Beachtung bzw. Aufnahme folgender Hinweise:<br/>Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Emden. Unsere Telekommunikationsleitung verläuft entlang der „Auricher Straße“ in der Stadt Emden. Wir weisen deshalb 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, dessen Leitungen vor Ort verlegt sind.</p> | <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b><br/>Ein entsprechender Text wird in der Begründung unter „Hinweise“ aufgenommen.</p>  |
| <p><b>08 Flugplatz Emden GmbH</b> durch Arch.-Büro Th. Stöfer mit Schreiben vom 31.03.2012 Der Verkehrslandeplatz Emden hat einen beschränkten Bauschutzbereich im Umkreis von 1,5 km Halbdurchmesser um den Flugplatzbezugspunkt nach § 17 LuftVG. Das Plangebiet liegt innerhalb dieses Bauschutzbereiches. Somit bedarf diese Planung der Zustimmung der Landesluftfahrtbehörde.</p>  | <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br/>Die Landesluftfahrtbehörde wurde beteiligt und hat mit Schreiben vom 03.04.2012 eine Stellungnahme abgegeben (sh. Nr. 17). Die Stellungnahme der Luftfahrtbehörde mit der Forderung nach einer max. Bauhöhe von 15 m wurde berücksichtigt. Die max Bauhöhe wurde im B-Plan entsprechend festgesetzt.</p> |

Stadium I (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

| Stellungnahmen / Anregungen   | Abwägungsempfehlung   |
|---|---|
| <p>Der Verkehrslandeplatz Emden ist für den Instrumentenan- und abflug genehmigt. Er hat somit eine seitliche Übergangsfläche von 1:7 vom Sicherheitsstreifen ausgehend. Unseren Berechnungen nach wird die Übergangsfläche durchstoßen, falls Gebäude, Anlagen oder Bäume im nördlichen Planungsbereich höher als ca. 10,0 m NN werden. Ein Teil des nördlichen Plangebietes D 151, IV. Abschnitt liegt innerhalb der An- und Abflugflächen des Flugplatzes. Hier ist die gutachterliche Stellungnahme der Landesluftfahrtbehörde erforderlich.</p>                |   |
| <p><b>09 I. Entwässerungsverband Emden</b> mit Schreiben vom 22.03.2012 gegen die B-Planänderung D 151, III. Abschnitt, bestehen aus Sicht des I. Entwässerungsverbandes Emden keine grundsätzlichen Bedenken. Im Zuge der Oberflächenentwässerung und des hohen Versiegelungsgrades ist der Meliorationsabfluss von 2 l/s/ha zu beachten. Entsprechende Regenrückhaltung ist vorzusehen und rechnerisch dem Verband nachzuweisen.</p>  | <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b><br/>Der Bebauungsplan und insbesondere der dazugehörige Oberflächenentwässerungsplan sieht eine entsprechende Entwässerung und Regenrückhaltung vor.</p> |
| <p><b>10 Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH</b> mit Schreiben vom 20.03.2012 Es wird mitgeteilt, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.</p> | <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>   |

Stadium I (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

| Stellungnahmen / Anregungen   | Abwägungsempfehlung   |
|---|---|
| <p><b>11 Ostfriesische Landschaft</b> mit Schreiben vom 15.03.2012<br/>                     Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.<br/>                     Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Ostfriesischen Landschaft zu melden .<br/>                     Es wird in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 03.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) sowie die Änderung vom 26.05-2011 (Nds. GVBl. S. '35) § 14, verweisen, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p> | <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b><br/>                     Der bereits auf der Planzeichnung befindliche Hinweis wird ergänzt:<br/>                     ...und müssen der Stadt Emden als unterer Denkmalschutzbehörde <u>oder der Ostfriesischen Landschaft, Hafestraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941/1799-32, E-Mail: <a href="mailto:koenig@ostfriesischelandschaft.de">koenig@ostfriesischelandschaft.de</a></u>, unverzüglich gemeldet werden.</p> |

