

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

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.07 bis 13.08

<p>Folgende beteiligte Behörden teilen mit, dass sie von der Planung / Änderung des B-Plans / des FNP nicht berührt werden:</p>	
<p>01 Erdgas Münster mit Schreiben vom 11.07.2014</p> <p>02 Wintershall Holding GmbH mit dem Schreiben vom 16.07.2014</p> <p>03 Westnetz GmbH mit dem Schreiben vom 21.07.2014</p> <p>04 Exxon Mobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 09.07.2014</p> <p>05 Gascade Gastransport GmbH zugleich im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH, OPAL Gastransport GmbH & Co. KG mit Schreiben vom 23.07.2014</p> <p>06 Gasunie Deutschland Service GmbH mit Schreiben vom 17.07.2014</p> <p>07 PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 21.07.2014. Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig) - Mittelrheinische Erdgasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - Viatel GmbH, Frankfurt <p>08 OOWV Brake telefonisch durch Herrn Diekmann am 28.07.2014</p> <p>09 Landkreis Aurich mit Schreiben von 08.07.2014</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Planung / Änderung des B-Planes / des FNP keine Bedenken bestehen:</p>	
<p>10 Stadt Emden, FD Bauaufsicht mit Schreiben vom 14.07.2014</p> <p>11 Stadt Aurich, Ostfriesische Landschaft mit Schreiben vom 11.07.2014 Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieder. Denkmalschutzgesetz vom 30.05. 1978 (Nds. GVB1. S. 517), §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen. Wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde oder Befunde vermutet werden, ist eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflage erteilt werden.</p> <p>12 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Schreiben vom 11.07.2014</p> <p>13 Stadt Emden, FD Bauaufsicht –Untere Denkmalschutzbehörde- mit Schreiben vom 03.07.2014</p> <p>14 Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH mit Schreiben vom 21.07.2014</p> <p>15 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland mit dem Schreiben vom 23 / 26.07.2014</p> <p>16 SWE Stadtwerke Emden mit Schreiben vom 16.07.2014. Aufgrund des Ausbaus unserer Versorgungsleitungen, bitten wir vor Baubeginn um Absprache mit den jeweiligen Fachabteilungen in unserem Haus.</p> <p>17 NLWKN – Betriebsstelle Aurich mit Schreiben vom 02.08.2014</p> <p>18 IHK für Ostfriesland und Papenburg mit Schreiben vom 07.08.2014</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Des weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:</p>	
<p>19 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Schreiben vom 24.07.2014</p> <p>Durch das Planungsgebiet zu dem Bebauungsplan „D 44, 4. Änderung / Bebauungsplan der Innenentwicklung, beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB“, verläuft eine Leitung der EWE Energie AG, Tirpitzstraße 39, 26122 Oldenburg.</p> <p>Bei dieser Leitung ist der Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten.</p> <p>20 EWE NETZ GmbH Netzregion Ostfriesland mit Schreiben vom 23.07.2014</p> <p>Beachten Sie bitte nachfolgend aufgeführten Hinweis und Anregungen zum oben genannten Projekt: Im Geltungsbereich sowie in den Randbereichen des Geltungsbereichs verlaufen die aufgeführten Versorgungsleistungen: Erdgas-Transport, Telekommunikation.</p> <p>Einer Überbauung dieser Versorgungsleitungen kann nicht zugestimmt werden. Absperrarmaturen und Schaltschränke müssen jederzeit zugänglich sein. Zur Sicherung von Erdgas-Transportleitungen ist ein Schutzstreifen von jeweils 5 m, gemessen von der Rohr-Achse, vorgesehen. In diesem Bereich darf nicht gebaut- und keine tiefwurzelnde Bepflanzung vorgenommen werden. Ebenfalls unzulässig sind das Befahren des Schutzstreifens mit schwerem Gerät sowie das Lagern von Material. Hochdruckleitungen sowie die dazu gehörigen Schutzstreifen sind durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch dinglich gesichert.</p> <p>Generell verweisen wir auf die Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer. 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.