

Stadt Emden, 64. Änderung des Flächennutzungsplans (Gewerbegebiet und Photovoltaik-Freianlage Kaserne) in Barenburg

Stadium II (Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 24.07.2012 bis 23.08.2012

Erstelldatum: 26.09.2012

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Planung / Änderung des FNP keine Bedenken bestehen:	
01 Landkreis Aurich mit Schreiben vom 22.08.2012	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
02 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden mit Schreiben vom 17.08.2012	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
03 Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg mit Schreiben vom 20.08.2012	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
04 NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz mit Schreiben vom 15.08.2012	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:	
05 BEE, Bau- und Entsorgungsbetrieb Emden mit Schreiben vom 26.07.2012	
Schmutzwasserentsorgung Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine noch zu errichtende Abwasserpumpstation im Bereich D 151. Freigefälleleitungen sind auf diese Station auszurichten. Neue Anschlüsse in der Geibelstraße stehen nicht zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.
Oberflächenentwässerung 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.	Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Für das Plangebiet wurde in Abstimmung mit dem BEE ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet. Die für den parallel aufgestellten B-Plan relevanten Inhalte wurden in die entsprechende Planzeichnung übernommen. In Teilbereichen ist eine Verrohrung von Gräben erforderlich.

Stadium II (Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Abfallbeseitigung Bei der Planung von Stichstraßen sind an deren Anfang Müllsammelplätze zum Abstellen der Sammelbehälter vorzusehen. Die Wenderadien der Müllsammel-fahrzeuge sind einzuhalten.</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Dieser Belang wurde bei der Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsflächen berücksichtigt und ist bei der Ausbauplanung zu konkretisieren. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan werden keine diesbezüglichen Festsetzungen vorgenommen. Im Gewerbegebiet sind sämtliche Stichstraßen Privatstraßen. Wendemöglichkeiten sind auf den privaten Gewerbegrundstücken vorzusehen.</p>
<p>06 I. Entwässerungsverband Emden mit Schreiben vom 26.07.2012 Gegen die 64. Änderung des F-Planes bestehen erhebliche Bedenken. Mit Schriftstück vom 22.03.2012 im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der TÖB's sind am Gewässer II. Ordnung "Flugplatzschloot" beidseitige Unterhaltungsstreifen, Abstände, Anpflanzungsregelungen, Zugängigkeit etc. gefordert worden. Weder der B-Plan D 151 III. Abschnitt noch die vorliegende 64. Änderung des F-Plans geht auf die Verbandsbelange ein. Die aktuell vorliegende Änderung des F-Planes findet daher seitens des Entwässerungsverbandes Emden keine Zustimmung. Ergänzendes Schreiben vom 28.08.2012 beschreibt im Detail die Bedenken und Interessen des Entwässerungsverbandes.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Der Flugplatzschloot wird in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Im parallel aufgestellten B-Plan D 151, III. Abschnitt (neu) werden darüber hinaus zugehörige Räumuferstreifen festgesetzt.</p> <p>Siehe Abwägung D 151, III. Abschnitt</p>