Stadium I (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

| Stellungnahmen / Anregungen   | Abwägungsempfehlung   |
|---|---|
| <p><b>12 Stadt Emden, FD Schule und Sport</b> mit Schreiben vom 30.03.2012</p>  |   |
| <p><b>12.1</b> Aus Sicht des Schulträgers werden gegen die mit Ihrem Schreiben vom 24.02.2012 vorgelegten Planungen keine Bedenken erhoben, da keine gravierenden Auswirkungen auf die Schulentwicklungsplanung zu erwarten sind.</p> <p><b>12.2</b> Ausgehend von den internen Entwürfen zur Sportentwicklungsplanung ist anzumerken, dass die Stadt Emden das Sportgelände auf dem ehemaligen Kasernengelände erworben hat, einschließlich der maroden Turnhalle. Es gibt Überlegungen, am Standort dieser Halle ggfls. eine Skateranlage, eventuell in offener Bauweise, zu errichten. Diese Sportmöglichkeit wird auch politisch immer wieder gefordert. Die sich daraus ergebende Lärmemission sollte in den weiteren Planungen berücksichtigt werden.</p> | <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</b><br/>Die Entwürfe zur Skateranlage haben noch nicht den Entwurfsstand erreicht, um hieraus Schlussfolgerungen für die schalltechnische Berechnung zu ziehen. Eine entsprechende ergänzende schalltechnische Untersuchung ist erst durchführbar, wenn die Planungen konkret sind. Es ist jedoch absehbar, dass eine genügende Schallabschirmung und evtl. eine Beschränkung von Nutzungszeiten erfolgen muss.</p> |
| <p><b>12.3</b> Des Weiteren wurde im Rahmen der Sportentwicklungsplanung vorgeschlagen, nördlich des bereits bestehenden Sportplatzes auf dem ehemaligen Kasernengelände langfristig zwei Allwetterplätze (Kunstrasenplatz) zu errichten. Außerdem gab es Überlegungen, im Sportpark Barenburg, ein Sportleistungszentrum einzurichten. Diese Entwicklungsmöglichkeiten des Sports würden bei einer Umsetzung des B-Planes D 151, IV Abschnitt (Sondergebiet Photovoltaik) zerschlagen, da die betroffene Fläche in den Geltungsbereich dieses B-Planes fällt.</p>  | <p><b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b><br/>Ein Ankauf weiterer Flächen für den Sportpark Barenburg durch die Stadt Emden war in den zurückliegenden Jahren nicht umsetzbar. Deshalb hat sich der Eigentümer, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) entschlossen, die Flächen als Sondergebiet für Photovoltaik zu entwickeln.</p>  |

Stadium I (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

| Stellungnahmen / Anregungen  | Abwägungsempfehlung  |
|--|--|
| <p><b>13</b> Stadt Emden, FD Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 14.03.2012</p>  | <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</b></p> |
| <p><b>13.1</b> Für solche Bereiche ist nach DVGW-Blatt 405 eine Löschwassermenge für den Grundschutz in Höhe von 1600 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 Leitungen sind so zu verlegen, dass ein Ringsystem entsteht, welche eine unabhängige Wasserzufuhr von zwei Seiten gewährleistet. Die Leitungen sind mit Unterflurhydranten zu bestücken.</p> |  |
| <p><b>13.2</b> Die Zuwegungen und sonstigen Verkehrsflächen in den neuen Planbereichen sind den Erfordernissen der Feuerwehr entsprechend herzurichten (Kurvencradien, Wendekreise, Straßenbreiten, zulässige Belastung usw.)</p>  |  |

