

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

Abwägungsvorschläge

Stadium I

(Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und
§ 4 (1) BauGB (Behördenbeteiligung, Träger öffentlicher Belange))

zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans „Conrebbersweg West“

(Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung der Unterlagen vom
25.06.2018 bis 03.08.2018, Beteiligung der Behörden per Anschreiben vom 20.06.2018
mit der Aufforderung zu Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum
03.08.2018)

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

Stand: 14.08.2019

**In Teil I der Dokumentation des Abwägungsprozesses werden alle eingegangenen
Stellungnahmen wörtlich wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung ge-
macht. Soweit zu einem Themenbereich mehrere Stellungnahmen verschiedener Ein-
wender vorliegen, wurden die Abwägungsvorschläge in Teil II des Dokuments (Le-
sehilfe) formuliert; in der vorliegenden tabellarischen Zusammenstellung wurden
entsprechende Verweise angebracht.**

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

Inhalt

Stellungnahmen von Bürgern i. S. d. § 3 (1) BauGB

1. Bürger 1 (Schreiben vom 06.07.2018, E-Mail vom 02.08.2018 und Schreiben vom 02.08.2018)
2. Bürger 2 (E-Mail vom 24.07.2018)
3. Bürger 3 (Schreiben vom 30.07.2018)
4. Bürger 4 (Schreiben vom 31.07.2018)
5. Bürger 5 (Schreiben vom 31.07.2018)
6. Bürger 6 (Schreiben vom 31.07.2018)
7. Bürger 7 (E-Mail vom 01.08.2018)
8. Bürger 8 (Schreiben vom 02.08.2018)
9. Bürger 9 (Schreiben vom 02.08.2018)
10. Bürger 10 (E-Mail vom 03.08.2018)
11. Bündnis 90 / Die Grünen, Kreisverband Emden (Schreiben vom 09.08.2018)

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange i. S. d. § 4 (1) BauGB

Stellungnahmen ohne Anregungen und/oder Hinweise

12. Bundesamt für Flugsicherung (BAF) (Schreiben vom 12.07.2018)
13. Deichacht Krummhörn (E-Mail vom 18.07.2018)
14. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Planung und Rollout (E-Mail vom 29.05.2018)
15. Deutscher Wetterdienst, Finanzen und Service (Schreiben vom 29.06.2018)
16. Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. (E-Mail vom 02.07.2018)

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

17. Erdgas Münster GmbH (E-Mail vom 21.06.2018)
18. Ericsson GmbH (E-Mail vom 11.07.2018)
19. EWE NETZ GmbH (Schreiben vom 19.07.2018)
20. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG) (Schreiben vom 21.06.2018)
21. Gassco AS, Zweigniederlassung Deutschland (E-Mail vom 25.06.2018)
22. Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg (Schreiben vom 31.07.2018)
23. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich (Schreiben vom 10.07.2018)
24. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Dezernat 33 (Luftverkehr) (E-Mail vom 25.06.2018 und Schreiben vom 13.07.2018)
25. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) (Schreiben vom 13.07.2018)
26. Open Grid Europe GmbH (E-Mail vom 20.06.2018)
27. Statoil Deutschland GmbH (durch aedes infrastructure services GmbH) (E-Mail vom 22.06.2018)
28. TenneT TSO GmbH (Schreiben vom 28.06.2018)
29. Wintershall Holding GmbH (Schreiben vom 01.08.2018)

Stellungnahmen mit Anregungen und / oder Hinweisen

30. Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems (E-Mail vom 27.07.2018)
31. Bau- und Entsorgungsbetrieb Emden (BEE), Abteilung Entsorgung (Schreiben vom 10.07.2018)
32. Bau- und Entsorgungsbetrieb Emden (BEE), Abteilung Öffentlicher Raum (Schreiben vom 09.08.2018)

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

33. Bundesnetzagentur (Schreiben vom 03.07.2018)
34. Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND), Landesverband Niedersachsen und Regionalverband Ostfriesland (Schreiben vom 03.08.2018)
35. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (Schreiben vom 02.08.2018)
36. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PTI 12 (E-Mail vom 01.08.2018)
37. Ehrenamtliche Naturschutzbeauftragte der Stadt Emden (Schreiben vom 15.08.2018)
38. Erster Entwässerungsverband Emden (Schreiben vom 27.06.2018)
39. Evangelisch-lutherischer Kirchenkreis Emden-Leer, Kirchenamt Leer (Schreiben vom 19.07.2018)
40. Evangelisch-reformierte Kirche, Ortskirchenrat Conrebbersweg/Constantia (E-Mail vom 03.08.2018, E-Mail und Schreiben vom 08.08.2018)
41. Gemeinde Krummhörn (Schreiben vom 03.07.2018)
42. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (Schreiben vom 30.07.2018)
43. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Schreiben vom 26.06.2018)
44. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Emden (Schreiben vom 02.07.2018)
45. Landkreis Aurich (Schreiben vom 31.07.2018)
46. Landkreis Leer (Schreiben vom 03.07.2018)
47. Landschafts- und Kulturbauverband (LKV) Aurich, Meliorationsverband Aurich (Schreiben vom 31.07.2018)

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

- 48. Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e. V.,
Kreisverbände Aurich und Norden-Emden (Schreiben vom 01.08.2018)**
- 49. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland
(Schreiben vom 04.07.2018)**
- 50. Naturschutzbund Deutschland (NABU) Emden, Hinte, Krummhörn
(Schreiben vom 02.08.2018 und 09.08.2018)**
- 51. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
(NLStBV), Geschäftsbereich Oldenburg (Schreiben vom 17.07.2018)**
- 52. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und
Naturschutz (NLWKN) (Schreiben vom 17.07.2018)**
- 53. Ostfriesische Landschaft (Schreiben vom 28.06.2018)**
- 54. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Behörde für Arbeits-,
Umwelt- und Verbraucherschutz (Schreiben vom 26.06.2018)**
- 55. Stadt Emden, Fachdienst Bauaufsicht / Untere
Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 25.06.2018)**
- 56. Stadt Emden, Fachdienst Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz
(Schreiben vom 20.07.2018)**
- 57. Stadt Emden, Fachdienst Schule und Sport (Schreiben vom
03.08.2018)**
- 58. Stadt Emden, Fachdienst Umwelt (Schreiben vom 10.08.2018 bzw.
16.08.2018)**
- 59. Stadtwerke Emden (SWE) (Schreiben vom 25.07.2018)**
- 60. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (E-Mail vom 25.07.2018)**

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<i>Stellungnahmen / Anregungen</i>	<i>Abwägungsempfehlung</i>
<u>Stellungnahmen von Bürgern i. S. d. § 3 (1) BauGB</u>	
1. Bürger 1 (Schreiben vom 06.07.2018, E-Mail vom 02.08.2018 und Schreiben vom 02.08.2018)	
Stellungnahme vom 06.07.2018	
<p>Hiermit möchten wir fristgerecht den bekanntgemachten Bebauungsplänen von der Ratssitzung am 11.06.2018 widersprechen. Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von den geplanten Änderungen betroffen und widersprechen diesen daher mit folgenden Begründungen:</p>	
<p>1) Die Planung einer Baustraße als Verlängerung des Franekerwegs entlang des Fahrradwegs der Dollard Route würde für uns Anwohner über mehr als ein Jahrzehnt hinweg eine unzumutbare Wohnqualitätsminderung durch Lärm, Dreck und möglichen Bauschäden bedeuten. Der alte Bebauungsplan sah die noch vorhandenen, angelegten und bepflanzten Grünflächen als Lärmschutz zu der nahe gelegenen Bahnstrecke vor. Dieser Lärmschutz findet in den neuen Bauvorhaben keine Berücksichtigung mehr, wenn anstelle der bepflanzten Grünflächen nun eine Baustraße vor unseren Gärten entlangführt, die neben der Bahn noch weitaus höhere Lärm- und Schmutzbelastung bedeutet. Weiterhin würde ein Teil der Dollard Route als Fahrrad- und Wanderweg durch die Baustraße überbaut werden und somit ein bestehendes Ökosystem aus Flora und Fauna, mit der auch der Emdener Tourismus entlang der Dollard Route wirbt, zerstört werden. Außerdem ist es den Radtouristen meines Erachtens nicht zumutbar, für mehrere Jahre auf oder</p>	<p>Zu den Themen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baustraßen und Baustellenverkehr, - künftiger Bestand von Radweg und Spielplatz, <p>siehe Kap. 14 der Lesehilfe.</p> <p>Zur Überplanung bzw. Änderung rechtswirksamer Bebauungspläne siehe Kap. 7 der Lesehilfe.</p> <p>Zu Schallimmissionen und Immissionsschutz siehe Kap. 13 der Lesehilfe.</p> <p>Zu den Belangen von Natur- und Artenschutz siehe Kap. 16 der Lesehilfe.</p>

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>neben einer Baustraße zu fahren - und für die Stadt, die den Rad-tourismus fördert, ist dieser Weg kein Aushängeschild. Auch der von den Anwohnern durch ihren Grundstückserwerb mitfinanzierte Spielplatz müsste für eine Baustraße weichen, da es ja wohl kaum vorgesehen ist, dass unsere Kinder neben der Zuwegung von Schwerlastverkehr spielen sollen. Diesbezüglich erscheint auch die damalige Ablehnung eines von den Anwohnern beantragten Bolzplatzes auf dem Spielplatzgelände aus Lärmschutzgründen aus heutiger Sicht kurios! Ein Bolzplatz konnte aus Lärmschutzgründen nicht genehmigt werden, eine Baustraße am gleichen Ort mit weitaus höheren Lärmbelastungen aber schon? Die Stadt muss über eine alternative Baustraße nachdenken, von der nicht so viele Anwohner aus Conrebbersweg betroffen sind. Z. B. die Zuwegung über die Ubierstraße oder die alleinige Zuwegung von der Westumgehung. Hierbei darf nicht nur an entstehende Kosten gedacht werden, sondern auch an das Gemeinwohl der Bewohner.</p>	
<p>2) Die Schließung des Bahnübergangs am Franekerweg und die Schaffung eines neuen Übergangs in Höhe des ISVs. Dieses würde bedeuten, dass ganz Conrebbi und die Bewohner des neuen Baugebietes erst ein Nadelöhr passieren müssten, um in die Stadt zu gelangen, denn genau hier liegt die Rangierstrecke der Bahn. D. h. die Schranken werden häufig geschlossen sein. Speziell zu den Stoßzeiten (morgens um 7.30 Uhr und mittags um 13.00 Uhr, wenn die ortsansässigen Schulen beginnen oder enden), kann es zu einem</p>	<p>Zu den Themen - Realisierung des Bahnübergangs (inkl. Auswirkungen auf den innerstädtischen Verkehr), siehe Kap. 14 der Lesehilfe.</p>

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>Rückstau in unserem Stadtteil kommen und es wird schwer werden, zeitnah aus unserem Wohngebiet in Richtung Innenstadt zu gelangen.</p>	
<p>3) 700 neue Bauplätze sind zu viel. Welche Erhebungen rechtfertigen eine solche Größe an neuem Wohnraum? Studenten können sich die Grundstücke nicht leisten und auch die vorherrschende bzw. perspektivische Arbeitsmarktsituation in Emden lässt nicht mutmaßen, dass wir in den nächsten Jahren so viel mehr Wohnraum benötigen.</p> <p>Ein Neubaugebiet in dieser Größe hätte ein erheblich größeres Verkehrsaufkommen durch ganz Conrebbersweg zur Folge. Die bestehende Infrastruktur würde nicht mehr ausreichen. Eine neue Schule (Kindergarten) müsste gebaut werden, denn die Fruchteburgschule oder die Larrelter Schule kann die Beschulung so vieler Kinder wohl kaum übernehmen. Bleibt auch hier die Frage, wie das finanziert werden kann, wenn die Instandhaltung der bestehenden Schulen in Emden für die Stadt schon ein großes finanzielles Problem darstellt.</p> <p>Aus diesem Grund fordern wir Sie weiterhin auf, die Entscheidung noch einmal zum Wohle aller Mitbürger zu überprüfen und die Änderungen in dieser Form nicht vorzunehmen.</p> <p>Weiterhin möchten wir Einspruch zu der städtischen Durchführung dieses Bauvorhabens erheben. Die notwendige und von der Stadt ver-</p>	<p>Zur Wohnraumbedarfsprognose siehe Kap. 11 der Lesehilfe.</p> <p>Zur Versorgung im Hinblick auf Grundschulen und Kindertagesstätten siehe Kap. 6 der Lesehilfe.</p> <p>Zum Ablauf des Beteiligungsverfahrens siehe Kap. 1 der Lesehilfe.</p>

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>sprochene Bürgerinformation bzw. Bürgerbeteiligung, durch die betroffene Bürger die Gelegenheit bekommen, sich über die Tragweite des beabsichtigten Bauvorhabens zu informieren, fand bislang nicht in ausreichender Form statt. Eine Ratssitzung, in der ein Bauvorhaben in dieser Größenordnung nur als einer von 40 Punkten kurz abgehandelt wird und in dem die Bürger nur vorab Fragen stellen dürfen, es aber nicht zu konkreten Informations- und Austauschmöglichkeiten mit einem städtischen Vertreter oder Bauplaner kommt, kann wohl kaum als geeignete Form einer Bürgerbeteiligung angesehen werden. Hier stellt sich doch die Frage, ob die Stadt absichtlich einer sinnvollen Bürgerinformationsveranstaltung im Stadtteil Conrebbi aus dem Weg geht, um betroffenen, mündigen Bürgern die Möglichkeit auf Mitsprache zu verwehren. Auch die Vorgehensweise, die Bekanntmachung und Auslegung des städtischen Bauvorhabens in die Ferienzeit zu legen, in der sich die meisten betroffenen Bürger im Urlaub befinden, verstärkt diese Vermutung und spricht nicht für eine faire Vorgehensweise seitens der Stadt, ihre Bürger in ausreichender Form zu informieren und ihnen die Möglichkeit zum Widerspruch und Mitgestaltung des Bauvorhabens zu geben.</p>	
---	--

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

Stellungnahme vom 02.08.2018	
<p>Hiermit bitte ich Sie, die Einspruchsfrist für das Bauvorhaben in Conrebersweg West zu verschieben, da die Einspruchsfrist in die Ferienzeit fällt und viele Anwohner nicht vor Ort sind, um sich mit dem Thema auseinanderzusetzen.</p> <p>Mit diesem Schreiben nehmen wir Bezug auf unser vorheriges Schreiben vom 6.7.2018, indem wir einen Widerspruch zu dem städtischen Bauvorhaben in Conrebersweg West formuliert haben. Diesen "Widerspruch" möchten wir nun in eine "Stellungnahme" umwandeln. Wir bitten Sie, diese Änderung zu berücksichtigen.</p> <p>Hiermit möchten wir, als direkt betroffene Anwohner, fristgerecht zu den bekanntgemachten Bebauungsplänen von der Ratssitzung am 11.06.2018 unsere Bedenken äußern.</p> <p>[Anm.: Da der Wortlaut der Stellungnahme ab diesem Absatz identisch mit dem erwähnten Schreiben vom 06.07.2018 ist, wird er an dieser Stelle nicht noch einmal wiedergegeben.]</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine allgemeine Fristverlängerung erfolgte nicht, allerdings wurden sämtliche an die Stadt Emden gerichteten Bitten um Fristverlängerungen gewährt.</p> <p>Zur Berücksichtigung der Stellungnahme vom 06.07.2018 siehe oben.</p>
2. Bürger 2 (E-Mail vom 24.07.2018)	

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Wir [...], wohnhaft [...] Emden, möchten dem Flächennutzungsplan hiermit widersprechen.</p> <p>Folgende Gründe haben uns als Anlieger dazu veranlasst:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Verlängerung des Fahrradweges entlang der Dollart Route wird unsere Wohnqualität genau dann entscheidend verschlechtern, wenn die Baustraße gebaut wird. Wir werden mit einer enormen Lärmbelästigung zu kämpfen haben und das über viele Jahre. Unser Haus wird einen Wertverlust erfahren. Als wir damals von der Stadt Emden in die Planung des Spielplatzes eingebunden waren, da war es unzumutbar seitens der Stadt, dass dort ein Feld als Bolzplatz für die Kinder entsteht. Dies ging nicht, weil es eine Lärmbelästigung darstellte. Wie geht dann der Bau einer stark befahrenen Baustraße?2. Verlegung des Bahnübergangs in Richtung Stadt. Es würde ein neues Nadelöhr geschaffen werden, die Rangierarbeiten der Deutschen Bahn würden dafür sorgen, dass die Schranken oft unten sind. Zu Stoßzeiten ist ein Rückstau zu befürchten, ganz zu schweigen von der Schwierigkeit bei Notfällen. Wir haben unsere Eltern, die über 80 Jahre alt sind im alten Gebiet von Conrebbi wohnen.	<p>Zur Erschließung des Plangebiets sowie zu Baustraßen siehe Kap. 14 der Lesehilfe. Zu Schallimmissionen und Immissionsschutz siehe Kap. 13 der Lesehilfe.</p> <p>Zur Verlegung des Bahnübergangs siehe Kap. 14 der Lesehilfe.</p>
---	---

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Wie schnell kann ein Rettungswagen bei oft geschlossenen Schranken an dieser Stelle zu Hilfe eilen? Ich bitte dazu Stellung zu nehmen.</p> <p>3. Ist bedacht worden, dass 700 Baugrundstücke auch 700 Familien, zum großen Teil mit kleinen Kindern nach Conrebbi bringen, wo sollen die zum Kindergarten gehen, wo zur Schule?</p> <p>4. Das Baugebiet im Steinweg wird einen Lärmschutzwall erhalten, ist bedacht worden, dass dadurch eine erhöhte Lärmbelästigung auf unserer Seite einhergeht?</p> <p>5. Die Baugrundstücke in erster Reihe zur Bahn von heute, die haben damals einen niedrigeren Grundstückspreis bezahlt und mussten dafür besondere Lärmschutzfenster und Dämmung einbauen. Wir mussten das damals nicht, wer bezahlt uns ggf. den Austausch der jetzigen Fenster, die ja mit Bau der neuen Straße sicherlich auch hier Vorschrift wären. Dies ist besonders brisant, weil wir beabsichtigen in den nächsten 5 Jahren unser Haus zu verkaufen. Den finanziellen Schaden müsste die Stadt Emden unserer Meinung nach auffangen.</p> <p>Außerdem vermischen wir eine Bürgerinformationsveranstaltung der Stadtverwaltung Emden. Bis heute haben wir unsere Informationen lediglich von einer Partei im Rat der Stadt Emden. Halten Sie es nicht für</p>	<p>Zur Wohnraumbedarfsprognose siehe Kap. 11 der Lesehilfe. Zur Versorgung im Hinblick auf Grundschulen und Kindertagesstätten siehe Kap. 6 der Lesehilfe.</p> <p>Zu Schallimmissionen und Immissionsschutz siehe Kap. 13 der Lesehilfe.</p> <p>Zu Schallimmissionen und Immissionsschutz (mit Berücksichtigung der Bestandsbebauung) siehe Kap. 13 der Lesehilfe.</p> <p>Zum Ablauf des Beteiligungsverfahrens siehe Kap. 1 der Lesehilfe.</p>
---	--

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>notwendig uns als Anlieger umfassen zu informieren? Es ist ein gewisser Frust entstanden, den sie im Vorfeld durch Transparenz hätten aus dem Weg räumen können. Jetzt die Pläne schnell innerhalb der Sommerferien auszulegen, wo viele im Urlaub sind und die Fristen nicht einhalten können hat nicht zu einer Verbesserung des Empfindens beigetragen.</p> <p>Ich bitte um Stellungnahme zu den angeführten Punkten.</p>	
3. Bürger 3 (Schreiben vom 30.07.2018)	

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

Gegen den am 15.06.18 bekanntgegebenen o. g. FNP erheben wir verschiedene Einwände. Und legen Widerspruch ein gegen die Aufstellung des Bebauungsplan D 156 Abschnitt II (Wohnbau Süd) lt. Bekanntmachung vom 21.06.18.