Stadium II (Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>07 EWE Netz GmbH Leer mit Schreiben vom 08.08.2012 Bedenken grundsätzlicher Art werden gegen das oben genannte Vorhaben nicht erhoben, es wird jedoch um Beachtung folgender Hinweise gebeten: Es wird auf die Erkundungspflicht des Ausbauunternehmers hingewiesen. 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>Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein Hinweis auf die Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer ist bereits auf der Planzeichnung des parallel aufgestellten Bebauungsplans D 151 III. Abschnitt vorhanden. Ergänzende Ausführungen werden in die Begründung zum parallel aufgestellten B-Plan aufgenommen.</p>
<p>08 Stadt Emden, FD Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 03.08.2012 Es wird auf Stellungnahmen vom 14.03.2012 sowie vom 02.08.2012 zur 64. Änderung des FNP und des B-Planes 151, III. Abschnitt verwiesen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen nicht das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p>
<p>09 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr / Geschäftsbereich Oldenburg mit Schreiben vom 24.08.2012 Folgendes ist zu beachten: 1. An der nördlichen Grenze des Plangebietes werden die Bestimmungen des FStrG zur Bauverbotszone nicht beachtet. Für die Einhaltung der Bauverbotszone ist die Baugrenze in einem Abstand von mind. 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der A 31 sowie parallel der Auf- und Abfahrtsrampe der A 31 festzusetzen. Entsprechend der nachrichtlichen Übernahme Nr. 2 können Abweichungen von den Bestimmungen des § 9 (1) FStrG in Bauleitplanverfahren allenfalls gern. § 9 (7) FStrG, d.h. unter Mitwirkung, bzw. Zustimmung des Straßenbaulastträgers erfolgen. Bezug nehmend auf die Ausführungen in Kapitel 5.2, Seite 19, letzter Absatz der Begründung weise ich darauf hin, dass die Autobahnmeisterei Leer als unselbständige Außenstelle der NLStBV-OL u.a. für die Unterhaltung der A 31 zuständig ist. Sollten die Vorgaben des § 9 (1) Fernstraßengesetzes in der vorliegenden Bauleitplanung nicht beachtet werden, käme § 9 (7) FStrG dahingehend zum Tragen, dass die Bauleitplanung ohne Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist und damit die Absätze § 9 (1) bis (5)</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im parallel aufgestellten B-Plan D 151. III. Abschnitt werden entsprechende Änderungen erfolgen.</p> <p>Die Flächennutzungsplanänderung ist von den Änderungen und Ergänzungen nicht betroffen. Siehe auch Abwägung D 151 III. Abschnitt.</p>

Stadium II (Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>FStrG gelten.</p> <p>2. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der A 31 sowie der Auf- und Abfahrtsrampe der A31 dürfen nicht durch Bildwirkungen (Reflektion) gefährdet werden. Da gemäß Nr. 7 der textlichen Festsetzungen nachgeführte Photovoltaikanlagen zulässig sind, ist ein entsprechender Nachweis erforderlich.</p> <p>3. Seit Bestehen der A 31 in den 1980-iger Jahren wird die Fläche nördlich des vorhandenen Zaunes bis zum vorhandenen Grabenfeld für die Reinigung der Entwässerungseinrichtungen parallel der A 31 und der Auf- und Abfahrtsrampe der A 31 genutzt. Die Überwegung und Nutzung dieser Flächen, von der Adalbert- Stifter- Straße über den 5,0 m breiten Gewässerrandstreifen bis hin zur nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches, ist weiterhin für die Unterhaltung der Entwässerungseinrichtungen der A 31 erforderlich.</p> <p>4. Gegen die geplante Ergänzung der Gehölzpflanzungen südlich des vorhandenen Zaunes und innerhalb der Bauverbotszone entlang der A 31 bestehen keine Bedenken. Bedingt durch den fehlenden Standstreifen entlang der A 31 sowie der Auf- und Abfahrtsrampe der A 31 sollte auf einen ausreichenden Abstand der geplanten Hochstämme zur A 31 geachtet werden. Empfehlenswert erscheint ein Abstand von 5,0 m zu der vorhandenen Umzäunung.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meines vorgelegten Hinweises vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>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>	