Stadium I (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

| Stellungnahmen / Anregungen   | Abwägungsempfehlung  |
|---|--|
| <p><b>14 Stadt Emden, FD Umwelt</b> mit Schreiben vom 10.04.2012</p>  |  |
| <p><b>14.1 Faunistische Daten</b><br/>                     Es ist davon auszugehen, dass im derzeitigen Gebäudebestand auf dem Kasernengelände eine große Anzahl von Fledermäusen ihre Quartiere haben. Diese Tierarten finden hier ideale Bedingungen aufgrund des zunehmenden Verfalls der Gebäude. Dieses Areal könnte von zentraler Bedeutung für die Fledermauspopulation Emdens sein. Alle Fledermausarten sind in ihrem Bestand stark gefährdet und nach BNatSchG besonders oder streng geschützt. Die UNB sieht daher hier die besondere Notwendigkeit der Erfassung und Bewertung faunistischer Daten -hier insbesondere Fledermäuse und auch andere Höhlenbrüter - sowie deren problemorientierte und zielgerichtete Verwendung im Rahmen der Eingriffsregelung. Der Schutz der Fledermäuse ist in geeigneter Form sicherzustellen.</p> | <p><b>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</b><br/>                     Grundsätzlich wird dem Fledermausschutz eine hohe Bedeutung beigemessen. Daher wird in den B-Plan eine neue textliche Festsetzung aufgenommen:<br/> <i>An neu errichteten Gebäuden ist je 7 m Gebäudelänge ein Fledermausstein in die Fassade bauseitig zu integrieren. Diese Steine sind in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu platzieren und anzubringen.</i><br/>                     Im Jahre 2001 wurde bereits eine Untersuchung zum Fledermausvorkommen innerhalb der Liegenschaft der Karl-von-Müller-Kaserne durchgeführt. Die Untersuchung machte deutlich, dass Fledermäuse lediglich im Südwesten der Liegenschaft anzutreffen waren, weil die dortigen Gebäude dies vom damaligen Ausbauzustand und von der Nutzung her zuließen. „Mit Ausnahme der Freifläche im südwestlichen Kasernengelände (im B-Plan D 151, I. Abschnitt, d. Verf.) wurde das gesamte Gelände von Fledermäusen im Untersuchungszeitraum (17.07. - 26.08.2001) nicht genutzt.“ So ließ sich damals zusammenfassend konstatieren, „dass im gesamten Bereich der ehemaligen Karl-von-Müller-Kaserne weniger Fledermäuse gefunden wurden, als nach einem ersten Eindruck zu vermuten war“. Zudem wurden inzwischen zahlreiche Gebäude abgebrochen. Durch die geplante Gewerbegebietsausweisung mit der o. g. Festsetzung wird der Schutz der Fledermausvorkommen gewährleistet.</p> |
| <p><b>14.2 Anpflanzungsfestsetzungen</b><br/>                     Folgende Anpflanzungsfestsetzungen sollten ergänzt bzw. konkretisiert werden: Die an der südlichen Grenze der Photovoltaikfläche gelegene Bepflanzungsfläche ist inhaltlich zu konkretisieren und festzusetzen. Hier sind Angaben zu Qualität und Quantität der Gehölze festzusetzen. Die Angaben sind sonst zu unbestimmt.</p>   | <p><b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b><br/>                     Die Planung wurde geändert. Die ursprünglichen B-Pläne D 151, III. und IV. Abschnitt wurden zu dem neuen B-Plan D 151, III. Abschnitt (neu) zusammengefasst. Zwischen Photovoltaik-Freianlage und Gewerbegebiet wird nunmehr im Zuge eines erstellten Entwässerungskonzepts ein breites "Rückhaltegewässer" entstehen. Insofern wird von der Festsetzung einer Bepflanzung in diesem Bereich abgesehen.</p>   |