Wir wollen keine neue Erschließungsstraße vom Franekerweg parallel zur Bahnanlage sowie keine Baustraße über eben diese Strecke zur Erschließung des o. g. Baugebietes

- weil der o. a. Bebauungsplan der o. a. FNP-Änderung inhaltlich widerspricht
- weil die geplante Straße auf einer Fläche gebaut werden soll, die lt. dem rechtswirksamen Bebauungsplan D 122 ausdrücklich als Grünfläche ausgewiesen ist ("...Die gekennzeichnete Fläche ist zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, die von der Eisenbahn ausgehen, vollständig mit raumbildenden Gehölzen,...zu bepflanzen...ist dauernd zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die Fläche dient nicht dem ständigen Aufenthalt...")
- wegen unzulässiger Lärm-, Schmutz- und Abgasbelastung sowie entstehender Gebäudeschäden und Wertminderung des Hauses
- weil es eine zusätzliche Gefahr für die (Schul-)Kinder bedeutet und sie einen Spielplatz verlieren
- weil zu befürchten ist, dass mindestens während der viele Jahre dauernden Bauphase des Abschnitts Wohnbau Süd die aktuellen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im Conrebbersweg/Franekerweg entfernt und die Geschwindigkeitsregelung von 30 auf 50 angehoben

Zu den Themen

- **Darstellung der Verlängerung des Franekerwegs im Flächennutzungsplan**
- **Erschließung des Plangebiets,**
- **Baustraßen und Baustellenverkehr,**
- **künftiger Bestand von Radweg und Spielplatz**

siehe Kap. 14 der Lesehilfe.

Zur **Überplanung bzw. Änderung rechtswirksamer Bebauungspläne**

siehe Kap. 7 der Lesehilfe.

Zu **Schallimmissionen und Immissionsschutz** siehe Kap. 13 der Lesehilfe.

Zu **befürchteten Schäden an bestehenden Gebäuden** siehe Kap. 9 der Lesehilfe.

Zur **Prüfung von Alternativen** siehe Kap. 10 der Lesehilfe.

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>wird, um den Schwerlastverkehr (meist mit Anhängern) eine ungehinderte Anfahrt zu ermöglichen.</p> <ul style="list-style-type: none">- weil noch nicht alle Alternativen ausreichend ausgearbeitet wurden und- die Gewährleistung "höchstmöglicher Lebensqualität" auch für Alt-Anwohner gelten muss <p>Im Jahr 2003 bauten wir unser Einfamilienhaus in der o. a. Straße mit der Maßgabe, dass in Richtung Bahnlinie keine weiteren Baumaßnahmen zu erwarten seien. Neben unserem Grundstück (in östlicher Richtung) ist in Ergänzung zum gegenüberliegenden Spielplatz eine Grünfläche. Seinerzeit überlegten wir den zusätzlichen Kauf dieser Fläche, um die Platzierung des Hauses zu ändern und größere Garagenplätze zu ermöglichen. Dies wurde uns mit dem Hinweis auf eine <u>unbedingt einzuhaltende Abstandsfläche aus Immissionsschutzgründen (Lärmbelästigung durch Bahnverkehr)</u> verwehrt.</p> <p>Dem Schalltechnischen Bericht Nr. LL9929.1/01 der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen vom 21.10.2014 ist zu entnehmen, dass (weiterhin) Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (hier: Schienenverkehrslärm) entlang des neu geplanten Baugebietes D 156 Wohnraum Süd zu erwarten sind.</p> <p>Allein aus Erfahrung sollten die Verantwortlichen der Stadtplanung doch wissen, dass durchzuführende Lärmschutzmaßnahmen an besagter Strecke bis heute nur unzulänglich vorhanden sind und nur an</p>	<p>Zu Schallimmissionen und Immissionsschutz siehe Kap. 13 der Le-sehilfe.</p>
---	---

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>einem Teilstück entlang der Rangierstrecke durch die Stadt erstellt wurden, weil einzelne Anwohner im Baugebiet D 129 mit Klageverfahren gedroht hatten (u. a. wegen unzureichender Gutachtenerstellung).</p> <p>Die vorliegenden Gutachten beziehen sich auf ein Plangebiet im Umfang von rund 55 ha. Nunmehr umfasst die FNP eine Fläche von rund 100 ha. Also die Hälfte des Plangebietes ist bisher noch nicht berücksichtigt worden (u. a. Lärmschutzgutachten). Die geplante Erschließungsstraße vom Franekerweg entlang der Bahnstrecke Richtung Süden wird im FNP in den Zeichnungen nicht dargestellt, sondern lediglich im Abschnitt III Punkt 5.4 der Begründung zum FNP als Faktum beschrieben: „...Damit ist die Erschließung des Plangebietes als gesichert anzusehen...“ Dieser Sachverhalt in Bezug auf die Erschließungsstraße wurde in keinem der Gutachten berücksichtigt. Der Bebauungsplan widerspricht inhaltlich dem Flächennutzungsplan und es fehlen vollständige Gutachten.</p> <p><i>Wir fordern deshalb eine ergänzende Begutachtung aufgrund des neuen Sachverhalts im Bebauungsplan D 156 Wohnraum Süd in Bezug auf die zusätzlichen Belastungen für die direkten und indirekten Anwohner an der neu geplanten Erschließungsstraße bevor weitere Planungsschritte unternommen werden.</i></p> <p>Kann es tatsächlich sein, dass die Verantwortlichen der Stadtplanung mit der Unwissenheit der Bürgerinnen und Bürger spekulieren und quasi ‚nebenbei‘ die Erschließungsstraße erbauen wollen?</p>	<p>Zur Wohnraumbedarfsprognose siehe Kap. 11 der Lesehilfe. Zu den Themen</p> <ul style="list-style-type: none">- Darstellung der Verlängerung des Franekerwegs im Flächennutzungsplan- Erschließung des Plangebiets, siehe Kap. 14 der Lesehilfe. <p>Zum Umfang der ausgelegten Unterlagen siehe Kap. 1 der Lesehilfe.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Eine ergänzende Begutachtung erfolgt im Rahmen der weiteren verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Zum Ablauf des Beteiligungsverfahrens und zum Umfang der ausgelegten Unterlagen siehe Kap. 1 der Lesehilfe.</p>
--	---

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Kann es tatsächlich sein, das ein durch EU-Mittel finanziertes Radweg sowie ein durch die Anwohner finanziertes Spielplatz weichen müssen; Immissionsschutzwerte missachtet werden sollen, nur damit kurzfristig ein bereits bekannter Investor/Bauunternehmer die ersten Grundstücke vermarkten kann? Kann es tatsächlich sein, dass ohne Vorliegen ausreichend verbindlicher Informationen die Verantwortlichen der Stadtplanung ein Bauvorhaben angehen wollen?</p> <p>Das können, wollen und werden wir nicht akzeptieren!</p> <p>Solange die Machbar-/Finanzierbarkeit der Umgehungsstraße nicht allumfassend kalkuliert ist, gemeint ist hier insbesondere die Problematik der Ausgestaltung sowie der Kosten(-übernahme) für den Bahnübergang Fruchteburger Weg, ist es überhaupt nicht hinnehmbar das Bauprojekt wie aktuell vorgesehen zu beginnen.</p> <p>Die Umgehungsstraße soll schließlich eine Verkehrsentlastung für die Anwohner in Conrebbi bedeuten. Das muss dann auch für ALLE Anwohner gelten.</p> <p>Das Plangebiet im Umfang von rund 100 ha ist als überdimensioniert anzusehen. Die Anführung der verschiedenen Beweggründe für dieses große Plangebiet rechtfertigt in keinsten Weise den neuen Sachverhalt.</p>	<p>Zum künftigen Bestand von Radweg und Spielplatz siehe Kap. 14 der Lesehilfe. Zur Veräußerung von Grundstücken siehe Kap. 10 der Lesehilfe.</p> <p>Zu Kosten und Finanzierung siehe Kap. 2 der Lesehilfe.</p> <p>Zum Verkehrskonzept siehe Kap. 14 der Lesehilfe.</p> <p>Zur Wohnraumbedarfsprognose siehe Kap. 11 der Lesehilfe.</p>
---	--

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>In der Begründung im Abschnitt III Punkt 6 wird angeführt, das "...im Hinblick auf die Belange von Natur und Landschaft negative Auswirkungen...zu erwarten sind...". Dem wird entgegengesetzt, das "...der anfallende Bedarf nach Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen aller Voraussicht nach zu bewältigen ist..."</p> <p>Das kann im Sinne eines nachhaltigen Handelns nicht akzeptiert werden!</p> <p>Die Realisierung der Umgehungsstraße und die begleitenden Bau-Projekte (Bahnübergang, Verkehrsführung, Vermarktung Baugrundstücke) werden viele Jahrzehnte dauern und widersprechen den Ausführungen in der Begründung der FNP-Änderung. Es soll der bis 2020 erwarteten Nachfrage nach Baugrundstücken begegnen – wir schreiben bereits das Jahr 2018. Es soll ein neuer Stadtteil entstehen und ‚höchstmögliche Lebensqualität‘ gewährleistet werden. Die lässt sich in Bezug auf die aktuellen Planungen (Erschließungsstraße vom Franekerweg parallel zur Bahnlinie, Schließung Bahnübergang Franekerweg) überhaupt nicht erkennen.</p> <p>Obwohl die Stadtplanung nun schon so viele Jahre an der Lösung des Problems 'Verkehrsentlastung für Conrebbi' arbeitet, wieder und wieder Gutachter beauftragt werden, bleibt doch weiterhin das allergrößte Problem: die Finanzierbarkeit des Ganzen. Egal, ob der Beginn</p>	<p>Zu den Belangen von Natur- und Artenschutz siehe Kap. 16 der Lesehilfe.</p> <p>Der Hinweis trifft nur teilweise zu. Der Untersuchungshorizont für den Bedarf erfasste bereits im Jahr 2014 den Zeitraum bis 2030. Ein konkreter Zeithorizont für die Realisierung der Planung wurde in der Begründung nicht benannt. Eine genaue Zeitplanung über alle Abschnitte ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt weder möglich noch sinnvoll. Die vorbereitende Bauleitplanung wird im weiteren Verlauf der Planungen durch die verbindliche Bauleitplanung konkretisiert. Siehe hierzu auch Kap. 1 der Lesehilfe.</p> <p>Zu Kosten und Finanzierung siehe Kap. 2 der Lesehilfe.</p>
---	--

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>im Norden erfolgt (Wegfall von späteren Fördergeldern für die Umgehungsstraße) oder im Süden (Realisierung und Finanzierung Bahnübergang).</p> <p>Die geplante Erschließungsstraße ist jedenfalls kein Schritt zur Lösung!</p> <p><i>Wir erwarten Ihre ausführliche Stellungnahme sowie ergänzende Informationen zum Vorhaben (Beginn, Dauer, Zeitplan der gesamten Bauperioden) [...]</i></p>	
4. Bürger 4 (Schreiben vom 31.07.2018)	

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

Hiermit möchten wir fristgerecht zu den bekanntgemachten Bebauungsplänen von der Ratssitzung am 11.06.2018 wie folgt stellungnehmen:

- 1) **Die Planung einer Baustraße als Verlängerung des Franekerwegs entlang des Fahrradwegs der Dollard Route** würde für uns Anwohner über mehr als ein Jahrzehnt hinweg eine unzumutbare Wohnqualitätsminderung durch Lärm, Dreck und möglichen Bauschäden bedeuten. Der alte Bebauungsplan sah die noch vorhandenen, angelegten und bepflanzten Grünflächen als Lärmschutz zu der nahe gelegenen Bahnstrecke vor. Dieser Lärmschutz findet in den neuen Bauvorhaben keine Berücksichtigung mehr, wenn anstelle der bepflanzten Grünflächen nun eine Baustraße vor unseren Gärten entlangführt, die neben der Bahn noch weitaus höhere Lärm- und Schmutzbelastung bedeutet. Weiterhin würde ein Teil der **Dollard Route** als Fahrrad- und Wanderweg durch die Baustraße überbaut werden und somit ein bestehendes Ökosystem aus Flora und Fauna, mit der auch der Emdener Tourismus entlang der Dollard Route wirbt, zerstört werden. Außerdem ist es den Radtouristen unseres Erachtens nicht zumutbar, für mehrere Jahre auf oder neben einer Baustraße zu fahren – und für die Stadt, die den Radtourismus fördert, ist dieser Weg kein Aushängeschild. Auch der von den Anwohnern durch ihren Grundstückserwerb mitfinanzierten **Spielplatz** müsste für eine Baustraße weichen, da es ja wohl kaum vorgesehen ist, dass unsere Kinder ne-

Zu den Themen

- **Baustraßen und Baustellenverkehr,**
 - **künftiger Bestand von Radweg und Spielplatz,**
- siehe Kap. 14 der Lesehilfe.

Zur **Überplanung bzw. Änderung rechtswirksamer Bebauungspläne** siehe Kap. 7 der Lesehilfe.

Zu **Schallimmissionen und Immissionsschutz** siehe Kap. 13 der Lesehilfe.

Zu den **Belangen von Natur- und Artenschutz** siehe Kap. 16 der Lesehilfe.

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

ben der Zuwegung von Schwerlastverkehr spielen sollen. Diesbezüglich erscheint auch die damalige Ablehnung eines von den Anwohnern beantragten Bolzplatzes auf dem Spielplatzgelände aus Lärmschutzgründen aus heutiger Sicht kurios! Ein Bolzplatz konnte aus Lärmschutzgründen nicht genehmigt werden, eine Baustraße am gleichen Ort mit weitaus höheren Lärmbelastungen aber schon? Der ganze Bereich, der für die Baustraße und Zuwegung des Neubaugebietes eingeplant ist, wird von Schülern aller Altersklassen sehr hoch frequentiert. Wir möchten hier auf die Gefahren aufmerksam machen, die von den Baufahrzeugen ausgehen. Keiner möchte gerne Schlagzeilen wie **„Kind vom LKW beim Abbiegen überfahren“ !!!**

Auch sehen wir große Probleme im Bereich überhaupt die Baustraße mit Schwerlastverkehr zu erreichen – über den Steinweg/Franekerweg und dem Bahnübergang? Wenn die Schranken sich schließen bleiben in der Regel ca. 20 Sekunden bis der Zug diesen passiert... Bei Rückstau durch abbiegenden LKW wird es sicher das ein oder andere Mal zu kritischen Situationen kommen. Es ist ebenfalls damit zu rechnen, dass Baufahrzeuge, LKWs und andere Zulieferer evtl. über die Zuwegung der Autobahnabfahrt und dann durch Conrebbersweg/FranckerWeg ausweichen werden, da hier prinzipiell die beste Anbindung herrscht. Insbesondere da der Stadtteil auf der Autobahn so ausgeschildert ist!