</p>	<p>Der Hinweis / die Anregung wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Der Inhalt der Stellungnahme wird bereits im Rahmen der Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis / die Anregung wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die im Plangebiet vorhandene Erdgashochdruckleitung wurde bereits durch die Festsetzungen und Hinweise planungsrechtlich abgesichert. Die Inhalte des Bebauungsplanes entsprechen den in der Stellungnahme genannten Anforderungen.</p> <p>Im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung erfolgt eine Abstimmung mit dem Leitungsträger.</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>21 Stadt Emden, Fachdienst Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz Vorbeugender Brandschutz mit Schreiben vom 15.07.2014</p> <p>1. Nach DVGW-Blatt 405 ist eine Löschwassermenge für den Grundschutz in Höhe von 800 l/min. erforderlich. Die Bereitstellung kann über die öffentliche Trinkwasserversorgung erfolgen. Das vorhandene Leitungssystem in dem anliegenden Plangebiet ist dafür entsprechend zu erweitern. 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. Die Entfernung dieser Hydranten darf maximal 140m untereinander betragen.</p> <p>2. Die Zuwegung und sonstigen Verkehrsflächen in dem neuen Planbereich sind den Erfordernissen der Feuerwehr entsprechend herzurichten (Kurvenradien, Wendekreise, Straßenbreiten, zulässige Belastung usw.), dass die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet und bei einem Brand wirksame Löscharbeiten und die Rettung von Menschen und Tieren möglich sind.</p>	<p>Der Hinweis / die Anregung wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Im Rahmen der weiteren Ausbauplanung erfolgt eine Abstimmung mit dem Fachdienst Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz.</p>
<p>22 Stadt Emden, Fachdienst Umwelt mit Schreiben vom 24.07.2014</p> <p>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:</p> <p>1. Anpflanzungsfestsetzungen auf öffentlichen Grünflächen Auf den öffentlichen Grünflächen sollten zur Aufwertung des Stadt- und Landschaftsbildes als auch der ökologischen Aufwertung geeignete Gehölzanpflanzungen festgesetzt werden: Im nördlichen Streifen zum Kaiser-Wilhelm-Schloot wäre es sinnvoll unter Beachtung des Räumstreifens eine Gehölzreihe zu pflanzen. Die Abgrenzung zu den privaten Grünflächen ist derart zu gestalten, dass eine private Überplanung der Flächen nicht erfolgt. Im westlichen Randstreifen sollte der Rad- und Fußweg beidseitig mit Gehölzen eingegrünt werden.</p> <p>2. Beachtung des Artenschutzes bei der Gehölzentfernung. Zum Schutze der europäischen Vogel- und Fledermausarten, die alle zu den besonders oder streng geschützten Arten gehören, ist die erforderliche Rodung der vorhandenen Gehölzflächen nur in der Zeit vom 01.09. bis 01.03.</p>	<p>Der Hinweis / die Anregung wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Im Zuge des Ausgleichs von Eingriffen in Natur und Landschaft kann auf eine Festsetzung von Anpflanzungen verzichtet werden, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a handelt und dies hier grundsätzlich nicht erforderlich ist. Die Festsetzung von Anpflanzungen innerhalb der öffentlichen Flächen ist mit höheren Bau- und Unterhaltskosten verbunden. Vor dem Hintergrund einer Bereitstellung von kostengünstigem Wohnbauland, insbesondere für junge Familien, wird daher auf Festsetzungen von Anpflanzungen im öffentlichen Raum weitgehend verzichtet. Durch die Festsetzung von Anpflanzungen auf privaten Grundstücksflächen wird zudem eine Durchgrünung in der Fläche angestrebt, die auf öffentlichen Flächen nur linienartig / punktuell zu realisieren ist. Die Kontrolle von bauleitplanerischen Festsetzungen ist durch den Gesetzgeber</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>durchzuführen. Die zeitliche Befristung der Gehölzentnahme verhindert Verstöße gegen die Verbote des § 39 Abs. 5 Nr. 1 bis 3 BNatSchG.</p> <p>23 Stadt Emden, Bodenschutzbehörde: mit Schreiben vom 24.07.2014</p> <p>Kampfmittel: Gemäß Bericht Detail-Luftbildauswertung zur Kampfmittelerkundung für das BV-Keplerstraße, Emden-Larrelt (Geltungsbereich des B-Plan D 44, 4. Änderung) der Wessling Beratende Ingenieure GmbH vom 25.04.2014 (Projekt-Nr.: CCH-14-0005) werden keine weitergehenden Maßnahmen zur Kampfmittelerkundung als erforderlich angesehen (Restrisiko entspricht allgemeinem Lebensrisiko).