Stadium I (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

| Stellungnahmen / Anregungen   | Abwägungsempfehlung   |
|---|---|
| <p><b>14.3</b> Um eine Aufwertung / Durchgrünung des Stadtbildes, der Stadtökologie und des Stadtklimas sicherzustellen, sind innerhalb der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen Anpflanzungsfestsetzungen vorzunehmen.</p>  | <p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b><br/>Für die an die Straßen angrenzenden Baugrundstücke im Gewerbe- und Mischgebiet wird eine Bepflanzungsfestsetzung in den B-Plan aufgenommen.</p>   |
| <p><b>14.4</b> Altlasten<br/>Wie in der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen, bitte ich entsprechend der textlichen Festsetzung (TF) 8 (III. Abschnitt) und TF 5 (IV. Abschnitt) eine entsprechende Kennzeichnung in den Bebauungsplan vorzunehmen.<br/>Für die o.g. Textlichen Festsetzungen TF 8 und TF 5 bitte entsprechend der Vorgaben im BauGB den 2. Halbsatz des 1. Satzes zu ersetzen durch ... , dass Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (Erläuterung: Der Begriff Altablagerung ist im § 2 (5) BBodSchG eindeutig definiert, der überplante Standort selbst ist jedoch ein Altstandort, auf dem es wahrscheinlich auch Altablagerungen gibt. Insofern sollte die allgemein gültige Formulierung aus dem BauGB verwendet werden.)</p>  | <p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b><br/>Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend geändert:<br/>" Im gesamten Geltungsbereich besteht der Verdacht, dass die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Im Vorfeld von Eingriffen in den Boden..."</p>  |
| <p><b>14.5</b> Sulfatsaure Böden<br/>Die Änderungsbereiche liegen gemäß Geofakten 24 des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) in einem Bereich in dem potenziell sulfatsaure Böden vorkommen können. Diese Böden können bei Entwässerung und Belüftung (Pyritoxidation) zu aktuell sulfatsauren Böden werden. Aufgrund des Gefährdungspotenzials sulfatsaurer Böden (extreme Versauerung des Aushubbodens, Pflanzenschäden, erhöhte Sulfatkonzentration, erhöhte Schwermetallverfügbarkeit, Betonschädlichkeit, Korrosionsgefahr für Stahlkonstruktionen) sind im Vorfeld von Tiefbaumaßnahmen Vorerkundungen zur Abschätzung des Versauerungspotenzials und der Bewertung des anfallenden Bodenaushubs gemäß Geofakten 25 des LBEG durchzuführen. Eine entsprechende Kennzeichnung/Textliche Festsetzung ist in den Plan unterlagen aufzunehmen.</p> | <p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b><br/>In die Planzeichnung wird eine Kennzeichnung Nr. 2 aufgenommen:<br/><i>Die Böden im Geltungsbereich können bei Entwässerung und Belüftung (Pyritoxidation) zu aktuell sulfatsauren Böden werden. Aufgrund des Gefährdungspotenzials sulfatsaurer Böden (extreme Versauerung des Aushubbodens, Pflanzenschäden, erhöhte Sulfatkonzentration, erhöhte Schwermetallverfügbarkeit, Betonschädlichkeit, Korrosionsgefahr für Stahlkonstruktionen) sind im Vorfeld von Tiefbaumaßnahmen Vorerkundungen zur Abschätzung des Versauerungspotenzials und der Bewertung des anfallenden Bodenaushubs gemäß Geofakten 25 des LBEG durchzuführen.</i></p> |