Die Stadt muss über eine alternative Baustraße nachdenken, von der nicht so viele Anwohner aus Conrebbersweg betroffen sind. Z. B

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>die Zuwegung über die Ubierstraße oder die alleinige Zuwegung von der Westumgehung. Hierbei darf nicht nur an entstehende Kosten gedacht werden, sondern auch an das Gemeinwohl der Bewohner.</p> <p>2) Die Schließung des Bahnübergangs am Franekerweg und die Schaffung eines neuen Übergangs in Höhe des ISVs. Dieses würde bedeuten, dass ganz Conrebbi und die Bewohner des neuen Baugebietes erst ein Nadelöhr passieren müssten, um in die Stadt zu gelangen, denn genau hier liegt die Rangierstrecke der Bahn. D. h. die Schranken werden häufig geschlossen sein. Speziell zu den Stoßzeiten (morgens um 7.30 Uhr und mittags um 13.00 Uhr, wenn die ortsansässigen Schulen beginnen oder enden), kann es zu einem Rückstau in unserem Stadtteil kommen und es wird schwer werden, zeitnah aus unserem Wohngebiet in Richtung Innenstadt zu gelangen.</p> <p>Aus diesem Grund fordern wir Sie weiterhin auf, die Entscheidung noch einmal zum Wohle aller Mitbürger zu überprüfen und die Änderungen in dieser Form nicht vorzunehmen.</p> <p>Weiterhin möchten wir Einspruch zu der städtischen Durchführung dieses Bauvorhabens erheben. Die notwendige und von der Stadt ver-</p>	<p>Zur Verlegung des Bahnübergangs (inkl. Auswirkungen auf den innerstädtischen Verkehr) siehe Kap. 14 der Lesehilfe.</p> <p>Zum Ablauf des Beteiligungsverfahrens siehe Kap. 1 der Lesehilfe.</p>
---	--

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>sprochene Bürgerinformation bzw. Bürgerbeteiligung, durch die betroffene Bürger die Gelegenheit bekommen, sich über die Tragweite des beabsichtigten Bauvorhabens zu informieren, fand bislang nicht in ausreichender Form statt. Eine Ratssitzung, in der ein Bauvorhaben in dieser Größenordnung nur als einer von 40 Punkten kurz abgehandelt wird und in dem die Bürger nur vorab Fragen stellen dürfen, es aber nicht zu konkreten Informations- und Austauschmöglichkeiten mit einem städtischen Vertreter oder Bauplaner kommt, kann wohl kaum als geeignete Form einer Bürgerbeteiligung angesehen werden. Hier stellt sich doch die Frage, ob die Stadt absichtlich einer sinnvollen Bürgerinformationsveranstaltung im Stadtteil Conrebbi aus dem Weg geht, um betroffenen, mündigen Bürgern die Möglichkeit auf Mitsprache zu verwehren. Auch die Vorgehensweise, die Bekanntmachung und Auslegung des städtischen Bauvorhabens in die Ferienzeit zu legen, in der sich die meisten betroffenen Bürger im Urlaub befinden, verstärkt diese Vermutung und spricht nicht für eine faire Vorgehensweise seitens der Stadt, ihre Bürger in ausreichender Form zu informieren und ihnen die Möglichkeit zum Widerspruch und Mitgestaltung des Bauvorhabens zu geben.</p>	
<p>5. Bürger 5 (Schreiben vom 31.07.2018)</p>	

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Ich habe die Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Baugebiet Conrebbersweg gelesen und mit großem Schrecken festgestellt, welch ein wichtiges Biotop dort bebaut werden soll.</p> <p>Ich habe große Bedenken, dieses zu bebauen, zumal die Flächen so innenstadtnah liegen. Laut Umweltbericht gehen dort großflächig wichtige Biotoptypen verloren. Danach werden erhebliche Auswirkungen erwartet. Das können doch Ausgleichsflächen in dieser Form nicht ausgleichen. Denn diese liegen nicht so innenstadtnah.</p>	<p>Zu den Belangen von Arten- und Naturschutz siehe Kap. 16 der Le-sehilfe.</p>
<p>6. Bürger 6 (Schreiben vom 31.07.2018)</p>	
<p>Nach Einsicht der ausgelegten Unterlagen möchten wir für die Aufstel-lung der Bebauungspläne folgende Anmerkungen machen:</p>	

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<ol style="list-style-type: none">1. Wir sind direkte Anwohner des zukünftigen Baugebietes. Den gesamten Anwohnern der Richard-Strauss-Straße und der Carl-Orff-Straße, die an das zukünftige Baugebiet grenzen, wurde mit dem Kauf der Grundstücke die Pflege eines anschließenden Grünstreifens von 5 m Tiefe übertragen. Für uns ergibt sich nun die Frage, ob an diesem Grünstreifen festgehalten wird.2. Wir haben unser Haus im Jahr 1999 errichtet. Trotz Rammung ist das Haus in den Anfangsjahren abgesackt. Bei Rammung in der direkten Umgebung bzw. Ausschachtungen für evtl. Keller haben wir Bedenken, dass es wieder zu Schäden am Haus führen kann.3. Bereits bisher haben wir große Probleme mit dem Oberflächenwasser. Auf dem Grundstück steht regelmäßig über längere Zeit das Regenwasser, gerade an der Südseite des Grundstücks im Grenzbereich zum neuen Baugebiet (Trotz Drainage). Sollten die angrenzenden Grundstücke nicht das gleiche Niveau haben wie unser Grundstück, wird sich dieser Effekt noch erhöhen.4. Mit Erstaunen haben wir das Fazit des Umweltberichtes zur Kenntnis genommen. Darin heißt es, dass durch die Planung großflächig wertvolle Biotoptypen verloren gehen und es zu einem Verlust von Beständen gefährdeter Pflanzen- und Tierarten kommen wird. Da-	<p>Zur Überplanung bzw. Änderung rechtswirksamer Bebauungspläne siehe Kap. 7 der Lesehilfe.</p> <p>Zu befürchteten Schäden an bestehenden Gebäuden siehe Kap. 9 der Lesehilfe.</p> <p>Zur Oberflächenentwässerung siehe Kap. 3 der Lesehilfe.</p> <p>Zu den Belangen von Natur- und Artenschutz siehe Kap. 16 der Lesehilfe.</p>
---	--

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>bei liegt unser Erstaunen darin, dass die Stadt Emden in solch einem wertvollen Bereich der Stadt Emden, der noch dazu recht innenstädtisch liegt, einen so großen Eingriff vornehmen will.</p>	
<p>7. Bürger 7 (E-Mail vom 01.08.2018)</p>	
<p>Hiermit legen wir Einspruch gegen die geplante Baustraße ein. Gefährdung des Fahrradweges, Schulweg, Kinderspielplatz und Fußgängermit und ohne Hunde- ist nicht auszuschließen. Warum wird nicht die schon angesprochene Alternative von Norden her in die Planung einbezogen?</p> <p>Als Neubürger - 8 Jahre- stellen wir fest, dass der gesamte Rat der Stadt sich um die Belange der Bürger nicht genügend informiert und auch den Bürger nicht zureichend informiert.</p>	<p>Zur Erschließung des Plangebiets und zu Baustraßen siehe Kap. 14 der Lesehilfe.</p> <p>Zum Ablauf des Beteiligungsverfahrens siehe Kap. 1 der Lesehilfe.</p>
<p>8. Bürger 8 (Schreiben vom 02.08.2018)</p>	

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>Mit meinem heutigen Schreiben möchte ich <u>deutlichst</u> Einspruch gegen - die Änderung des derzeitigen Flächennutzungsplans – einlegen.</p> <p>Es kann doch nicht sein das für das neue Wohngebiet eine Baustrasse eingerrichtet werden soll, wo das Chaos schon vorprogrammiert ist.</p> <p>Bitte bedenken Sie das für diese Baustrasse der derzeitige Bahnübergang geschlossen werden soll und unsere Schulkinder dann auf dieser richtig gefährlichen Strasse bis zum neuen Bahnübergang fahren müssen, um zu ihren jeweiligen Schulen zu kommen. Was hier passieren kann möchte glaube ich keiner verantworten. Der morgentliche Berufsverkehr, die vielen vielen Fahrradfahrer, die Gassigänger (die jedes Jahr dicke fette Hundesteuer zahlen) Das alles zwischen vielen, vielen LKWs, Baggern usw. Das möchte bestimmt keiner verantworten.</p> <p>Der Spielplatz für unsere Kinder fällt weg. Die Natur würde unwiderbringlich geschädigt. Ein Bolzplatz wurde seiner Zeit aus Naturschutzrechtlichen Gründen abgelehnt. Der Kindergarten hätte keine Grünfläche mehr und vor allen Dingen keinerlei Schutz vor dem auftretendem Lärm.</p>	<p>Zu Baustraßen siehe Kap. 14 der Lesehilfe.</p> <p>Zur Verlegung des Bahnübergangs (inkl. Auswirkungen auf den innerstädtischen Verkehr) siehe Kap. 14 der Lesehilfe.</p> <p>Zum künftigen Bestand des Spielplatzes siehe Kap. 14 der Lesehilfe. Zu den Belangen von Natur und Artenschutz siehe Kap. 16 der Lesehilfe. Zu Schallimmissionen und Immissionschutz siehe Kap. 13 der Lesehilfe.</p>
--	--

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Warum planen Sie diese Baustrasse nicht vom Industriegebiet Uwierstr. Dann wäre alles bestimmt wenigstens um einiges entspannter. Keiner ist gegen ein neues Wohngebiet, aber nicht so.</p> <p>Jetzt noch etwas. Die Stadt Emden sollte sich lieber erst einmal um die wichtigen Dinge kümmern. Schlechte Strassen. So schlecht dass wir in zwei Autos schon komplett die Fahrwerke austauschen mussten. Kosten Ca. Euro 3.000.--.</p> <p>Die vielen vielen Touristen lachen sich schon darüber kaputt wie so eine reiche Stadt (mit VW im Hintergrund) so marode Strassen hat.</p> <p>Ein fahrender Lebensmittelwagen für die alten Menschen die nicht mehr so gut laufen können. Usw. usw.</p> <p>In der Hoffnung, dass alles noch einmal genau besprochen und überdacht wird verbleibe ich [...]</p>	<p>Zu alternativen Baustraßen siehe Kap. 14 der Lesehilfe.</p> <p>Die Hinweise zum Zustand der Straßen und die Anregung zur mobilen Nahversorgung werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht das vorliegende Bauleitplanverfahren.</p> <p>Zum Ablauf des Beteiligungsverfahrens siehe Kap. 1 der Lesehilfe.</p>
<p>9. Bürger 9 (Schreiben vom 02.08.2018)</p>	

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Hiermit möchten wir fristgerecht unseren Einwand/Einspruch zum Planvorentwurf der 67. Flächennutzungsplanänderung einreichen. Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der genannten Planung betroffen.</p> <p>Der Einwand/Einspruch erfolgt auf Grundlage folgender Punkte:</p> <p>1. Erschließung des Plangebiets über eine neue Straßentrasse, die westlich der Bahnlinie verläuft</p> <p>Die neue Straßentrasse würde eine massive Verschlechterung der Lebens- und Wohnqualität der Anwohner über einen langen Zeitraum hinweg (ggf. sogar dauerhaft) bedeuten. Die Verschlechterung ergibt sich insbesondere aus einer sehr starken Verkehrs- und Lärmbelastung (inkl. CO₂-Ausstoß) durch den Bau-Verkehr (LKW). Zu erwarten ist eine hohe Frequentierung, wenn man sich die Größe des zu bebauenden Gebietes (D156,II. Abschnitt) und die Menge der geplanten Gebäude, Straßen, etc. anschaut.</p> <p>Was der enorme LKW-Verkehr für die Substanz der Wohnhäuser (Bauschäden) bedeutet, ist derzeit überhaupt nicht absehbar. Zu beiden Punkten fehlen konkrete Untersuchungen und Gutachten.</p> <p>Zur Umsetzung der neuen Straßentrasse muss der Kinder-Spielplatz weichen.</p>	<p>Zur Erschließung des Plangebiets und den diversen nebenstehend angesprochenen zugehörigen Punkten (insbesondere Baustraßen, Verkehrskonzept und künftiger Bestand von Spielplatz und Radweg) siehe Kap. 14 der Lesehilfe.</p> <p>Zu befürchteten Schäden an bestehenden Gebäuden siehe Kap. 9 der Lesehilfe.</p> <p>Zu Schallimmissionen und Immissionsschutz siehe Kap. 13 der Lesehilfe.</p>
---	---

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>Es ist nicht akzeptabel, dass hier den Kindern die einzige Möglichkeit eines Spielraums entzogen wird. Eine Alternative wurde bisher nicht vorgestellt bzw. benannt.</p> <p>Ebenso wird der Fahrrad- und Fußweg, der heute in diesem Bereich verläuft, für mindestens einen temporären Zeitraum gesperrt. Ob dieser mit dem massiven Bauverkehr, Verkehrslärm und CO₂-Ausstoß durch die LKW während der gesamten Bauphase überhaupt wieder befahrbar sein wird, ist fraglich. Die Emdener und Nutzer aus anderen Orten, wie z. B. Hinte, die mittlerweile auf die umweltbewussteste Alternative Fahrrad umgestiegen sind, müssen somit einen sehr weiten Umweg hinnehmen, wenn sie in Richtung Constantia, Larrelt usw. unterwegs sind.</p> <p>Aus unserer Sicht ist dies auch den Urlaubern, die die Ems-Dollart-Route zahlreich nutzen, nicht erklärbar. Insbesondere da hier mit dem Versprechen eines Natur-Erlebnisses geworben wird.</p> <p>Für die Anwohner bedeutet dies zudem, dass es eine Anbindung als Fußgänger und Radfahrer - mindestens temporär - nur noch über den Hohen Weg/Franeker Weg gibt und daraus lange Umwege entstehen. Ein unzumutbarer Zustand würde hier entstehen, insbesondere für die älteren Menschen.</p> <p>Ob ein Geh- und Fahrradweg entlang der Straßentrasse erstellt wird, ist aus den derzeitigen Unterlagen nicht ersichtlich. Ob dieser</p>	
--	--

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>aufgrund der vorgenannten Bedingungen nutzbar und sicher ist (kreuzende LKW-Verkehre etc.), ist zu bezweifeln.</p> <p>Weiteres Gefährdungspotential stellt sich für uns im Bereich der Kurve Franeker Weg/Abbiegung auf die Straßentrasse dar. Die LKW müssen hier den Fußweg kreuzen. Wir sehen gerade in diesem Bereich die Sicherheit der Fußgänger, insbesondere der Schulkinder als nicht gewährleistet an.</p> <p>Darüber hinaus ist aufgrund des Gegenverkehrs (Conrebbersweg Richtung Steinweg), der insbesondere durch die hohe Frequentierung der Schüler der BBS erfolgt, ein Rückstau hinter wartenden LKWs zu erwarten.</p> <p>Hier gibt es zum einen große Bedenken hinsichtlich des Bahnübergangs und der kurzen Zeitintervalle zwischen Schließung der Bahnschranken und Zugdurchfahrt. Zum anderen ist die 90 Grad-Kurve für wartende LKW und daran vorbei fahrenden Fahrzeugen ein Nadelöhr und stellt ein weiteres Gefährdungspotential dar.</p> <p>2. Schließung des Bahnübergangs Franeker Weg und Schaffung eines neuen Bahnübergangs in Höhe Fruchteburger Weg</p> <p>Der Bahnübergang Franeker Weg bietet heute optimale Zu-/Abfahrtsbedingungen für die bisherigen Anwohner Conrebbersweg.</p>	<p>Zur Verlegung des Bahnübergangs (inkl. Auswirkungen auf den innerstädtischen Verkehr) siehe Kap. 14 der Lesehilfe.</p>
---	--

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>Im Gegensatz zum Bahnübergang Früchteburger Weg gibt es hier kein Kreuzen des Verkehrs, wie im Bereich Parkplatz der BBS.</p> <p>Darüber hinaus müssen die derzeitigen Anwohner einen längeren Weg in Kauf nehmen, wenn sie in Richtung Schützenplatz unterwegs sind. (Straßentrasse Richtung neuem Bahnübergang und danach zurück über den Steinweg in Richtung Schützenplatz). Umweltschutz sieht anders aus.</p> <p>Wie ein schlüssiges Verkehrskonzept - vor allem in den von den Schülern frequentierten Zeiten - aussehen soll, ist wiederum nicht bekannt und zur Kenntnis gegeben worden.</p> <p>Die Verlegung des Bahnübergangs legt allerdings die Vermutung nahe, dass eine Anbindung für die derzeitigen Anwohner auch zukünftig nur über die neue Straßentrasse erfolgen soll. Eine Alternative wäre nur über das bereits bestehende Baugebiet möglich. Mit einer dauerhaften neuen Straßentrasse sowie mit einer Mehrbelastung im bestehenden Baugebiet Conrebbersweg sind wir nicht einverstanden.</p> <p>Ein weiterer Punkt der gegen die Verlegung spricht, ist, dass ein ebenerdig beschränkter Bahnübergang im Bereich der Rangierfläche der Bahn liegt. Hier sind lange Schließzeiten der Schranken und ein damit einhergehender Rückstau unausweichlich.</p>	
--	--

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>3. Schaffung eines "Sonstigen Sondergebiets; Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel" im Bebauungsgebiet D156, II. Abschnitt</p> <p>Die Sinnhaftigkeit und der Zweck einer großflächigen Einzelhandels-Fläche wird von uns angezweifelt. Der Bedarf für einen weiteren Supermarkt oder für Einzelhandelsflächen ist in Emden sicher nicht gegeben. Darüber hinaus stehen in Emden genügend Flächen oder leerstehende Verkaufsräume (wie z. B. ehemals Praktiker) zur Verfügung, die hierfür genutzt werden können.</p> <p>Aus diesem Grund eine bestehende Grünfläche zu zerstören, ist nicht akzeptabel. Wenn aufgrund der Nähe zur Bahn auf dieser Fläche keine Wohnhäuser entstehen sollen, wäre eine Erhol-Oase oder eine parkähnlichen Anlage (als Ausgleichsfläche) wesentlich sinnvoller. Zerstören sie nicht Emdens Natur mit später leer stehenden Gebäuden. Der Einzelhandel würde auch ein höheres Verkehrsaufkommen von LKW (Belieferung) sowie von PKW nach sich ziehen. Dieses lehnen wir aufgrund des Lärms und der CO₂-Thematik ab.</p> <p>Wenn eine Nahversorgung erfolgen soll, wäre hierfür das geplante Gewerbegebiet im Norden des neuen Baugebiets prädestiniert. Die Anlieferungen könnten über die direkte Anbindung an den Zubringer zur Autobahn erfolgen.</p>	<p>Zum Einzelhandelsstandort siehe Kap. 5 der Lesehilfe. Zur Prognose des Verkehrsaufkommens siehe Kap. 14 der Lesehilfe. Zu den Belangen von Natur- und Artenschutz siehe Kap. 16 der Lesehilfe.</p>
---	--

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

Eine weitere und zusätzliche Belastung im Hinblick auf Verkehrslärm, CO₂-Ausstoß für die Bewohner im derzeitigen sowie auch im neuen Wohngebiet wäre somit sehr einfach zu umgehen.

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Über die oben genannten fachlichen Ausplanungsthemen hinaus möchten wir einen Einwand gegen die Vorgehensweise zur Information und Einbindung der Anwohner durch den FD Stadtplanung erheben.

Unter einer frühzeitigen Beteiligung ist eine Veröffentlichung der Unterlagen ohne jegliche weitere darüber hinausgehende Bürgerinformationsveranstaltungen und Möglichkeit zur Klärung offener Fragen sowie Erläuterung der Inhalte bei weitem nicht ausreichend. Hierzu zählen wir im Übrigen nicht die Ratssitzung, in der Fragen nur im Vorfeld der Sitzung und in einem kurzen Zeitintervall gestellt werden dürfen. Ein Austausch von detaillierten Informationen ist in dieser Form überhaupt nicht möglich gewesen.

Desweiteren sind die Unterlagen nicht ausreichend und selbsterklärend. So wird z. B. die Straßentrasse in den Zeichnungen gar nicht dargestellt. Lediglich in einem Nebensatz auf der Seite 13 Absatz 2 zum Thema Erschließung kann man sich diese "denken". Informationen über die Länge der Nutzung, über die Gründe für diese Entscheidung etc. sind nicht nachvollziehbar.

Zum **Ablauf des Beteiligungsverfahrens** und zum **Umfang der ausgelegten Unterlagen** siehe Kap. 1 der Lesehilfe.