</p> <p>Sulfatsaure Böden: Es wird darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich gemäß Geofakten 24 des Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) in einem Bereich mit Über- und Unterlagerung von Torf und Ton liegt, in dem Bildungsbedingungen für sulfatsaure Böden gegeben sein können. Aufgrund des Gefährdungspotentials sulfatsaurer Böden (extreme Versauerung des Aushubbodens, Pflanzenschäden, erhöhte Sulfatkonzentration, erhöhte Schwermetallverfügbarkeit, Betonschädlichkeit, Korrosionsgefahr für Stahlkonstruktionen) können bei konkreten Hinweisen im Vorfeld von Tiefbaumaßnahmen Vorerkundungen zur Abschätzung des Versauerungspotenzials und der Bewertung des anfallenden Bodenaushubs gemäß Geofakten 25 des LBEG erforderlich werden. Ich bitte diesen als Hinweis aufzunehmen.</p>	<p>grundsätzlich nicht geregelt. Eine Vollzugsunfähigkeit kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden. Dies wäre nur der Fall, wenn tatsächlich Gründe der Festsetzung widersprechen.</p> <p>Jedoch wird eine Mindestanzahl von Bäumen und dessen Qualität im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt und zwischen Stadt / FD Umwelt und dem BEE abgestimmt. Damit ist auch eine ausreichende Durchgrünung im öffentlichen Raum sichergestellt.</p> <p>Der Hinweis / die Anregung wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Der Inhalt der Stellungnahme wird bereits im Rahmen der Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt; die Planunterlage wird redaktionell geändert.</p> <p>Erläuterung: Die Planunterlage wird um einen Hinweis, im Sinne der Stellungnahme, redaktionell ergänzt.</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>24 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg mit Schreiben vom 12.08.2014</p> <p>Das Plangebiet des o.g. Bebauungsplanes liegt östlich der Bundesautobahn 31. Es ist die städtebauliche Neuordnung des bestehenden allgemeinen Wohngebietes geplant. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) als Träger öffentlicher Belange sind berührt.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Plangebiet ist 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. 2. Ich weise darauf hin, dass aus dem Wohngebiet keine Ansprüche aufgrund der von der Bundesautobahn 31 ausgehenden Emissionen bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung der 4. Änderung des Bebauungsplanes aufzunehmen. <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meines vorgetragenen 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>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt; die Begründung wird redaktionell geändert. <i>Erläuterung:</i></p> <p>Der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg wird der rechtskräftige Bebauungspläne Nr. D 44, 4. Änderung in zweifacher Ausführung übermittelt.</p> <p>Die jetzt geplante Wohnbaufläche stellt eine Arrondierung der bestehenden Siedlungsstruktur dar und ist die unmittelbare Fortführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes D 44. Hierbei bleibt die Gebietsausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, entsprechend der ursprünglichen Planfassung des Bebauungsplanes Nr. D 44, erhalten. Die ursprüngliche Fassung des D 44. sah eine Wohnbebauung mit 3 bis 8 Vollgeschossen vor. Die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen wurden bei dem Bau der A 31 berücksichtigt. Ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis, dass gegen den Betrieb der Bundesautobahn 31 bezüglich der von ihr ausgehenden Emissionen aus der Bauleitplanung heraus keine Ansprüche geltend gemacht werden, wird in die Planung aufgenommen.</p> <p>Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt eine erhebliche Reduzierung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse. Im Erweiterungsbereich südlich des Kaiser-Wilhelm-Schloots ist eine zweigeschossige Bebauung zulässig. Folglich wird die bauliche Ausnutzung und insbesondere die Höhenentwicklung der Baukörper um bis zu 6 Vollgeschosse reduziert. Aufgrund der erheblichen Reduzierung der Bauhöhen und der damit verbundenen Verringerung der möglichen Immissionspunkte ist nicht von einer Überschreitung der Orientierungswerte auszugehen.</p>

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

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vom 16.07.2014 bis 13.08.2014

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:	
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.	