Stadium I (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

| Stellungnahmen / Anregungen  | Abwägungsempfehlung  |
|--|--|
| <p><b>14.6 Kampfmittel</b><br/>Für Teile der Änderungsbereiche liegen bereits das Ergebnis einer Luftbilddauswertung bzw. Freigaben nach weiterreichender Untersuchung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vor. Entsprechend bitte ich eine Kennzeichnung und Textliche Festsetzung in den Flächennutzungs- und Bebauungsplänen vorzunehmen.</p>   | <p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b><br/>Derzeit wird die Luftbilddauswertung vom Kampfmittelbeseitigungsdienst aktualisiert.<br/>Eine entsprechende Kennzeichnung in den Bauleitplänen wird vorgenommen.</p>   |
| <p><b>14.7 Untere Wasserbehörde</b><br/>Die Niederschlagswasserbeseitigung kann aufgrund der Bodenverhältnisse nicht über Versickerung erfolgen. Sie hat über die Einleitung in ein Gewässer oder in einen Regenkanal zu erfolgen. Für die Einleitung in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese kann bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Emden beantragt werden. Dafür ist vorab ein Entwässerungskonzept für Oberflächenwasser mit hydraulischen Berechnungen zu erstellen. Grundsätzlich sollten die vorhandenen Gräben ertüchtigt und als Rückhaltevolumen genutzt werden. Gewässerausbauten bedürfen nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz einer Genehmigung, Anlagen in und an Gewässern bedürfen nach § 57 Niedersächsisches Wassergesetz einer Genehmigung. Diese sind bei Erfordernis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> | <p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b><br/>Für den jetzt zusammengefassten B-Plan D 151, III. Abschnitt (neu) ist ein Entwässerungskonzept erarbeitet worden. Die hieraus resultierenden, im B-Plan notwendigerweise zu sichernden bzw. festzusetzenden Gräben und Wasserflächen (Rückhaltebecken) sind in den B-Plan übernommen worden.<br/>Die wasserrechtliche Erlaubnis wird bei der Unteren Wasserbehörde beantragt.</p> |
| <p><b>15 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich</b> mit Schreiben vom 22.03.2012</p>  |  |
| <p><b>15.1</b> Gegen die im Betreff aufgeführte Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich im Grunde keine Bedenken. Die Plangebiete liegen nicht im Nahbereich der B 210. Das Gebiet für die Photovoltaikanlagen grenzt unmittelbar an die BAB A 31. Ich bitte daher den für die Belange der A 31 zuständigen Geschäftsbereich Oldenburg zu beteiligen.</p>   | <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br/>Der Geschäftsbereich Oldenburg wurde beteiligt (vgl. Nr.16).</p>   |

Stadium I (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

| Stellungnahmen / Anregungen   | Abwägungsempfehlung  |
|---|--|
| <p><b>15.2</b> Die Bebauungsplangebiete sollen über die Adalbert-Stifter-Straße zur Auricher Straße erschlossen werden. Dieser Knotenpunkt soll gemäß der Begründungen zu den Bebauungsplänen mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet werden. Mir ist nicht bekannt, ob sich die geplante Ampel auf die Verkehrsabwicklung im Knotenpunkt A 31 / B 210 auswirkt. Die verkehrstechnischen Fragen bitte ich mit dem Geschäftsbereich Oldenburg abzustimmen. Aus unserem Hause bitte ich Herrn Körber (04941-951250) zu beteiligen.</p> | <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br/>Das zusammengefasste Plangebiet soll sowohl über die Adalbert-Stifter-Straße als auch über die Gerhart-Hauptmann-Straße zur Auricher Straße hin erschlossen werden, wobei am Knotenpunkt Adalbert-Stifter-Straße / Auricher Straße die Errichtung einer Ampelanlage (LSA) beabsichtigt ist. Negative verkehrliche Auswirkungen werden von der LSA nicht erwartet (vgl. Pkt. 16).<br/>Es liegt hierzu eine gutachterliche Betrachtung vor (Ing. Büro Schubert, 2007).</p> |
| <p><b>15.3</b> Aus den Unterlagen geht die Lage evt. externer Kompensationsmaßnahmen nicht hervor. Soweit sich im Verlauf der weiteren Planung Maßnahmen ergeben, die im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen umgesetzt werden sollen, bitte ich um frühzeitige Beteiligung.</p>   | <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b><br/>Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen sind nicht vorgesehen. Die Planung erfordert keinen externen Kompensationsbedarf.</p>   |
| <p><b>16 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Oldenburg</b> mit Schreiben vom 28.03.2012</p>  | <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>  |
| <p><b>16.1</b> Das Plangebiet liegt in deutlichem Abstand südlich der Bundesautobahn 31 und ist über die Stadtstraße Gerhard-Hauptmann-Straße erschlossen. Die Adalbert-Stifter-Straße soll künftig an die Auricher Straße in ca. 150 m Entfernung der Anschlussstelle Emden-Nord angeschlossen werden. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) als Träger öffentlicher Belange sind berührt.</p>   |  |
| <p><b>16.2</b> Die rechtskräftigen Bebauungspläne 151, Abschnitte I und II liegen der <b>NLStBV</b> nicht vor. Es wird gemäß Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (BauGB) um Übersendung jeweils einer Ausfertigung der Bauleitpläne Nr. 151, Nr. 151, I. Abschnitt und Nr. 151, II. Abschnitt gebeten.</p>  | <p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b><br/>Der NLStBV wird eine Ausfertigung des B-Plans Nr. 151, I Abschnitt übersandt. Ein B-Plan Nr. 151 existiert nicht; der B-Plan Nr. 151, II. Abschnitt ist derzeit in der Aufstellung und wird der NLStBV zu gegebener Zeit zugestellt.</p>   |