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Dieses gilt auch für diverse weitere Themen, die z. T. in den Punkten 1 - 3 aufgeführt wurden.</p> <p>An dieser Stelle möchten wir noch einmal ausdrücklich darauf hinweisen, dass es sich um keine generelle Ablehnung eines neuen Baugebietes handelt. In unseren Augen steht die Planung allerdings nicht im Einklang mit der Lebens- und Wohnqualität der Anwohner und weist großes Optimierungspotential im Hinblick auf die Umsetzung aus.</p> <p>Wir fordern den Fachdienst Stadtplanung daher auf, die Ausplanung des Flurnutzungsplans noch einmal zu überdenken und zu überarbeiten. Eine Umsetzung in der bisher ausgeplanten Form entspricht nicht dem Wohle der Anwohner.</p> <p>[Anm.: Der Stellungnahme wurde eine Unterschriftenliste beigefügt. Sie enthält die Namen und Unterschriften von 58 Personen, die sich der Stellungnahme anschließen.]</p>	<p>Die nebenstehenden zusammenfassenden Bedenken und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum weiteren Verlauf der Planungen und des Beteiligungsverfahrens siehe Kap. 1 der Lesehilfe.</p>
<p>10. Bürger 10 (E-Mail vom 03.08.2018)</p>	

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Hiermit möchten wir fristgerecht unseren Einspruch zum im Betreff genannten Planvorentwurf einreichen. Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der genannten Planung betroffen.</p> <p>Wir schließen uns dem Einwand/Einspruch von [Bürger 9] mit Datum vom 02.08.2018 vollständig an!</p>	<p>Die Stellungnahme von Bürger 9 nimmt Bezug auf die nachfolgend aufgeführten Punkte:</p> <p>Zur Erschließung des Plangebiets und den diversen nebenstehend angesprochenen zugehörigen Punkten (insbesondere Baustraßen, Verkehrskonzept und künftiger Bestand von Spielplatz und Radweg) siehe Kap. 14 der Lesehilfe.</p> <p>Zu befürchteten Schäden an bestehenden Gebäuden siehe Kap. 9 der Lesehilfe.</p> <p>Zu Schallimmissionen und Immissionsschutz siehe Kap. 13 der Lesehilfe.</p> <p>Zur Verlegung des Bahnübergangs (inkl. Auswirkungen auf den innerstädtischen Verkehr) siehe Kap. 14 der Lesehilfe.</p> <p>Zum Einzelhandelsstandort siehe Kap. 5 der Lesehilfe.</p> <p>Zur Prognose des Verkehrsaufkommens siehe Kap. 14 der Lesehilfe.</p> <p>Zu den Belangen von Natur- und Artenschutz siehe Kap. 16 der Lesehilfe.</p> <p>Zum Ablauf des Beteiligungsverfahrens und zum Umfang der ausgelegten Unterlagen siehe Kap. 1 der Lesehilfe.</p> <p>Die in der Stellungnahme von Bürger 9 geäußerten zusammenfassenden Bedenken und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum weiteren Verlauf der Planungen und des Beteiligungsverfahrens siehe Kap. 1 der Lesehilfe</p>
---	---

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Des Weiteren möchte ich darauf hinweisen, dass ich als schwerbehinderter Mensch (Rollstuhlfahrer) den Fahrrad- und Fußweg regelmäßig nutze, um in die Innenstadt zu gelangen, da es der kürzeste und sicherste Weg für mich ist - der Fahrrad- und Fußweg „Steinweg“ ist für mich wegen dem desolaten Zustand (Straßenschäden und Unebenheiten) unpassierbar, zu beschwerlich und alleine ohne Hilfe nicht zu bewältigen.</p> <p>Eine Baustraße bedeutet für mich eine sehr große Verschlechterung meiner Lebens- und Wohnqualität, die ich unerträglich finde und nicht akzeptieren werde.</p> <p>Wir fordern daher den Fachdienst Stadtplanung auf, die Planung noch einmal zu überarbeiten!</p>	<p>Der Hinweis zum Zustand des Fahrrad- und Fußwegs am „Steinweg“ wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft jedoch nicht das vorliegende Bauleitplanverfahren.</p> <p>Zu Baustraßen siehe Kap. 14 der Lesehilfe.</p> <p>Zum weiteren Ablauf des Beteiligungsverfahrens siehe Kap. 14 der Lesehilfe.</p>
<p>11. Bündnis 90 / Die Grünen, Kreisverband Emden (Schreiben vom 09.08.2018)</p>	
<p>Es wurde um eine Fristverlängerung bis zum 10.08.2018 gebeten.</p>	<p>Die erbetene Fristverlängerung wurde eingeräumt.</p>

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Für die gewährte Fristverlängerung bis zum 10.08.2018 wird gedankt.</p> <p>Eingangs möchten wir nochmals bemängeln, dass die frühzeitige Beteiligung ausgerechnet in die Sommerferien gelegt wurde. Wir wissen, dass die formellen Voraussetzungen vorgelegen haben und im Rat alle Fraktionen bis auf die GRÜNEN für die Auslegung in den Ferien gestimmt haben. Allerdings wird es den Bürger*innen auf diese Weise erschwert, sich mit der Planung und den Unterlagen auseinanderzusetzen und sich im Verfahren einzubringen. Aktive Bürgerbeteiligung und Bürgerfreundlichkeit sieht anders aus.</p> <p>Wir fordern Sie auf, die Emdener Bürger*innen ernst zu nehmen und im weiteren Planungsprozess eine aktivere Bürgerbeteiligung zu betreiben, anstatt Beteiligungshemmnisse aufzubauen. Beispielsweise sollten öffentliche Diskussionsabende stattfinden, in denen die Bürger sich aktiv einbringen und ihre Bedenken, Sorgen, Ängste oder auch konstruktive Änderungsvorschläge zur Planung einbringen können.</p> <p>Zu den Inhalten der Planung:</p> <p>Die Stellungnahme des NABU vom 9.8.2018 zur Flächennutzungsplanänderung ist in Zusammenarbeit mit dem Emdener Kreisverband von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN entstanden. Die darin enthaltenen Punkte werden von uns vollumfänglich geteilt. Der Emdener Kreisverband von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bemängelt ebenfalls die nicht ausreichende Berücksichtigung des Naturschutzes und des Schutzes</p>	<p>Zum Ablauf des Beteiligungsverfahrens (inkl. Informationsveranstaltungen) und zum Umfang der ausgelegten Unterlagen siehe Kap. 1 der Lesehilfe.</p> <p>Die Stellungnahme des NABU liegt vor und wird in der Abwägung berücksichtigt. Zu Schallimmissionen und Immissionsschutz siehe Kap. 13 der Lesehilfe. Zu den Belangen von Natur- und Artenschutz siehe Kap. 16 der Lesehilfe.</p>
--	---

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>der Bürger*innen vor Lärm. Die mit der Planung verbundenen Lärmimmissionen sind schlichtweg nicht hinnehmbar.</p> <p>Sowohl in Bezug auf den Naturschutz als auch in Bezug auf den Lärm sind die Unterlagen defizitär. In Bezug auf den Lärmschutz haben Sie ohne weitere Ermittlung zu und Auseinandersetzung mit den Lärmschutzalternativen die Entscheidung getroffen, auf aktiven Lärmschutz - wie bspw. eine Lärmschutzwand - zu verzichten. Nach den Planunterlagen sollen die Bürger*innen selbst für Ihren Lärmschutz sorgen, bspw. durch schallgedämmte Lüftungssysteme. Dies ist aus unserer Sicht nicht nur eine Zumutung für die Bürger*innen, sondern auch abwägungsfehlerhaft. Auf die übrigen Inhalte und Argumente in der Stellungnahme des NABU wird verwiesen, um Doppelnennungen zu vermeiden.</p> <p>Darüber hinaus haben wir die Emdener Bürger*innen in den Prozess einbezogen. Im Rahmen eines Stammtisches am 05.07.2018 haben wir mit diesen über die Planung diskutiert. Die an uns herangetragenen Kritikpunkte und offenen Fragen geben wir hiermit an Sie weiter. Wir fordern Sie auf, die berechtigten Interessen der Bürger*innen ernst zu nehmen und in die Planung einzubeziehen. Die von den Bürger*innen aufgeworfenen Fragen verdienen Antworten. Wir fordern Sie auf, diese Antworten zu liefern.</p>	<p>Zur Berücksichtigung der nebenstehend genannten Stellungnahmen siehe unten.</p>
---	--

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Von den Bürger*innen wurde die Auffassung vertreten, dass das Bau- gebiet überdimensioniert geplant und der Anteil an sozialem Woh- nungsbau zu gering ist. Das betreffende Gebiet ist außerdem aus Sicht des Naturschutzes von größerer Bedeutung. Die Planungen sind aus Sicht der Bürger*innen bezüglich Lärmschutz und Infrastruktur – so- wohl bzgl. der verkehrlichen Anbindung als auch in Bezug auf Kita und Schule – unzureichend bis fragwürdig.</p> <p>Ferner wurde von den Bürger*innen angegeben, dass im bestehenden Bebauungsplan von (derzeit) Neu-Conrebbi vorgesehen sei, dass Be- pflanzung aus Lärmschutzgründen vorhanden sein und ggf. nachge- pflanzt werden müsse. Darüber hinaus sei seinerzeit aus Lärmschutz- gründen von einem Bolzplatz Abstand genommen worden. Die Lärm- belastungssituation sei also ohnehin bereits angespannt im derzeit be- stehenden Wohngebiet.</p> <p>Nun soll die Haupteerschließungsstraße für Conrebbersweg-West an Neu-Conrebbersweg vorbeigeführt werden. Aufgrund des zu erwar- tenden hohen Verkehrsaufkommens und den damit verbundenen zu- sätzlichen Lärmimmissionen wird bezweifelt, dass ein ausreichender Lärmschutz für die Anwohner*innen gewährleistet werden kann. Hier- bei ist zu berücksichtigen, dass die Errichtung von Conrebbersweg- West bis 2030 dauern soll. Der Baustellenverkehr würde also mehr als zehn Jahre anhalten.</p>	<p>Zur Wohnraumbedarfsprognose siehe Kap. 11 der Lesehilfe. Zum sozialen Wohnungsbau siehe Kap. 10 der Lesehilfe. Zu den Belangen von Natur- und Artenschutz siehe Kap. 16 der Le- sehilfe. Zu Schallimmissionen und Immissionsschutz siehe Kap. 13 der Le- sehilfe. Zur Versorgung im Hinblick auf Grundschulen und Kindertagesstät- ten siehe Kap. 6 der Lesehilfe.</p> <p>Zu den Themen</p> <ul style="list-style-type: none">- Erschließung des Plangebiets,- Auswirkungen auf den innerstädtischen Verkehr,- Baustraßen und Baustellenverkehr,- Verlegung des Bahnübergangs,- Vereinbarungen zur Grundstücksnutzung, <p>siehe Kap. 14 der Lesehilfe.</p>
---	---

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>Gemäß den Planunterlagen soll der Bahnübergang Franekerweg/Steinweg entfallen und ein neuer Übergang auf Höhe der BBS II geschaffen werden. Dies wurde von den Bürgerinnen und Bürgern aus mehrfacher Sicht als problematisch angesehen.</p> <p>Ein Problem bestünde darin, dass die Rangierarbeiten der Bahn teilweise bis zur Höhe des Integrierten Sportvereins (ISV) durchgeführt würden. In diesem Bereich würde sich später die Zugangsstraße nicht nur für Conrebbi-West, sondern auch für Alt- und Neu-Conrebbi befinden. Die Stadtteile wären also während der Rangierarbeiten faktisch abgeschnitten bzw. könnten nur über die Autobahn verlassen werden.</p> <p>Dadurch, dass der Verkehr für Alt-, Neu-Conrebbersweg und Conrebbersweg-West über den neu zu schaffenden Zugang gebündelt würde, würde der gesamte Verkehr an den bestehenden Wohnhäusern entlanggeführt - auch der Verkehr, der jetzt über den Franekerweg nach Alt-Conrebbi fließt. Dies würde zu einer noch höheren Belastung der Anwohner*innen führen.</p> <p>Die Anbindung an den Franekerweg wäre zudem noch nicht sichergestellt, da mit den Eigentümern des betroffenen Grundstücks bisher keine Vereinbarung getroffen wurde. Es wird auch als bezeichnend gesehen, dass diese Grundstückseigentümer nicht von der Stadt informiert wurden, sondern von der Emdener Zeitung erfahren mussten, dass beabsichtigt sei, ihr Grundstück für die Straßenanbindung zu nutzen.</p>	<p>Zur Anbindung an den Franekerweg siehe Kap. 14 der Lesehilfe.</p>
---	--

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Es wurde befürchtet, dass der Radweg, der zwischen der Bahntrasse und Neu-Conrebbi verläuft, wegfällt. Dieser hat jedoch entscheidende Funktion für die Vernetzung der Stadtteile Conrebbi mit Constantia und Larrelt sowie mit der Innenstadt. Auch für die Naherholung der Bürger*innen durch den Zugang zum Friesenhügel und die südliche Seite des Larrelter Tiefs ist der Radweg von großer Bedeutung.</p> <p>Der bestehende Spielplatz ist durch die Verkehrsplanung bedroht. Hier ist zu klären, ob die Anwohner*innen von Neu-Conrebbersweg diesen über die Grundstückskosten mitfinanziert haben. In diesem Fall käme die Planung einer Enteignung gleich.</p> <p>Da der Bauuntergrund in Conrebbersweg-West aufwendig vorbereitet werden muss, um eine ausreichende Standfestigkeit der Wohnhäuser zu gewährleisten, wurde als weiteres Problem gesehen, dass sehr hohe Bau- und Erschließungskosten auf die Bewohner*innen von Conrebbersweg-West zukommen werden. Dies ist vor allem problematisch, da das Gebiet auch für junge Familien vorgesehen ist.</p> <p>Weitere Baukosten kommen auf die Bewohner*innen dadurch zu, dass die Stadt Emden entschieden hat, dass die Anwohner*innen selbst für ausreichenden Lärmschutz sorgen müssen, wie etwa durch Lärmschutzfenster und schallisolierte Lüftungsanlagen. Möglichkeiten des aktiven Lärmschutzes, wie eine Lärmschutzwand entlang der Autobahntrasse, wurden gar nicht erst geprüft.</p>	<p>Zum künftigen Bestand von Radweg und Spielplatz siehe Kap. 14 der Lesehilfe.</p> <p>Zu Baugrund und Baukosten siehe Kap. 2 der Lesehilfe.</p> <p>Zu Schallimmissionen und Immissionsschutz siehe Kap. 13 der Lesehilfe.</p>
---	---

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Auch die Datengrundlage des Lärmgutachtens wird von den Bürger*innen bezweifelt. Es steht in Frage, ob die Datengrundlage aktuell ist und ob tatsächlich alle relevanten Verkehrsströme in das Gutachten eingegangen sind, wie bspw. der Schienenverkehr, der mit der Produktion von ENERCON in Aurich einhergeht.</p> <p>Von den Bürger*innen wurde angesprochen, dass zukünftig eine nicht unerhebliche Anzahl schulpflichtiger Kinder in Conrebbersweg-West wohnen würde, nicht zuletzt, da es ja vor allem als Gebiet für junge Familien geplant ist. Abgesehen von der Tatsache, dass der Weg zur nächstgelegenen Grundschule insbesondere vom westlichen Teil von Conrebbersweg-West sehr weit ist, werden die Kapazitäten der Fruchteburgschule nicht reichen, um diese Kinder zusätzlich aufzunehmen. Es stellt sich also die Frage, ob der Stadtteil nicht eine eigene Grundschule benötigt, die aber in der Planung bisher in keiner Weise berücksichtigt wurde.</p> <p>Große Sorgen bereitet den Anwohner*innen auch die Entwässerung insbesondere während der Erschließungsphase. Hier werden Beeinträchtigungen und Schäden befürchtet.</p> <p>Wir hoffen, dass die Anregungen und Bedenken der Bürger*innen im weiteren Planungsprozess berücksichtigt werden und Eingang in die Abwägung finden. Des Weiteren freuen wir uns auf die hoffentlich in Zukunft aktive Beteiligung der Öffentlichkeit und eine spannende Zusammenarbeit.</p>	<p>Zur Versorgung im Hinblick auf Grundschulen und Kindertagesstätten siehe Kap. 6 der Lesehilfe.</p> <p>Zur Oberflächenentwässerung siehe Kap. 3 der Lesehilfe.</p> <p>Zum Ablauf des Beteiligungsverfahrens siehe Kap. 1 der Lesehilfe.</p>
--	--

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<u>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange i. S. d. § 4 (1) BauGB</u>	
<i>Stellungnahmen ohne Anregungen und/oder Hinweise</i>	
12. Bundesamt für Flugsicherung (BAF) (Schreiben vom 12.07.2018)	
<p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand Juli 2018.</p> <p>Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 13 des „ICAO EUR DOC 015, Third Edition 2015“. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das BAF wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am laufenden Verfahren beteiligt.</p>

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

13. Deichacht Krummhörn (E-Mail vom 18.07.2018)	
Seitens der Deichacht Krummhörn sehen wir unsere Belange zur Zeit nicht betroffen und haben daher keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Planung und Rollout (E-Mail vom 29.05.2018)	
In dem gekennzeichneten Bereich der 67. Änderung verläuft keine unserer Richtfunkstrecken. Die benachbarten Richtfunkstrecken haben genügend Abstand zum Planungssektor. Daher bestehen von unserer Seite keinerlei Einsprüche gegenüber Ihren Planungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15. Deutscher Wetterdienst, Finanzen und Service (Schreiben vom 29.06.2018)	
Zu o.a. Vorhaben erteilen wir als "Träger öffentlicher Belange" keine Auflagen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16. Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. (E-Mail vom 02.07.2018)	
Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. erhebt gegen die genannte Bauleitplanung keinerlei Bedenken .	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17. Erdgas Münster GmbH (E-Mail vom 21.06.2018)	
Die Erdgas Münster GmbH teilt über die BIL-Leitungsauskunft mit, dass ihre Anlagen von der vorliegenden Bauleitplanung nicht betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

18. Ericsson GmbH (E-Mail vom 11.07.2018)	
<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. [...]</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Telekom wurde am laufenden Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die Ericsson GmbH wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am laufenden Verfahren beteiligt.</p>
19. EWE NETZ GmbH (Schreiben vom 19.07.2018)	
<p>In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
20. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG) (Schreiben vom 21.06.2018)	
<p>Anlagen der von EMPG vertretenen Unternehmen sind nicht betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
21. Gassco AS, Zweigniederlassung Deutschland (E-Mail vom 25.06.2018)	
<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 20.06.2018 teilen wir Ihnen mit, dass unsere Hochdruckferngasleitungen von der Maßnahme nicht betroffen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

22. Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg (Schreiben vom 31.07.2018)	
<p>Den Planentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden.</p> <p>Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
23. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich (Schreiben vom 10.07.2018)	
<p>Seitens der NLStBV – Geschäftsbereich Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p>Für die Belange der BAB 31 ist die NLStBV - Geschäftsbereich Oldenburg zuständig. Ich gehe davon aus, dass der Geschäftsbereich Oldenburg an der o. a. Bauleitplanung beteiligt wird.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die NLStBV – Geschäftsbereich Oldenburg wurde am laufenden Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens übersendet die Stadt Emden die angeforderten Unterlagen.</p>
24. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Dezernat 33 (Luftverkehr) (E-Mail vom 25.06.2018 und Schreiben vom 13.07.2018)	
<p>Zur Erstellung einer Stellungnahme in o. g. Sache bitte ich um Zusendung einer Ausfertigung des Planentwurfs im Papierformat.</p>	<p>Die angeforderte Papieraufbereitung wurde von der Stadt Emden am 09.07.2018 übersandt.</p>

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Gegen die vorgenannte Planung besteht aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange grundsätzlich keine Bedenken. Ich weise allerdings vorsorglich darauf hin, dass sich der Planungsbereich im Bereich um den Verkehrslandeplatz Emden befindet.</p> <p>Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung geht Ihnen gesondert zu.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das BAIUDBw wurde im Rahmen der ersten Beteiligung der Behörden nicht um Stellungnahme gebeten; im Rahmen der öffentlichen Auslegung wird dies nachgeholt.</p> <p>Das BAF wurde am laufenden Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.</p>
<p>25. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) (Schreiben vom 13.07.2018)</p>	
<p>Wir haben von der o.g. Bauleitplanung Kenntnis genommen und teilen Ihnen mit, dass der Bereich nicht zum Ver- und Entsorgungsgebiet des OOWV gehört.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>26. Open Grid Europe GmbH (E-Mail vom 20.06.2018)</p>	
<p>Die Open Grid Europe GmbH teilt durch die PLEdoc GmbH über die BIL-Leitungsauskunft mit, dass ihre Anlagen von der vorliegenden Bauleitplanung nicht betroffen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>27. Statoil Deutschland GmbH (durch aedes infrastructure services GmbH) (E-Mail vom 22.06.2018)</p>	
<p>Im Auftrag der Statoil Deutschland GmbH haben wir Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass die betreuten Ferngasleitungen von der Bauleitplanung nicht betroffen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

28. TenneT TSO GmbH (Schreiben vom 28.06.2018)	
Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die TenneT TSO GmbH wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.
29. Wintershall Holding GmbH (Schreiben vom 01.08.2018)	
Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Verfahrens liegt außerhalb unserer bergrechtlichen Erlaubnisfelder. Unter unserer Betriebsführung stehende Bohrungen oder Anlagen sind von den o. g. Verfahren ebenfalls nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des o. g. Vorhabens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

Stellungnahmen mit Anregungen und / oder Hinweisen

30. Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems (E-Mail vom 27.07.2018)	
<p>In der Begründung der o.g. FNP-Änderung ist noch darzulegen, inwiefern die beabsichtigte SO- Fläche „Großflächiger Einzelhandel“ die Vorgaben des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) in Abschnitt 2.3 zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels erfüllt.</p> <p>Weiterhin sollte in der Begründung erläutert werden, inwiefern diese SO-Fläche „Großflächiger Einzelhandel“ Eingang in das Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Emden gefunden hat, bzw. finden wird.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>Siehe hierzu Kap. 5 der Lesehilfe.</p>
31. Bau- und Entsorgungsbetrieb Emden (BEE), Abteilung Entsorgung (Schreiben vom 10.07.2018)	
<p>Im Zuge der Entwicklung des Gebietes ist für die gesamte Fläche ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen, welches die maximale Einleitung von 2 l/s*ha in den Vorfluter Larrelter Tief des Ersten Entwässerungsverbandes Emden berücksichtigt.</p> <p>Des Weiteren sind für die Unterhaltung neuer anzulegender Gewässer ausreichend Fläche für Gewässerräumstreifen vorzusehen.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>Siehe hierzu Kap. 3 der Lesehilfe.</p>

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

32. Bau- und Entsorgungsbetrieb Emden (BEE), Abteilung Öffentlicher Raum (Schreiben vom 09.08.2018)	
Bzgl. der 67. Änderung des Flächennutzungsplans (Conrebbersweg West) bestehen seitens des BEE der Abtl. „Öffentlicher Raum“ keine Bedenken. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass für den späteren Ausbau die entsprechenden Vorgaben des Bau- und Entsorgungsbetriebes zu berücksichtigen sind.	Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Erschließungsplanung beachtet.

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

33. Bundesnetzagentur (Schreiben vom 03.07.2018)	
<p>Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben empfehle ich Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit <u>Höhen über 20 m</u> (z. B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohe Gebäude, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 qm, die Bundesnetzagentur zu beteiligen.</p> <p>Die Beteiligung sollte möglichst elektronisch (E-Mail Adresse: 226.Postfach@BNetzA.de) unter Beifügung folgender Angaben und Dokumente erfolgen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Art der Planung• geografische Koordinaten des Baugebiets (NW- / SO-Werte in WGS 84 in Grad/Min./Sek.)• Maß der baulichen Nutzung (Bauhöhe)• topografische Karte mit eingezeichnetem Baugebiet und Orientierungspunkten (keine Katasterkarten)• mehrere zu prüfende Gebiete sind einzeln zu bezeichnen <p>Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung zur Verfügung.</p> <p>Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen für Rückfragen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der o. a. Telefonnummer zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise / die Anregungen betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.</p>
34. Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND), Landesverband Niedersachsen und Regionalverband Ostfriesland (Schreiben vom 03.08.2018)	

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Die erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt durch die mit der F-Plan-Änderung ermöglichten Maßnahmen werden im Umweltbericht ausführlich dargestellt und belegt. Hiernach sind erhebliche Auswirkungen auf Biotoptypen, Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt zu erwarten. Dies ist mit den Zielen einer Erhaltung und Erhöhung der Biodiversität, wie sie von der Bundesrepublik angestrebt wird (und an die auch die Kommunen gebunden sind), nicht zu vereinbaren.</p> <p>Problematisch ist aus unserer Sicht die Bewertung der Avifauna. Das Gebiet besaß bis vor kurzem noch den Status nationaler Bedeutung als Brutgebiet. Für z. B. die Uferschnepfe gibt es hier nach wie vor Potentialflächen, die verloren gehen würden.</p> <p>Auch das Vorkommen des FFH-geschützten Schlammpeitzgers zeigt die Bedeutung des Gebiets.</p> <p>Im Vorentwurf des LRP Emden wird das gesamte Plangebiet als „naturschutzwürdig“ bezeichnet.</p> <p>In der Zusammenschau ist daher aus unserer Sicht die beabsichtigte Überplanung abzulehnen.</p> <p>Angesichts der Wertigkeiten des Plangebiets müsste ein erhebliches öffentliches Interesse an einer Bebauung vorliegen. Dies ist aber nicht zu erkennen. Vielmehr bleibt die Alternativenprüfung unzureichend: Der Hinweis auf die einzige „zusammenhängende Fläche“ ist wenig überzeugend, wenn es vorrangig um die Schaffung 'von Wohnraum für junge Familien geht. Die demographische Entwicklung enthält viele Unwägbarkeiten. Eine Ausweitung der Besiedlung in die Fläche auf der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der noch vor wenigen Jahren erfasste Status der nationalen Bedeutung als Brutgebiet wird im Rahmen des Artenschutzes und der Eingriffsregelung sowie bei der Planung der Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Da die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes sich noch im Entwurfsstadium befindet, können keine Aussagen im Umweltbericht berücksichtigt werden. Der alte Landschaftsrahmenplan stellt die Flächen jedoch bereits als sehr wertvoll dar.</p> <p>Weiteres zu den Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen siehe Kap. 16 der Lesehilfe. Zum Kartierumfang siehe unten.</p> <p>Zur Begründung der Flächeninanspruchnahme inklusive Alternativenprüfung siehe Kap. 10 der Lesehilfe.</p> <p>Zur Wohnraumbedarfsprognose siehe Kap. 11 der Lesehilfe.</p> <p>Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden siehe Kap. 12 der Lesehilfe.</p>
---	--

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>Grundlage eines Konzepts von 2013 ist angesichts der mittlerweile vorliegenden Kenntnisse und Ziele in Hinblick auf Flächenverbrauch und Biodiversität nicht mehr zeitgemäß. Hier sind andere Kommunen deutlich phantasievoller.</p> <p>Um die erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen, wird im Umweltbericht von einem überschlägig ermittelten Kompensationsbedarf von ca. 165 ha ausgegangen. Die Suchräume liegen im Stadtgebiet Emden. Angesichts der zunehmenden Flächenkonkurrenz ist davon auszugehen, dass eine Umsetzung hier wenig realistisch ist. Dies wird auch im Umweltbericht angedeutet.</p> <p>Maßnahmen zum vorgezogenen Ausgleich (CEF-Maßnahmen) werden aufgelistet; ihre Realisierung müsste im Falle einer Umsetzung in der Nähe des Plangebietes liegen. Dies gilt auch für andere Maßnahmen. In diesem Zusammenhang monieren wir das Fehlen einer detaillierteren Untersuchung der Heuschrecken-Vorkommen, die insbesondere auf dem mesophilen Grünland zu erwarten sind und auf die im Umweltbericht grob verwiesen wird. Auch für diese wäre eine räumliche Nähe eventueller Kompensationsflächen wichtig.</p> <p>Insgesamt legen wir Wert darauf, dass - sollte die F-Plan-Änderung verwirklicht werden – angesichts der Unwägbarkeiten der wirtschaftlichen und demographischen Entwicklung eine nur sukzessive Erschließung des Plangebietes erfolgt, bei der vorhandene Wertigkeiten (wie mesophiles Grünland oder Grabenstrukturen) weitestgehend erhalten</p>	<p>Zur Umsetzung der Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen siehe Kap. 16 der Lesehilfe.</p> <p>Der notwendige Kartierungsumfang wurde im Vorwege mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmt. Die zu kartierenden Arten wurden von der UNB vorgegeben. Weiterhin sind im betroffenen Gebiet keine planungsrelevanten Arten (Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie) zu erwarten, sodass der Eingriff in potentielle Heuschrecken-Lebensräume im Zuge der Eingriffsregelung ausgeglichen werden können.</p> <p>Zur Umsetzung der Planung in Abschnitten siehe Kap. 1 und Kap. 16 der Lesehilfe.</p>
---	--

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

bleiben, um im Falle einer Veränderung der Planungen möglichst viele naturschutzwürdige Bereiche zu erhalten.	
35. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (Schreiben vom 02.08.2018)	

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p><u>Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten:</u></p> <p>Der Geltungsbereich der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes grenzt an die Bahnstrecke 1570 Emden - Jever.</p> <p>Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1570 nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Bzgl. der langfristig geplanten Verlegung bzw. Aufhebung des Bahnübergangs (BÜ) Frankerweg Km 3,3369 steht die DB Netz AG bereits mit der zuständigen Stelle der Stadt Emden in Kontakt und begleitet die verkehrliche Anbindung an das Neubaugebiet aktiv mit.</p> <p>Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i. V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i. V.m. § 18 AEG). Die kommunale Überplanung als Hauptverkehrsstraße ist mit der Zweckbestimmung der Fläche, dem Betrieb der Bahn zu</p>	<p>Das zitierte Urteil des BVerwG bezieht sich auf die verbindliche Bauleitplanung bzw. die konkrete Umsetzung eines Bauvorhabens. Die hier getroffenen Aussagen lassen sich nur sehr bedingt auf den vorliegenden Fall übertragen. Immerhin heißt es in der Urteilsbegründung aber, dass auch Darstellungen des Flächennutzungsplans sich inhaltlich mit fachplanerischen (Plan)Feststellungen vereinbaren lassen müssen. Gemeinden dürften aber Planverfahren in Gang setzen, wenn mit hinreichender Sicherheit eine plankonforme Änderung (im Urteil: „Aufhebung der besonderen bahnrechtlichen Zweckbestimmung“) bevorsteht. Dieses ist im vorliegenden Fall zu konstatieren. Die Bahn begleitet den Planungsprozess konstruktiv. Die Gleisanlagen und der Bahnbetrieb sollen ohnehin bestehen bleiben und auch nicht beeinträchtigt werden. Es ist eine Untertunnelung der Bahnanlagen beabsichtigt. Die größte Schwierigkeit besteht in der Sicherung der Finanzierung. Technische und rechtliche Probleme bestehen nicht. Diese Ausführungen werden ergänzend in die Begründung zur 67. FNP-Änderung aufgenommen.</p> <p>Zu Schallimmissionen und Immissionsschutz siehe Kap. 13 der Le-sehilfe.</p> <p>Die Stadt Emden wird die Deutsche Bahn am laufenden Verfahren weiter beteiligen und die jeweiligen Abwägungsvorschläge und eine Information über den Satzungsbeschluss übermitteln.</p>
--	---

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>dienen, nicht vereinbar und daher bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken durch das EBA nicht zulässig (BVerwG, Urteil v. 16.12.1988, Az. 4 C 48.86).</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist direkt am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o. g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o. g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zuzusenden.</p>	<p>Das Eisenbahnbundesamt wurde am Verfahren beteiligt.</p>
---	---

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

36. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PTI 12 (E-Mail vom 01.08.2018)	
<p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.</p> <p>Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Telekom wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>
37. Ehrenamtliche Naturschutzbeauftragte der Stadt Emden (Schreiben vom 15.08.2018)	

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>Basierend auf das vom Rat der Stadt Emden im März 2014 verabschiedete Stadtentwicklungskonzept überplanen die angestrebten Änderungen ein ca. 100 ha großes überwiegend extensiv genutztes landwirtschaftliches Gebiet, welches aufgrund seiner Biodiversität und Größe trotz seiner Lage innerhalb des Autobahnringes die bedeutendste zusammenhängende naturschutzwürdige Fläche der Stadt Emden darstellt. Der anliegende Umweltbericht bestätigt diese Einschätzung deutlich. Das Plangebiet ist zudem nicht nur von reinem ökologischen Standpunkt her von großem Interesse, sondern wie im StEK mit Recht aufgeführt auch wesentlicher Teil der Wohnqualität der angrenzenden Wohnsiedlungen, insbesondere des jetzigen Stadtteils Conrebbersweg.</p> <p>Über den Verlust dieser ökologischen Flächen hinaus werden indirekt auch die angrenzenden ökologisch wertvollen Flächen betroffen sein wie das jenseits der Autobahn liegende Landschaftsschutzgebiet Krummhörn und insbesondere das LSG Constantia, mit denen das Plangebiet auf ökologischer Basis korrespondiert. Insofern werden die enormen gesetzlich vorgeschriebenen reinen Kompensationsmaßnahmen von ca. 167 ha unserer Meinung nach noch nicht einmal den tatsächlichen negativen ökologischen Veränderungen gerecht.</p> <p>Die Inanspruchnahme dieser Fläche stellt somit zum Einen einen Eingriff in ökologische Werte der Stadt Emden dar, zum Anderen jedoch auch einen Eingriff in bestehende landwirtschaftliche Produktionswei-</p>	<p>Auswirkungen auf die beiden Landschaftsschutzgebiete „Krummhörn“ und „Constantia“ sind nicht zu erwarten. Das LSG Krummhörn befindet sich in ausreichender Entfernung zum geplanten F-Plangebiet. Zudem wirkt die Autobahn als direkte Barriere. Das LSG Constantia wird durch einen geplanten breiten öffentlichen Grünstreifen geschützt.</p> <p>Zu den Belangen der Landwirtschaft in Bezug auf die Kompensationsmaßnahmen siehe Kap. 15.2 der Lesehilfe.</p>
--	--

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>sen, die zu dieser Biodiversität geführt haben und allgemein doch gerade im Sinne von nachhaltiger Landschaftsnutzung landauf landab gefordert werden.</p> <p>Vor der Realisierung erscheint es uns sinnvoll, grundsätzliche Aspekte näher zu betrachten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ist die Betonung auf die Erschließung von neuen Wohngebieten innerhalb des Autobahnringes aus Sicht der Wohnqualität richtig? Die Anbindung an die städtische Infrastruktur erscheint hier aus praktischen Gründen und aus Kostengründen schwieriger als die Anbindung alternativer Flächen außerhalb des Stadtringes, die evtl. auch sozialverträglicheres Bauen ermöglichen würden.• Mit dem Beginn der Erschließung durch eine Baustraße unabhängig von der Trasse wird der ökologische Wert minimiert, das Landschaftsbild nachhaltig geschädigt und die Wohnqualität angrenzender Gebiete reduziert. Insofern müsste die Kompensation von Anbeginn an in Gänze stattfinden, unabhängig von einer etappenweisen Erschließung des Baugebietes.• Der Verlust ökologisch so wertvoller Emdener Flächen sollte auch in Emden ausgeglichen werden. Eine Umsetzung der Kompensation vor Ort erscheint uns jedoch in der notwendigen Größe von ca. 167 ha vor Ort auch in Anbetracht konkurrierender Kompensationsmaßnahmen nicht mehr möglich.• Eine Teilkompensation im Rahmen des Baugebietes vor allem an der BAB ist vom ökologischen Standpunkt nur bedingt zielführend. Nichtsdestotrotz ist eine Anpflanzung als Abgrenzung und Emissionsreduzierung grundsätzlich richtig und müsste wie oben	<p>Zur Begründung der Baulandentwicklung und zum sozialen Wohnungsbau siehe Kap. 10 der Lesehilfe.</p> <p>Zu Baustraßen siehe Kap. 14 der Lesehilfe. Zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen siehe Kap. 16 der Lesehilfe.</p> <p>Die notwendigen Kompensationsflächen werden im Zuge der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung gesucht und gesichert. Hierbei wird ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang angestrebt (siehe auch Kap. 16 der Lesehilfe).</p> <p>Eine Teilkompensation an der Autobahn innerhalb des Plangebiets ist nicht vorgesehen.</p>
---	---