Stadium II (Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>10 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr / Geschäftsbereich Oldenburg, Luftfahrtbehörde mit Schreiben vom 17.08.2012 Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Auf die Stellungnahme vom 03.04.2012 wird Bezug genommen. Wegen des Flugbetriebs nach Instrumentenflugregeln am Verkehrslandeplatz Emden sind die seitlichen Übergangflächen gemäß der Anflugkarte in den entsprechenden Höhen freizuhalten. Dies erscheint mit der vorgesehenen max. Bauhöhe von 15m gemäß dem Bebauungsplan D 151 III. Abschnitt sichergestellt. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden von der Wehrbereichsverwaltung Nord wahrgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan D 151 III. Abschnitt ist die max. Bauhöhe auf 15m begrenzt.</p>
<p>11 Stadt Emden – FD Sport mit Schreiben vom 02.08.2012 Grundsätzlich bestehen gegen die Planungen keine Bedenken, da keine gravierenden Auswirkungen auf die Schulentwicklungsplanung zu erwarten sind. 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 gegebenenfalls eine Skateranlage, evtl. 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. Im Rahmen der Sportentwicklungsplanung wurde vorgeschlagen, nördlich des bereits bestehenden Sportplatzes auf dem ehemaligen Kasernengelände langfristig zwei Allwetterplätze zu errichten. Außerdem gab es Überlegungen, im Sportpark Barenburg ein Sportleistungszentrum einzurichten. Diese Entwicklungsmöglichkeiten des Sports würden bei einer Umsetzung des B-Plans D 151, IV Abschnitt zerschlagen.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Fläche nördlich des bestehenden Sportplatzes befindet sich nicht in städtischem Eigentum, sondern im Eigentum der BIMA. Nachdem die Fläche lange Zeit ohne Erfolg zum Verkauf angeboten wurde, sieht die BIMA nunmehr Chancen darin, sie als ausgewiesene Photovoltaikfläche zu vermarkten. Bei einer anderen Nutzung (z.B. als Sportfläche) müsste nach einem Flächenerwerb der Bebauungsplan in dem vorgesehenen Bereich geändert werden. Zu den Belangen des Lärmschutzes wird auf die Abwägung zum B-Plan D 155 verwiesen.</p>

Stadium II (Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Des Weiteren wurde im Rahmen der Sportentwicklungsplanung vorgeschlagen, nördlich des bereits bestehenden Sportplatzes auf dem ehemaligen Kasernengelände langfristig zwei Allwetterplätze zu errichten. Außerdem gab es Überlegungen, im Sportpark Barenburg ein Sportleistungszentrum einzurichten. Diese Entwicklungsmöglichkeiten des Sports würden bei einer Umsetzung des B-Plans D 151, IV Abschnitt zerschlagen</p>	
<p>12 Ostfriesische Landschaft mit Schreiben vom 26.07.2012</p> <p>Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale festgestellt werden, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde zu melden (Nds. GVBl. S.517).</p> <p>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>Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zur 64. FNP-Änderung aufgenommen.</p>

Stadium II (Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>13 Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. mit Schreiben vom 23.07.2012 Verweis auf Stellungnahme vom 05.04.2012. 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>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Eine textliche Festsetzung im parallel aufgestellten Bebauungsplan D 151 III. Abschnitt legt fest, dass zentrenrelevante Sortimente im Plangebiet unzulässig sind. Grundlage ist das vom Rat der Stadt Emden beschlossene Einzelhandelsgutachten (CIMA, 2008), in dem „Elektroartikel, Unterhaltungselektronik und Computer“ ausdrücklich als nicht zentrenrelevant gewertet werden. Diese Branche wird deshalb nicht ausgeschlossen.</p>

Stadium II (Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>14 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr / Geschäftsbereich Aurich mit Schreiben vom 06.08.2012</p> <p>Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Südseite der BAB A 31, deren Belange die NLStBV-GB Oldenburg vertritt. Der Geschäftsbereich Oldenburg ist an der o. a. Bauleitplanung zu beteiligen..</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die Adalbert-Stifter-Straße zur Auricher Straße erfolgen. Es wird gemäß der Begründung beabsichtigt, den vorgenannten Knotenpunkt mit einer Lichtsignalanlage auszustatten. Es ist nicht bekannt, ob sich die geplante LSA auf die Verkehrsabwicklung im Knotenpunkt BAB A31 / B 210 auswirkt. Die verkehrstechnischen Fragen bitte ich mit dem Geschäftsbereich Oldenburg abzustimmen. Aus unserem Hause bitte ich Herrn Körber (Tel.: 04941 / 951250) zu beteiligen.</p> <p>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>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich, Herr Körber, wird an der Knotenpunktplanung (LSA) Adalbert-Stifter-Straße zur Auricher Straße beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird der NLStBV eine Ablichtung der rechtswirksamen Fassung zugestellt.</p>
<p>15 Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH mit Schreiben vom 03.08.2012 / 20.03.2012</p> <p>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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>