Stadium I (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

| Stellungnahmen / Anregungen   | Abwägungsempfehlung  |
|---|--|
| <p><b>16.3</b> Die Adalbert-Stifter-Straße soll künftig an die Auricher Straße in ca. 150 m Entfernung der Anschlussstelle Emden-Nord angeschlossen werden. Dazu gebe ich folgenden Hinweis: Die Lichtsignalanlage im Kreuzungsbereich B 210 I Auf- bzw. Abfahrtsrampe zur A 31 wird durch die Stadt Emden betreut. Bedingt durch die Länge der Abfahrtsrampe ist ein Rückstau bis auf den Verzögerungstreifen der A 31 nicht zu erwarten. Nach Rücksprache mit der Verkehrsabteilung im Hause, Herrn Glogowsky, sind die Belange der NLStBV-OL durch die geplante LSA im Einmündungsbereich der Adalbert-Stifter-Straße nicht betroffen.</p> | <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>  |
| <p><b>16.4</b> Folgendes ist zu beachten:<br/>Das Plangebiet ist u.a. durch das Verkehrsaufkommen auf der A 31 belastet. Die Entwurfsbegründung enthält keine methodisch übliche Prognose des Verkehrsaufkommens auf der A 31 und keinerlei Sachstandserhebungen zu den damit einhergehenden schädlichen Umwelteinwirkungen.</p>  | <p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b><br/>Die Begründung wird redaktionell überarbeitet. Den in Verbindung mit den Bebauungsplänen D 47 B und D 151 (I. Abschnitt) in Auftrag gegebenen schalltechnischen Beurteilungen ist zu entnehmen, dass sich der Lärm der Auricher Straße und der BAB 31 wegen des großen Abstandes nicht mehr auf das Plangebiet auswirkt. Auch aus der Geibelstraße ergeben sich für das Sondergebiet keine unzulässigen Belastungen.</p> |
| <p><b>16.5</b> Ich weise darauf hin, dass aus dem Gewerbegebiet keine Ansprüche aufgrund der von der Bundesautobahn 31 ausgehenden Emissionen bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung der Bebauungsplanes 151, III. Abschnitt aufzunehmen.</p>   | <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>  |
| <p><b>16.6</b> Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meines vorgelegten Hinweises vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p>  | <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b><br/>Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erhält die NLStBV unter möglicher Einsichtnahme der Abwägung nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme.</p>   |
| <p><b>16.7</b> Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>  | <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b><br/>Nach Abschluss des Verfahrens wird der NLStBV die rechtskräftige Bauleitplanung zugestellt.</p>   |

Stadium I (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

| Stellungnahmen / Anregungen   | Abwägungsempfehlung   |
|---|---|
| <p><b>17 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Oldenburg, Luftfahrtbehörde</b> mit Schreiben vom 03.04.2012</p>  |   |
| <p>Gegen den Bebauungsplan D 151 III. Abschnitt "Gewerbegebiet Alte Kaserne" der Stadt Emden bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken, wenn die vorgesehene Bauhöhe von maximal 15 m eingehalten wird. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden von der Wehrbereichsverwaltung Nord, Hans-Böckler-Allee 16, 30173 Hannover, wahrgenommen.</p> | <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b><br/>Durch eine Festsetzung im Bebauungsplan ist die Bauhöhe von Gebäuden und Anlagen auf max. 15 m beschränkt.</p> |

Von Bürgern wurden während der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.03.2012 bis 10.04.2012 keine Stellungnahmen zum Bebauungsplan abgegeben.