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>beschrieben sofort vorgenommen werden, vor allem auch im Hinblick auf die Wohnqualität schon bestehender und erster Wohngebiete im neuen Bereich.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen sollten diese Planungen nur umgesetzt werden, wenn sie unumgänglich sind und unter besonderer Berücksichtigung der großen ökologischen Bedeutung einer Abwägung standhalten, die im Interesse der Erhaltung und Verbesserung der Wohnsituation in der Stadt Emden Alternativen in anderen Stadtteilen mit einbezieht.</p>	<p>Zur Wohnraumbedarfsprognose siehe Kap. 11 der Lesehilfe. Zur Alternativenprüfung siehe Kap. 10 der Lesehilfe.</p>
<p>38. Erster Entwässerungsverband Emden (Schreiben vom 27.06.2018)</p>	

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Folgende Punkte sind aus Verbandssicht für den betrachteten Raum aus entwässerungstechnischer Sicht relevant und müssen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none">- die Anzahl der Verbandsgewässer in diesem Bereich und die Größe des Larrelter Tiefs sind Hinweise auf die Sensibilität dieses Niederschlagsgebietes. Aufgrund der geringen Freibordhöhe, sprich der sehr geringen Geländehöhe, und der gesammelten Erfahrungen aus der umliegenden Bebauung, ist der Binnenhochwasserschutz entsprechend stark zu würdigen. Aufgrund zukünftiger Veränderungen des Klimas (Niederschlagsintensität- und Dauer usw.) ist eine grundsätzliche Bebauung auf höhergelegenen Gebieten wesentlich unkritischer.- aktuell befinden sich folgende Verbandsunterhaltungsgewässer im oder am Betrachtungsraum:<ul style="list-style-type: none">o Gewässer III. Ordnung 209/2o Gewässer II. Ordnung 209 Larrelter Tiefo Gewässer III. Ordnung 209/3o Gewässer II. Ordnung 418 Westerhuser Neulandschloot- Diese Gewässer müssten bei Umplanungen / Verlegungen / Überbauungen etc. entsprechend angepasst werden. Z.B. müsste eine Abstufung des Gewässers Nr. 418 über das Amtsblatt erfolgen. Hierzu sind zunächst entsprechende Anträge an den Verband zu stellen, dann wird die Zustimmung des Verbandsgremiums eingeholt und abschlie-	<p>Die Hinweise und Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>Zum Entwässerungskonzept siehe Kap. 3 der Lesehilfe.</p>
--	--

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>ßend hat die Stadt einen entsprechende Abstufungsantrag in Kooperation mit dem Verband aufzustellen, welcher dann beim NLWKN Aurich eingereicht wird.</p> <ul style="list-style-type: none">- Wasserbauliche Anlagen wie die Marina sind mit dem Verband abzustimmen- An den Verbandsunterhaltungsgewässern gilt die Verbandssatzung mit den entsprechenden Bauabständen von 10m ab Böschungsoberkante sowie dem Bauverbot von sämtlichen baulichen Anlagen (Nebenanlagen, Teiche, Erdwälle etc.) gemäß § 6 Verbandssatzung.- Ein Oberflächenentwässerungskonzept mit Regenrückhalteeinrichtung oder sonstigen Entlastungsbauwerken ist zwingend erforderlich im Sinne des Binnenhochwasserschutzes. Hierzu folgende Anmerkungen:<ul style="list-style-type: none">o Das Rückhaltebauwerk ist als rein technisches Bauwerk zu betrachten und muss jederzeit unterhalten werden können. Eine entsprechende Anlage in einem Schutzgebiet z.B. LSG ist daher nicht möglich.o Ein Entlastungsbauwerk, wie ein Hochwasserpolder, kann auch an anderer Stelle errichtet werden und könnte für mehrere Neubaugebiete dienen. Dieser Gedankengang wurde kürzlich mit Herrn [...] und Herrn [...] näher erörtert.- Im unteren Bereich des letzten Absatzes des Punktes 5.3 wird von wertvollen Strukturen am Nordufer des Larrelder Tiefs gesprochen. Hier könnte man auch analog zum Knockster Tief verfahren und einen entsprechenden Streifen in Verbandshand übertragen. Über wei-	
--	--

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>tere Einzelheiten kann man sich gerne gesondert unterhalten. Vorteilhaft ist dies aus naturschutzfachlicher Sicht sowie im Sinne des Hochwasserschutzes bzw. bei späteren Unterhaltungsmaßnahmen. Ansonsten sind für die Grundstücke an den Verbandsunterhaltungsgewässern entsprechende grundbuchliche Absicherungen vorzunehmen, was die Gewährleistung der Freihaltung etc. angeht. Entsprechende Vordrucke hält der Verband vor und fordert diese Absicherung auch bei allen anderen Neubaugebieten wie z.B. im Landkreis Aurich.</p> <p>Sonstiges: Im Bereich der Marina sind entsprechende Geschwindigkeitstafeln für den Wassertourismus analog zu den Brückenbauwerken aufzustellen. Eine organisierte Marina in Form wie bei anderen Bootsvereinen in und um Emden wäre wünschenswert.</p> <p>Ferner ist der Verband Eigentümer einer Fläche in dem Änderungsgebiet (Flur 16, Flurstück 20/1). Hierzu bittet der Verband um Abklärung, ob die Stadt beabsichtigt, die Fläche zu erwerben.</p>	<p>Ein Erwerb des genannten Flurstücks im Eigentum des I. Entwässerungsverbandes Emden seitens der Stadt Emden wird mittelfristig angestrebt.</p>
<p>39. Evangelisch-lutherischer Kirchenkreis Emden-Leer, Kirchenamt Leer (Schreiben vom 19.07.2018)</p>	

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplanes – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Der Ev.-luth. Kirchenkreis Emden-Leer ist als Träger öffentlicher Belange an der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emden beteiligt. Hier handelt es sich um die 67. Änderung (Conrebbersweg West).</p> <p>Diese Änderung betrifft das Gemeindegebiet der derzeitigen Martin-Luther-Gemeinde Emden. Da im Moment noch nicht beurteilt werden kann, ob es im Stadtgebiet Emdens evtl. zu einer Änderung von kirchengemeindlichen Grenzen kommt, bzw. kommen muss, möchte der Ev.-luth. Kirchenkreis Emden-Leer die Interessen der derzeitigen bzw. der evtl. zukünftig bestehenden lutherischen Kirchengemeinden Emdens anmelden.</p> <p>Der Kirchenkreis Emden-Leer bekundet hiermit sein Interesse an einer Fläche, die bis zu 1.500 qm groß sein sollte, um hier ggf. kirchengemeindliche Aktivitäten aufbauen zu können. Gedacht ist hierbei an den evtl. Bau eines Gemeinde- und eines Pfarrhauses.</p> <p>Da die Flächen in diesem Baugebiet größtenteils als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen werden sollen, wäre sicherlich der Bau von Gebäuden für kirchliche Zwecke auch ohne die Interessensbekundung möglich. Der Kirchenkreis möchte jedoch ausdrücklich bereits zu diesem Zeitpunkt darauf hinweisen, dass zu gegebener Zeit evtl. mit dem Ankauf von Flächen durch eine Kirchengemeinde oder den Kirchenkreis gerechnet werden kann.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwischen den Grunderwerbs- und Nutzungsinteressen des Kirchenkreises und der vorliegenden Planung sind keine grundsätzlichen Konflikte absehbar.</p>
--	--

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

40. Evangelisch-reformierte Kirche, Ortskirchenrat Conrebbersweg/Constantia (E-Mail vom 03.08.2018, E-Mail und Schreiben vom 08.08.2018)	
<p>Wir haben es wegen der Sommerferien leider zeitlich nicht ganz geschafft mit unserer Stellungnahme. Darum beantrage ich im Namen des Ortskirchenrates Conrebbersweg eine Fristverlängerung um eine Woche bis zum 10.8.2018, so wie Sie sie mir gestern [02.08.2018] schon fernmündlich zugesagt hatten.</p>	<p>Die erbetene Fristverlängerung wurde eingeräumt.</p>
<p>Unabhängig von der heute Mittag beantragten Fristverlängerung um eine Woche, lege ich im Namen des Ortskirchenrates Conrebbersweg/Constantia formal Widerspruch ein gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes D 156 wegen grober Abwägungsmängel des gesamten Projektes. Unsere schriftliche Begründung folgt im Rahmen der Fristverlängerung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme vom 08.08.2018</p>	
<p>1. Fristensetzung Die öffentliche Auslegung der Änderungspläne zu einer der größten Flächenumwidmungen Emdens seit der Nachkriegszeit, dazu in einem Gebiet großflächig wertvoller Biotoptypen, ist von der Verwaltung der Stadt Emden genau in die Zeit der niedersächsischen Sommerferien gelegt worden. Viele Bürger sind in dieser Zeit ganz oder teilweise ortsabwesend, können also nur schwer eine Stellungnahme abgeben, wichtige Gremien tagen nicht oder können nur unvollständig zusammengerufen werden. Eine solche Anhörungspraxis wirft kein gutes Licht auf den Willen der Verwaltung, eine möglichst breite und trans-</p>	<p>Zum Ablauf des Beteiligungsverfahrens (inkl. Bürgerinformationsveranstaltungen) siehe Kap. 1 der Lesehilfe.</p>

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

parente Bürgerbeteiligung und damit auch Bürgerakzeptanz zu ermöglichen. Sie steht vielmehr in der Gefahr, Misstrauen und Widerstände zu erzeugen, bis hin zu bereits entstandenen Spekulationen, dass hier verborgene Interessen der Stadt Emden möglichst am Bürgerwillen vorbei durchgesetzt werden sollen. Wir können uns nicht vorstellen, dass dieser Eindruck und diese Entwicklung im Interesse der Stadt Emden liegt und bitten deshalb für die Zukunft um eine bürgerfreundlichere Terminierung von öffentlichen Anhörungen und Einspruchsfristen, die die rechtlich garantierte Teilhabe der Bürgerschaft besser ermöglicht.

2. Umweltschutz

Auf S. 3 des Umweltberichtes heißt es in Bezug auf den Landschaftsrahmenplan der Stadt: „*Das gesamte Planungsgebiet wird im Vorentwurf des LRP als naturschutzwürdiger Bereich eingestuft!*“ Auf S. 22f des Gutachtens sind die Umweltauswirkungen infolge einer Änderung des Flächennutzungsplanes von Flächen für die Landwirtschaft zu Bauflächen zusammengefasst. Die ökologischen Folgen werden dort als „**sehr erheblich**“ ausgewiesen, die für Fläche, Boden, Wasser und Landschaft als „**erheblich**“. Das Gutachten spricht sogar von „**großflächigen nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen**“ und „**nach §29 BNatSchG geschützten Landschaftsbestandteilen**“ für dieses Gebiet. Bei den geschützten Landschaftsbestandteilen handelt es sich also um „**rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist zur Erhaltung, Entwicklung oder Wie-**

Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope und nach § 29 BNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile sind grundsätzlich zu schützen und zu erhalten. Dies gilt auch für eine Körperschaft wie die Stadt Emden. Es können jedoch Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können (§ 30 Abs. 3 BNatSchG). *Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird* (§ 30 Abs. 4

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

derherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts; zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes; zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wild- lebender Tier- und Pflanzenarten. Die Beseitigung des geschützten Landschaftsbestandteils sowie **alle Handlungen**, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Landschaftsbestandteils führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen **verboten**. Für den Fall der Bestandsminderung kann die Verpflichtung zu einer angemessenen und zumutbaren Ersatzpflanzung oder zur Leistung von Ersatz in Geld vorgesehen werden."

Wir fragen darum: Bedeutet „**naturschutzwürdiger Bereich**“, dass es sich sogar um ein potentiell Naturchutzgebiet handelt? Was bedeutet in unserem Zusammenhang dann „verboten“? Und gilt das Verbot nicht auch grundsätzlich für eine Kommune wie die Stadt Emden? Unter welchen konkreten Bedingungen darf dieses grundsätzliche Verbot überhaupt aufgehoben werden? Geht es bei der Umwidmung dieses Gebietes mit hoher Biodiversität und seltenen bis bedrohten Tier- und Pflanzenarten nur um eine „Bestandsminderung“ oder bei der Größe dieser Fläche nicht eher um die Zerstörung ganzer Bestände im Raum der Stadt Emden? Wer prüft diese Fragen rechtlich und unabhängig? Und was konkret sind „angemessene“ und „zumutbare“ Ersatzpflanzungen?

BNatSchG). Die Stadt Emden entscheidet also darüber, ob eine Ausnahme oder Befreiung beantragt wird. Laut des Kommentars zum BNatSchG (FRENZ & MÜGGENBORN 2015) gilt: „Ist eine Beeinträchtigung ausgleichbar, so liegt die Erteilung der Ausnahmegenehmigung im Ermessen der zuständigen Behörde“.

In genanntem Kommentar sind „angemessene“ und „zumutbare“ Ersatzpflanzungen folgendermaßen definiert: „Eine Ersatzpflanzung ist angemessen und zumutbar, wenn sie (zumindest nach einer gewissen Entwicklungszeit) die Funktion der geminderten Bestände erfüllen kann und dabei den Betroffenen nicht über ein vertretbares Maß hinaus belastet. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit darf die Unterschutzstellungserklärung allerdings keinen Automatismus vorsehen, dass eine Bestandsminderung stets eine Ersatzpflanzungspflicht auslöst. Vielmehr muss eine einzelfallbezogene Abwägungsentscheidung vorgesehen werden, bei der die Interessen der Allgemeinheit an einem unbeeinträchtigten Fortbestand des Landschaftsbestandteils mit den Interessen des Betroffenen ins Verhältnis gesetzt werden müssen.“

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

In diversen Gesprächen sind wir darauf aufmerksam gemacht worden, dass Ausgleichsflächen nicht immer dieselbe ökologische Qualität wie die zerstörten Flächen aufweisen können und auch nicht müssen. Das bedeutet aber, dass bei einer Überbauung im geplanten Umfang in den drei im Gutachten genannten Kompensationsflächen-Suchräumen zeitnah nicht unbedingt ein gleichwertiger Lebensraum für die betroffenen Tier- und Pflanzenarten hergestellt werden kann. Die Qualität der Kompensationsflächen-Suchräume wird im Gutachten auch nicht weiter ausgeführt. Wo gibt es über sie eine ebenso gründliche Expertise wie das Gutachten sie darstellt? Sind die Kompensationsflächen in der Lage, diese Qualität in einem den Lebensbedürfnissen der verdrängten Arten auch angemessenen Zeitraum erreichen zu **können**, was sie ja als vollwertige Ausgleichsflächen leisten müssten? Ist im bestehenden Gutachten in Bezug auf die Kompensationsflächen vielleicht auch deshalb nur vorsichtig von „Suchräumen“ die Rede, weil man dort etwas finden möchte, was es gar nicht oder nur eingeschränkt gibt?

Wir erkennen zwar einen theoretischen Anspruch aber keine praktische Garantie, dass die neuen Lebensräume im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang wiederhergestellt werden. Das müssten sie aber, weil sie hier ja verlorengehen. Es besteht u.E. darum eine strukturelle rechtliche Lücke zwischen tatsächlich bestehender und durch Kompensation u.U. eben nur annähernd sichergestellter Habitat-Qualität! Gerade diese rechtliche Lücke wird aber in der Folge nicht nur lokal, sondern regional und letztlich auch global zum einem weiteren, vielerorts schon grassierenden Artensterben führen! Die Artenliste des

Zum **Potenzial und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen** siehe Kap. 16 der Lesehilfe.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens zur vorbereitenden Bauleitplanung und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Kompensationsflächen und -maßnahmen weiter konkretisiert.

Die Stadt Emden ist sich der hohen Ansprüche an die durchzuführenden Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen bewusst und strebt die bestmögliche Umsetzung an. Die Mitwirkung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hierbei ist ausdrücklich erwünscht.

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

Gutachtens zeigt, wie umfangreich die Zerstörung von Lebensgrundlagen und -arten im Falle der Bebauung in Emden tatsächlich sein würde.

Es geht uns bei diesem Hinweis nicht um die schon legendäre und bisweilen auch lächerlich gemachte Rettung eines bestandsgefährdeten Blaukehlchen- oder Bekassinen-Paares. Vielmehr treibt uns die Sorge um, warum trotz hoher Umweltauflagen dennoch faktisch die Artenvielfalt in vielen Bereichen unserer Lebenswelt zurückgeht. Von immer mehr Menschen wird dieses Artensterben zwar beklagt, aber Stück für Stück verkleinern und zerstören wir Menschen den Lebensraum von Pflanzen und Tieren dennoch, obwohl er die Grundbedingung für das Leben auf diesem Planeten ist, vor allem für unsere Kinder. Wenn jeder Verantwortliche durch die bestehende Kompensationsflächenpraxis glauben kann, es sei ja nur das kleine Stückchen hier bei uns, woanders bleibe ja noch genügend Platz, sterben Tier- und Pflanzenarten **trotz bestehender Umweltauflagen** aus!

Die Kirche steht unter dem Auftrag, sich selbst und die Welt an den Schöpfungsauftrag aller Menschen und Institutionen zu erinnern. Die Erde gehört nicht uns! Sie untersteht durch den Schöpfer nicht der unbegrenzten Verfügungsgewalt des Menschen. Sie ist uns anvertraut zum dankbaren und verantwortlichen Umgang gegenüber dem Schöpfer und allen seinen Geschöpfen, zur Erhaltung der vielfältigen Lebensräume und Lebewesen, zur Sorge für artgerechte Lebensmöglichkei-

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

ten aller Geschöpfe im sensiblen Netzwerk des Lebens. Die Erde haben wir weder **von uns** selbst, noch allein **für uns**, wir haben sie von Gott zur bewahrenden Verwaltung bekommen und darum von unseren Kindern nur geliehen. Verletzen wir dieses Grundgesetz und Netzwerk des Lebens und der Generationen dauerhaft, verfehlen wir unseren Schöpfungsauftrag, letztlich um den Preis unserer Selbstzerstörung! Diese Zerstörung beginnt immer im Kleinen, und sie wird leider erst in der Summe, die wir oft nicht überblicken, verheerende Folgen haben, wie unsere Zeit es mittlerweile fast überall offenbart. Von der Flächenversiegelung über das Artensterben bis zum Klimawandel hängt alles mit allem zusammen. Unser partikularer Blick muss darum bei all unseren Entscheidungen durch einen ganzheitlichen Blick ergänzt, wenn nicht gar ersetzt werden, wollen wir wirklich verantwortlich und zukunftstauglich leben.

Eine solche Entwicklung und Bewahrung von qualitativ gleichwertigen Lebensräumen ist mit der gegenwärtigen Praxis der Suche oder Schaffung von **ungleichwertigen** Kompensationsflächen eindeutig **noch nicht** gegeben! Das geltende Recht lässt offenbar weiterhin die Zerstörung von vielgestaltigen Lebensräumen als Grundvoraussetzung für alles Leben zu. Wir erwarten von der Stadt Emden keinen Rechtsbruch, aber eine Verantwortung, die über geltendes Recht hinausgeht! Konkret: Erst wenn die Stadt Emden nachweisen kann, ökologisch **in jeder Hinsicht** den genannten Tier- und Pflanzenarten **gleichartige und gleichwertige** Ausgleichsflächen bereitstellen zu können, **insbe-**

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

sondere angemessene Habitate für die seltenen und höchst gefährdeten Arten in dem betroffenen Gebiet, könnten wir als Ortskirchenrat einer Änderung des Flächennutzungsplanes und später auch dem Verkauf der gemeindlichen Flächenanteile in diesem Gebiet zustimmen. Können die im Gutachten genannten drei Kompensationsflächen-Suchräume diesem Kriterium standhalten? Und wer wird das fachlich und unabhängig bestätigen?

3. Informationspraxis und Kommunikationskultur

Die öffentlich ausgelegte Änderung des Flächennutzungsplanes zeigte die geplante Überführung des Bahngleises als integralen Bestandteil des gesamten Projektes. Ob diese ursprünglich mit dem Plan verbundene Lösung tatsächlich je umgesetzt werden kann, ist z.Zt. fraglich und war wegen der finanziellen, rechtlichen, zeitlichen und baulichen Unwägbarkeiten, die nicht nur mit der notwendigen Beteiligung der Deutschen Bahn zusammenhängen, offenbar fraglich von Anfang an! Gleichwohl hat die Verwaltung den politisch Verantwortlichen die zwingende Doppel-Zuwegung dieses Gebietes (Autobahnanschlussstelle und Fruchteburger Weg) laut Unterlagen schon als grundsätzlich **„gesichert“** ausgegeben. Wie kann das sein?

Tatsächlich wird nun parallel zum Bahngleis eine sogenannte „Baustraße“ geplant, die später ersatzweise für die unwahrscheinliche Bahnüberquerung als vollwertige Zuwegung des gesamten neuen Stadtteils mit Fahrradweg dienen soll. Hinter diesem Provisorium

Zu den Themen

- **Erschließung des Plangebiets,**
- **Verlegung des Bahnübergangs,**
- **Baustraßen und Baustellenverkehr,**
- **Vereinbarungen zur Grundstücksnutzung,**
- **Auswirkungen auf den innerstädtischen Verkehr**

siehe Kap. 14 der Lesehilfe.

Zum **Umfang der ausgelegten Unterlagen** siehe Kap. 1 der Lesehilfe.

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

steht in Wirklichkeit eine dauerhafte „Erschließungsstraße“ für das gesamte Projekt. So soll die zweifelhafte Bahnüberquerung als bisherige Grundlage des Projektes möglichst schnell durch eine in all ihren Konsequenzen nicht bedachte Scheinalternative ersetzt werden. Unserer Vermutung, dass es hier nur um eine möglichst billige und schnelle Erschließung vor allem der teureren und damit lukrativen Grundstücke am Larrelter Tief geht, ist bis jetzt nichts entgegengesetzt worden. Darf man ein Projekt dieser Dimension und Auswirkung derart unausgegoren in die Öffentlichkeit tragen geschweige denn in Angriff nehmen?

Auch die nachgeschobene Idee der Erschließungsstraße parallel zur Bahnlinie wurde den Entscheidungsgremien schon öffentlich ohne Einschränkung als „möglich“ vorgestellt, ohne aber die Details mit den Anliegern umfassend besprochen oder gar geklärt zu haben! Die noch direkter als die Gemeinde Betroffenen wie Familie [...], haben die Pläne zuerst über die Zeitung erfahren müssen! Das verstärkt den Anschein, als sei der Bürger für die Verwaltung nur ein lässlicher Störfaktor und nicht ihr Auftraggeber und oberster Dienstherr. Wie kann darüber hinaus die Verwaltung die politisch Verantwortlichen im Emden auch bei der Vorstellung der alternativen Erschließungsstraße mit Informationen bedienen, die in keiner Hinsicht belastbar sind, weil sie mit den direkt betroffenen Anliegern bis zum Zeitpunkt ihrer Veröffentlichung nicht einmal kommuniziert wurden?

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Der Verwaltungsrat der Stadt Emden hat zudem unseres Wissens schon vor dem endgültigen Änderungsbeschluss des FNP durch den Rat eine Absichtserklärung zur Änderung des Bebauungsplanes für den Lärmschutzstreifen parallel zum Bahngleich beschlossen, offenbar, um die Planungen schneller voranbringen zu können. Werden damit aber nicht Fakten und auch schon Planungskosten geschaffen, die ein eventuell nötiges Umdenken letztlich erschweren oder gar verbauen?</p> <p>Wie können außerdem solche Gebietsteile, die zuvor im Bebauungsplan ausdrücklich und zu Recht als Lärmschutz ausgegeben und auch entsprechend gestaltet wurden, plötzlich doch zur Bau- und Erschließungsstraße umgewidmet werden, die für alle Anlieger über Jahre hinweg und letztlich dauerhaft eine erhebliche Verkehrs-, Lärm-, Erschütterungs- und Staubbelästigung bedeutet und den Kindern ihren jetzigen Spielplatz rauben wird? Gelten für die Verwaltung doppelte Standards, je nachdem, wie man sie gerade braucht?</p> <p>Zum Spielplatz gehört zudem nicht nur die gestaltete städtische Spielfläche! Mit Intensität erkunden Kinder regelmäßig den Schlot und die umliegenden Wiesen als phantasiereichen Erlebnisraum für persönliche und gemeinschaftliche Naturerfahrungen. Wir beklagen auf der einen Seite die wachsende Eindimensionalität unserer Kinder durch übermäßigen Medienkonsum, zerstören ihnen aber zugleich sinnliche Spielräume in der Natur direkt vor ihrer Haustür? Diese gelebte Abenteuerkultur kann man am grünen Tisch nicht sehen, wohl aber bei einem nachmittäglichen Rundgang vor Ort.</p>	<p>Zur Überplanung bzw. Änderung rechtswirksamer Bebauungspläne siehe Kap. 7 der Lesehilfe.</p> <p>Zu Baustraßen siehe Kap. 14 der Lesehilfe. Zu befürchteten Schäden an bestehenden Gebäuden siehe Kap. 9 der Lesehilfe. Zu Schallimmission und Schallschutz siehe Kap. 13 der Lesehilfe.</p>
---	---

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

Warum ist dann die gefasste Absichtserklärung zur Änderung des gültigen Bebauungsplanes im Bereich Fahrradweg und umliegende Lärmschutzflächen, die wir für eine umfassende Beurteilung des jetzt ausgelegten FNP-Änderungsplanes für unverzichtbar halten, nicht beigelegt?

4. Konsequenzen für die Gemeinde

Für das ungestörte Gemeindeleben im Gemeindehaus Gröne Stee würde die angedachte Erschließungsstraße nicht nur durch die Grundstückreduzierung eine erhebliche Einschränkung und Behinderung ergeben. Diese allein würde schon durch die Beseitigung der Begrünung eine Mehrbelastung durch Lärm, Staub, Wind und Erschütterung bedeuten. Das gilt nicht nur für die Eltern-Kind-Gruppen, die den Garten täglich außer im Winter als ungestörte Spielfläche nutzen. Jugendgruppenabende im Freien am Grillplatz, Gemeindefeste mit Gartenutzung und regelmäßiges Fußballspiel der Nachbarskinder wären mit einer verkleinerten Fläche nicht mehr möglich. Auch der übrige Gruppen- und Gottesdienstbetrieb im Haus wäre betroffen, weil wir zu jeder Tageszeit und auch an Werktagen ruheverlangende Veranstaltungen im Haus haben. Aus den Erfahrungen einer Baustraße in vergangenen Jahren, die wesentlich weiter vom Haus entfernt war, können wir uns die Belastung ein paar Meter neben dem Haus nur zu gut vorstellen. Die Sicherheit des gesamten Baukörpers der Grönen Stee wäre trotz Rammung durch den zu erwartenden langjährigen Schwerlastverkehr bedroht!

Im Hinblick auf die **Nutzung des Gemeindehauses** wird darauf hingewiesen, dass die Schutzansprüche auf Zuordnung zu Baugebieten gemäß BauNVO basieren, hier Allgemeines Wohngebiet. Vorhandene oder beabsichtigte spezielle Nutzungen begründen keine Erhöhung der Schutzansprüche.

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Die geplante und für eine Straße notwendige Verrohrung des Grenzschlotes wird zudem, wie an anderer Stelle in unserem Stadtteil auch, die Drainagesituation nicht verbessern, sondern verschlechtern. Ein natürlicher Schlot, das wussten schon die Gründerväter und -mütter unseres Stadtteils, kann das Oberflächenwasser weitaus besser aufnehmen und abführen als jede Verrohrung, die nach wenigen Jahren ohnehin verstopft. Das alles kann man heute schon wissen! Was nötigt die Stadt Emden dann, eine Option, die keine wirkliche Lösung ist, dennoch weiterhin ernsthaft in Betracht zu ziehen?</p> <p>5. Unabhängige Umweltprüfung? Plant eine Kommune in einem Landkreis die Umwidmung einer hochwertigen ökologischen Fläche, muss sie dem Landkreis als übergeordneter Naturschutzbehörde ihre Pläne zur Genehmigung vorlegen. Planung und Genehmigung liegen so aus gutem Grund in unterschiedlichen Händen. Es gibt Beispiele, dass die Naturschutzbehörde eines Landkreises eine ökologisch so hochwertige Fläche wie Conrebbersweg-West kaum jemals als Baugebiet freigeben würde. In Emden als kreisfreier Stadt leben Naturschutzabteilung und Bauplanung notwendig unter einem Dach. Wie ist bei dieser Konstruktion aber eine unabhängige Entscheidung der Verantwortlichen möglich? Wie begegnet die Verwaltung der strukturell bedingten Gefahr, dass der Naturschutz den Interessen anderer Fachgebiete nicht nur hier, sondern immer wieder leicht nach- oder gar untergeordnet werden kann?</p>	<p>Zur Oberflächenentwässerung siehe Kap 3 der Lesehilfe.</p> <p>Im Hinblick auf die Unabhängigkeit der Umweltprüfung wird darauf hingewiesen, dass die FNP-Änderung vom Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems, Oldenburg, genehmigt werden muss. Die Überprüfung im Zuge der Genehmigung betrifft auch die Umweltprüfung und die Abarbeitung der Eingriffsregelung zur vorliegenden Planung. Insofern ist eine unabhängige Instanz gegeben.</p>
--	--

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

6. Interessen und Transparenz

Weiter möchten wir fragen, welchen Wahrheitsgehalt kursierende Gerüchte haben, dass Privatinvestoren und selbst Mitarbeitende der Stadt Emden schon Flächen in dem genannten Gebiet besitzen oder ihnen bereits zugesprochen sind? Wie will die Stadt Emden unabhängige und rein sachbezogene Entscheidungen treffen, falls es tatsächlich solchen partikulären Interessensdruck Einzelner geben sollte? Wir bitten Sie darum, diese Gerüchte im Interesse des Stadtfriedens und der Glaubwürdigkeit des demokratischen Rechtsstaates öffentlich zu entkräften und sie mit einer für alle Bürger transparenten Ausschreibungs- und Vergabep Praxis zu beantworten.

7. Wohnraumnot und Stadtentwicklung

Wir fragen weiterhin, ob die Erschließung dieses Gebietes eine wirkliche Wohnraumnot in Emden beheben soll, oder ob es vorrangig um den politischen Willen geht, vor allem jüngere Familien an die Stadt Emden zu binden und damit die Einnahmeseite der Stadt zu verbessern. Beides ist nicht das gleiche. Der Grund „Stadtentwicklung“ ist uns bisher in Gesprächen mit Vertretern der Stadt mehrfach genannt worden. Aber für eine „Wohnraumnot“ in Emden fehlen uns – auch im Blick auf viele andere Neubaugebiete in und um Emden herum – trotz bisheriger mündlicher Anfragen an Mitarbeiter der Verwaltung, genaue und belastbare Erhebungen. Zur weiteren Urteilsbildung bitten wir nun schriftlich um valide Daten, die eine echte Wohnraumnot belegen. Die Stadt Emden braucht wie viele Kommunen in Deutschland sehr wohl bezahlbaren Wohnraum für sozial schwächere Familien, die

Zur **Veräußerung von Bauland** durch die Stadt Emden siehe Kap. 10 der Lesehilfe.

Zur **Wohnraumbedarfsprognose** siehe Kap. 11 der Lesehilfe.

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

sich ein Eigenheim in einem Neubaugebiet aber kaum leisten können. Welche Pläne hat die Stadt Emden hier?

Stadtentwicklung und Wohnraumnot haben für uns insgesamt nicht die gleiche Priorität, wenn es um die Zerstörung von Lebensräumen geht. Das Gutachten erinnert uns alle positiv daran, was bei einer Umsetzung der Pläne unwiederbringlich verloren ginge: Bei „*Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen ihren **hohen naturschutzfachlichen Wert behalten und die Flächen wie gewohnt bewirtschaftet werden.***“ Der politische Wunsch zu Stadtentwicklung ist auch für den Ortskirchenrat nachvollziehbar und bei realem Bedarf grundsätzlich der Unterstützung wert. Aber auch er steht für uns wie jede andere Lebensgestaltung in Kirche und Gesellschaft unter dem Auftrag, die Schöpfung gerade in Gestalt intakter Lebensräume zu bewahren. In Einklang zu bringen wäre beides evtl. durch den wissenschaftlichen Nachweis der wirklich ökologisch gleichwertigen Bedingungen in schon geplanten Ausgleichsflächen oder durch die Schaffung von neuen, langlebigen, und rechtlich dann auch nachhaltig abgesicherten Naturschutzgebieten, damit nicht bald, wie jetzt im neuen FNP beabsichtigt, erst vor wenigen Jahren vom zuständigen Fachdienst der **Stadt Emden** (!) fachlich kompetent und liebevoll geschaffene Biotope wie in Conrebbersweg-West, erneut dem Expansionswillen der Menschen geopfert werden müssen. Welche konkreten rechtlichen Schritte zum bleibenden Schutz der Ausgleichsflächen sind von Politik und Verwaltung geplant?

Grundsätzlich aber zweifeln wir, ob die jetzige Größe des geplanten Baugebietes wirklich der Entwicklung und den Bedürfnissen, die wir im

Zum Thema des **sozialen Wohnungsbaus** siehe Kap. 10 der Lesehilfe.

Zu den Themen

- **Erschließung des Plangebiets,**
- **Realisierung des Bahnübergangs,**
- **Baustraßen und Baustellenverkehr,**
- **Vereinbarungen zur Grundstücksnutzung,**
- **künftiger Bestand von Radweg und Spielplatz,**
- **Auswirkungen auf den innerstädtischen Verkehr**

siehe Kap. 14 der Lesehilfe.

Zum **Potenzial der Ausgleichs- und Kompensationsflächen** siehe Kap. 16 der Lesehilfe

Zum **sparsamen Umgang mit Grund und Boden** sowie zu **Maßnahmen zur Innenentwicklung** siehe Kap. 12 der Lesehilfe.

Zu **Kosten und Finanzierung** siehe Kap. 2 der Lesehilfe.

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

Rahmen des demografischen Wandels in den nächsten 30-40 Jahren zu erwarten haben, entspricht? Wie geht für die Stadtplanung in Emden der zunehmende Lehrstand von Wohnungen in unserer Stadt mit dem Neubau von Wohnungen in dieser Größenordnung zusammen? Wo ist ein „Gesamtkonzept Stadtentwicklung Emden“ zu finden, in dem alle Faktoren planerisch vom Istzustand bis in die Zukunft hinein zusammengedacht werden? Stadtentwicklung ist u.E. nicht zwingend gleichbedeutend mit der Inanspruchnahme neuer Flächen, sondern kann stärker noch als bisher durch den Umbau alter Strukturen realisiert werden. Und ist naturnaher Lebensraum nicht auch ein wesentlicher Grund für junge Familien, in Emden als Ort mit hoher Lebensqualität zu bleiben oder zu kommen? Welche konkreten Schritte sind darum zur Belebung des bestehenden leeren Wohnraums geplant? Und ist die geplante Größe des gesamten Projektes den - nicht nur finanziellen - Ressourcen der Stadt Emden überhaupt angemessen? Schafft ein Projekt dieser Größe für die Stadt Emden am Ende vielleicht mehr Probleme als damit gelöst würden? Nicht jedes Wachstum ist ein Segen.

8. Mangelnde Infrastruktur

Schließlich möchten wir zu bedenken geben, dass die Größe des neuen Baugebietes mit 500-700 Wohneinheiten eine entsprechende Infrastruktur verlangt: angefangen bei einer der Höhe der geplanten Wohneinheiten auch angemessen breiten und flüssigen Verkehrsanbindung gerade in den Stoßzeiten, über eine ausreichende Versorgung

Zum **Verkehrskonzept** siehe Kap. 14 der Lesehilfe.
Zur Versorgung im Hinblick auf **Grundschulen und Kindergärten** siehe Kap. 6 der Lesehilfe.

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>mit Kindergärten, Ärzten, Geschäften, bis hin zu zusätzlichem Schulraum. Darstellungen zu einer in dieser Hinsicht ausreichenden Infrastruktur können wir bei der FNP-Änderung weder in dem bestehenden noch im neu geplanten Stadtteil in ausreichender Größe vorfinden!</p> <p>9. Bürgerversammlung Aufgrund dieser vielen offenen und die Bürger bewegenden Fragen und Probleme halten wir es für unbedingt sinnvoll, eine Bürgerversammlung schon vor der Entscheidung der FNP-Änderung durchzuführen oder eine Änderung zeitlich so zurückzustellen, bis alle offenen Fragen kommuniziert und beantwortet sind. Gern stellen wir für eine solche Veranstaltung das Gemeindehaus Gröne Stee zur Verfügung und wissen uns dabei als Hausherr für eine sachliche Gesprächskultur aller Beteiligten verantwortlich.</p> <p>In Erwartung auf eine befriedigende Antwort auf unsere Fragen danken wir Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit und verbleiben [...]</p>	<p>Zum Ablauf des Beteiligungsverfahrens (inkl. Bürgerinformationsveranstaltungen) und zum Umfang der ausgelegten Unterlagen siehe Kap. 1 der Lesehilfe.</p>
<p>4.1. Gemeinde Krummhörn (Schreiben vom 03.07.2018)</p>	
<p>Soweit ich aus den Bekanntmachungsunterlagen erkennen kann, werden im Rahmen der Planung auch Gewerbeflächen vorgesehen. Diese liegen in unmittelbarer Nähe zur Fläche des Gewerbeparks Westerhusen, gemeinsames Projekt der Gemeinden Krummhörn und Hinte sowie der Stadt Emden.</p> <p>Inwiefern kann aufgrund der Planung weiterer Gewerbeflächen eine Konkurrenzsituation ausgeschlossen werden oder sollen diese Flächen in das gemeinsame Vorhaben mit einfließen?</p>	<p>Siehe hierzu Kap. 4 der Lesehilfe.</p>

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

42. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (Schreiben vom 30.07.2018)

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Planungsgebiet befinden sich Leitungen der folgenden Leitungsbetreiber:</p> <p>EWE NETZ GmbH Cloppenburg Straße 302 26133 Oldenburg,</p> <p>Open Grid Europe GmbH Kallenbergstr. 5 45141 Essen,</p> <p>Wingas GmbH & Co. KG Friedrich-Ebert-Straße 160 34119 Kassel,</p> <p>Wintershall Holding AG Erdölwerke Rechterner Straße 2 49406 Barnstorf.</p> <p>Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten.</p>	<p>Die Hinweise zu Leitungen werden zur Kenntnis genommen. Die relevanten Leitungsbetreiber wurden am laufenden Verfahren beteiligt und haben Stellungnahmen abgegeben. Nach aktuellem Stand sind keine Leitungen in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen.</p>
--	--

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Bitte kontaktieren Sie die o.g. Leitungsbetreiber direkt, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das Baugesetzbuch (BauGB) gibt in § 1a einen flächensparsamen und Ressourcen schonenden Umgang mit Boden vor und dient damit der Funktionserhaltung des Schutzgutes Boden. Der Schutzgegenstand des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist nicht der Boden, sondern seine Bodenfunktionen. Demnach gilt es laut § 1 BBodSchG Funktionsbeeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen bei Einwirkungen zu vermeiden. Grundlage der Beurteilung ist dabei die Bodenfunktionsbewertung.</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses im Umweltbericht ausführlich beschrieben und eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vorgenommen werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch die Planung v.a. eine teilweise Versiegelung der Böden vorbereitet wird. Bodenversiegelung führt immer zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, weil sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen (Vollversiegelung) bzw. beeinträchtigt werden (Teilversiegelung).</p>	<p>Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden siehe Kap. 12 der Le-sehilfe.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden werden im Umweltbericht beschrieben. Zudem werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase genannt. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden diese weiter konkretisiert.</p> <p>Das Kartenmaterial auf der Internetseite des LBEG wurde für die Bearbeitung des Kapitels Boden berücksichtigt.</p> <p>Bei der Umsetzung der Planung ein schonender Umgang mit dem Boden gewährleistet. Auch während der Bauphase wird eine fach- und sachgerechte Umsetzung der Baumaßnahme unter Berücksichtigung</p>
--	---

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

Wir empfehlen – ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung – die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Die hier abgebildete Art und der Umfang der Thematisierung des Schutzgutes Boden dienen der ganzheitlichen Betrachtung und dem Abwägungsprozess, sowie der Beachtung des Wertes und der Schutzwürdigkeit von Boden als Grundlage menschlichen Bestehens.

Genauere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Belange des Bodenschutzes liefert der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf).

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für **schutzwürdige Böden**. Dabei handelt es sich um Böden, deren natürliche Funktionen und Archivfunktion im Wesentlichen erhalten sind. In Niedersachsen können dies Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, Böden mit hoher naturgeschichtlicher Bedeutung, Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung oder seltene Böden sein. Im vorliegenden Fall der 67. Flächennutzungsplanänderung handelt es sich z.T. um seltene

der fachlichen und rechtlichen Anforderungen aus dem Bodenschutz dazu beitragen, dass mit Grund und Boden schonend umgegangen wird. Die Hinweise zur **bodenkundlichen Baubegleitung** werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich im Rahmen der Umsetzung der Siedlungsentwicklung berücksichtigt.

Die Hinweise zu den **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** werden zur Kenntnis genommen und, wenn möglich, beachtet.

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>Böden und um Böden mit äußerst hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Für die Bauleitplanung gilt der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit schutzwürdigen Böden.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG weisen die Böden im Plangebiet außerdem sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeiten auf. Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Bodenschonende Maßnahmen sollten sich bereits in einer entsprechenden Erschließung des Baugebietes widerspiegeln. Hier können beispielsweise Festlegungen für schutzwürdige Böden (Überfahrungsverbot) oder empfindliche Bereiche (Kennzeichnung und Absperrung) getroffen und Maßnahmen vertraglich in Vorhabens- und Erschließungsplänen formuliert werden. Wir empfehlen zudem im Bereich von Parkplätzen o.ä. auf eine Vollversiegelung zu verzichten und beispielsweise wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.), um einige Bodenfunktion eingeschränkt erhalten zu können.</p> <p>Bei der Umsetzung des Vorhabens empfehlen wir die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB). Diese hilft, standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren durch die Integration zusätzlichen bodenkundlichen Fachpersonals fachgerecht auszuführen. Ziel der BBB ist es, die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes im Rah-</p>	
--	--

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

men von Baumaßnahmen zu erfassen, zu bewerten und negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Dies kann durch die frühzeitige und aktive Beteiligung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes bei der Planung, der Durchführung auf der Baustelle und der Kontrolle der Flächenwiederherstellung erreicht werden. Konkret sollen negative stoffliche und bodenphysikalische Bodenveränderungen vermieden bzw. minimiert sowie natürliche Bodenfunktionen wieder hergestellt oder erhalten werden.

Unser Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ dient als Leitfaden zum Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).

Die aktualisierte **Bodenkarte** Niedersachsens i.M. 1:50.000 (BK50) und eine Vielzahl an Auswertungskarten (u.a. zur Schutzwürdigkeit und zur Verdichtungsempfindlichkeit) finden Sie im Internet unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informationsquelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung.

Aufgrund der vorgelegten Unterlagen begrüßen wir die Einschätzung der Gutachter, in den weiteren Planungen insbesondere Möglichkeiten zur Minimierung des anfallenden Bodenaushubs zu prüfen und ggf. potenziell **sulfatsaures Material** einer semiterrestrischen Umlagerung nach Geofakten 25 zuzuführen. Zusätzlich empfehlen wir, bei Straßen-

Zum **Umgang mit potenziell sulfatsauren Böden** siehe Kap. 8 der Le-sehilfe.

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

planungen die Möglichkeit einer Auflastverdichtung statt des Auskofferns von Bodenmaterial zu erwägen. Wir weisen außerdem darauf hin, dass potenziell sulfatsaures Material nicht in Form von Haufwerken gelagert werden sollte. Kurzfristig ist dies möglich, wenn die Haufwerke ausreichend feucht gehalten werden und abgedeckt sind. Eine ggf. eintretende pH-Veränderung ist durch Messungen auszuschließen. Ein schnellstmöglicher Wiedereinbau von nicht bereits versauertem Material aus reduzierten Bodenbereichen in ebenfalls reduzierte Bodenbereiche ist möglich.

Insgesamt empfehlen wir eine spezielle bodenkundliche Baubegleitung.

Zum dargelegten Vorgehen bei der Probenahme und zur Untersuchungsmethodik haben wir folgende fachliche Anmerkungen:

- Eine bodenkundliche Profilsprache mit Angabe der Tiefenlage der Go-, Gor- und Gr-Horizonte würde eine Einschätzung darüber ermöglichen, bis in welche Tiefen überhaupt potenziell sulfatsaures Material zu erwarten ist. Die Angabe der aktuellen Stau-/Grundwasserstände ermöglicht dies nicht.
- Mischproben über 1 m Tiefe sind ungünstig, da sie nur einen Eindruck über die mittlere Säurebildung abgeben. Die Säurebildung dürfte in den langjährig Stau-/Grundwasser-freien Bodenbereichen eher gering sein. Daher unterschätzen Analysen von Mischproben bis in 1 m Tiefe die Säurebildung in den reduzierten Bodenbereichen. Aufgrund

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>der Materialeigenschaften im Tiefenbereich über 1 m Tiefe sind hier stärker negative Werte für die Netto-SNK (Säure Neutralisationskapazität) zu erwarten.</p> <ul style="list-style-type: none">- Es ist unklar, worauf sich die Angaben der pH-Werte in Tabelle 1 beziehen (mit/ohne H₂O₂), da es Widersprüche zum beschreibenden Text gibt.- Die Analysen der SNK weisen z.T. (Proben 6a, 21a, 24b, 29a und b, 36a, 39) Widersprüche zu Ergebnissen des qualitativen Kalknachweises auf. Es sollte erläutert werden, wieso Proben mit sehr hoher SNK gleichzeitig kalkfrei sein können.- Spülflächen können je nach Herkunft des Materials organische und anorganische Schadstoffe aufweisen. Wir empfehlen, die angetroffenen Spülflächen fachgerecht zu beproben, um diesen Sachverhalt zu untersuchen. Eine fachgerechte Beprobung ist als Flächenmischprobe homogener Flächen bestehend aus 15 bis 25 Einstichen und horizont- bzw. schichtenweise durchzuführen (nach BBodSchV). Dabei sollte die Mächtigkeit der / des zu beprobenden Schicht / Horizontes max. 0,5 m betragen. Die Beprobung eines Einzelstandortes bis in eine Tiefe von 1 m ist hierfür nicht zielführend. <p>Bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung sollte darauf geachtet werden, dass sich diese möglichst nicht negativ auf das Schutzgut Boden auswirken. Wir empfehlen dementsprechend Bodenab- und -auftrag zu vermeiden und vielmehr Maßnahmen</p>	
---	--

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>zur Bodenfunktionsverbesserung durchzuführen (z.B. Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernässung, Entsiegelung).</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Wasserlösliche Gesteine (Karbonatgesteine aus der Oberkreide) liegen im Untergrund des Planungsgebietes in so großer Tiefe (> 500m), dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht keine Erdfallgefährdung (Gefährdungskategorie 0 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsgebiet setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Torf, Mudde, Schlick und Lockergesteine mit sehr geringer Steifigkeit (fluviatile, brackische, marine Sedimente wie z. B. Klei).</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p>	<p>Die Hinweise des Fachbereichs Bauwirtschaft betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Erschließungsplanung beachtet.</p>
--	--

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	
---	--

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

43. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Schreiben vom 26.06.2018)	
<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <p>Das LGLN teilt mit, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	<p>Die Hinweise / die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Emden hat bereits im Vorfeld der vorliegenden Bauleitplanung eine Luftbildauswertung durch ein qualifiziertes Unternehmen durchführen und ein entsprechendes Gutachten erstellen lassen. Eine Luftbildauswertung durch das LGLN wird daher nicht in Auftrag gegeben.</p>

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

44. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Emden (Schreiben vom 02.07.2018)	
<p>Zu der oben genannten Änderung des Flächennutzungsplans wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben: Gegen die 67. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.</p> <p>Nach dem VV-BauGB sollte die Planunterlage für einen Flächennutzungsplan die TK25 oder die AK5 sein. Beides kann beim LGLN erworben werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Emden wird die empfohlene Planunterlage beim Katasteramt Emden bestellen.</p>

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

45. Landkreis Aurich (Schreiben vom 31.07.2018)	
<p>67.Änderung des Flächennutzungsplan</p> <p>- Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -</p> <p>Zu der o.a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung sollte um Angaben hinsichtlich der raumordnungsrechtlichen Einordnung des Sondergebietes "großflächiger Einzelhandel" ergänzt werden (Zulässigkeit gem. Vorgaben des LROP).</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Siehe hierzu Kap. 5 der Lesehilfe.</p>

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

46. Landkreis Leer (Schreiben vom 03.07.2018)	
<p>Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen seitens des Landkreises Leer aus raumordnerischer Sicht <u>keine Bedenken</u>. Es wird begrüßt, dass das vorgesehene Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der Zweckbestimmung Nahversorgung zugeführt wird.</p> <p>Darüber hinaus rege ich an, bei nachgelagerter Beplanung des Gewerbegebietes die zulässige Ausprägung des Einzelhandels besonders in den Blick zu nehmen. Die sehr gute verkehrliche Anbindung eröffnet dem Standort regionale bis überregionale Erreichbarkeiten, die für Einzelhandelsbetriebe Standortvorteile darstellen. Bei ansprechender, abgestimmter Ansiedlung können auch für sich jeweils als kleinflächige Einzelhandelsbetriebe einzustufende Betriebe durch Agglomeration Auswirkungen eines großflächigen Einzelhandels gemäß LROP 2017 Abschnitt 2.3 Ziffer 02 entwickeln und ggf. umliegende Versorgungsstrukturen beeinträchtigen.</p> <p>Ich bitte um Beteiligung in nachgelagerten Bauleitplanverfahren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe hierzu Kap. 5 der Lesehilfe.</p> <p>Der Landkreis Leer wird von der Stadt Emden sowohl an der weiteren vorbereitenden als auch an der verbindlichen Bauleitplanung beteiligt werden.</p>

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

47. Landschafts- und Kulturbauverband (LKV) Aurich, Meliorationsverband Aurich (Schreiben vom 31.07.2018)	
<p>Bezüglich der o.g. Baumaßnahme sind unsere Verbandsanlagen betroffen. Die Anlagen sind zum Wohle der Mitglieder des LKV Aurich besonders zu schützen. Gemäß der Satzung des LKV sind Veränderungen an den Verbandsanlagen nur mit Zustimmung des LKV möglich. Falls eventuelle Umbau- und Reparaturarbeiten durchzuführen sind, sind diese kostenpflichtig.</p> <p>Grundsätzlich erheben wir keine Bedenken gegen die Planaufstellung.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der LKV Aurich wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>
48. Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e. V., Kreisverbände Aurich und Norden-Emden (Schreiben vom 01.08.2018)	

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

Folgende Anmerkungen zur 67. Änderung des F-Plans und B-Plans D 156 (Conrebbersweg West) der Stadt Emden möchten wir zu bedenken geben:

Den Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche in einem solch enormen Maß lehnen wir strikt ab. Der Wegfall von ca. 100 ha LF in betreffendem Gebiet, sowie die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen im angrenzenden Bereich von ca. 165 ha LF (siehe Umweltbericht) bedeutet somit einen Wegfall von über 260 ha landwirtschaftlicher Produktionsfläche. Laut statistischem Amt bestehen in Emden noch ca. 4.700 ha LF (2016), somit werden durch diese Planung über 5 % der Betriebsflächen entfallen und die Grundlage für mehr als 3 Vollerwerbsbetriebe zerstört (im Jahr 2016 lag die durchschnittliche Betriebsgröße bei ca. 80 ha). Dieser durch die Stadt verursachte Strukturwandel ist um ein vielfaches größer, als der "normale" landw. Strukturwandel und wird somit die Landwirtschaft in Emden nachhaltig negativ beeinflussen.

Es ist keinesfalls so, dass die Betriebe des betreffenden Gebietes den betreffenden Flächenverlust durch Ankauf von anliegenden Alternativflächen kompensieren können, zumal es sich in betreffendem Gebiet überwiegend um Pachtflächen handelt. Gerade die Kompensation dieser hochwertigen Strukturen außerhalb erhöht den Druck auf die landw. Flächen im Westen Emdens zusätzlich.

Zu den **Belangen der Landwirtschaft** hinsichtlich **Flächenentzug** siehe Kap. 15.1 der Lesehilfe.

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Der Tenor eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, wie er beschrieben ist, lässt sich nicht erkennen. Dem deutschlandweiten Ziel der deutlichen Reduktion der täglichen Flächenversiegelung wird hier eindeutig entgegen gewirkt.</p> <p>Die Ansiedlung von Gewerbe in betreffendem Gebiet ist nicht nachvollziehbar, da erst vor kurzem das interkommunale Gewerbegebiet nördlich der Autobahnanschlussstelle Pewsum in die Wege geleitet worden ist. Durch dieses Gebiet sollte der Bedarf für Gewerbe gedeckt sein. Auch hier muss die Landwirtschaft schon deutliche Flächenverluste hinnehmen.</p> <p>Eine Entwässerung in diesem Gebiet darf die anliegenden landwirtschaftlichen Flächen nicht belasten. Eine weitere Vernässung muss zwingend ausgeschlossen werden, um die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin zu ermöglichen. Es gilt eine Überlastung des Larrelder Tiefs und somit auch des Schöpfwerks zu befürchten. Die genannten Planungen halten wir, gerade vor dem Hintergrund von Starkregenereignissen, für nicht verträglich. Das Projekt "KLEVER" der Universität Oldenburg zeigt auf, dass es deutliche Probleme mit der Entwässerung der Stadt Emden geben wird.</p> <p>Die derzeit nicht intensive Nutzung des Gebietes mit einhergehender Artenvielfalt ist nur möglich, da der "Flächendruck" auf die Landwirte</p>	<p>Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden siehe Kap. 12 der Lesehilfe.</p> <p>Zur Darstellung des Gewerbegebiets siehe Kap. 4 der Lesehilfe.</p> <p>Zur Oberflächenentwässerung siehe Kap. 3 der Lesehilfe.</p> <p>Zu den Belangen der Landwirtschaft hinsichtlich Sicherung und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen siehe Kap. 15.2 der Lesehilfe.</p>
--	--

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>im Westen der Stadt Emden noch nicht übermäßig ist; sollte sich dieser durch öffentliche Planungen erhöhen muss zwangsläufig eine intensivere Nutzung stattfinden.</p> <p>Die Landwirtschaft erhält seit Jahren diese Strukturen mit wertvoller Naturlandschaft, sodass sich Flora und Fauna, besonders auch Insekten, hier ausbreiten können, es gibt sogar z.T. Rote-liste-Arten. Dieses zeigt auch die erfolgreiche Zusammenarbeit im Küken- und Gelegeschutz. Die extensive Nutzung stellt eine freiwillige Leistung dar, welche in Zukunft eingestellt werden müsste.</p> <p>Zudem ist es kaum möglich von alters hergebrachte Strukturen durch Produktionsauflagen im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen herzustellen. Hierzu gibt es diverse Beispiele aus dem Bereich Wiesenvogelschutz. Hier seien exemplarisch die Engerhafer Meeden genannt.</p> <p>Wir bitten die genannten Punkte beim weiteren Vorgehen zu berücksichtigen und ggfs. auch Absprachen mit uns zu tätigen, sodass es für alle Beteiligten zu akzeptablen Lösungen kommen kann.</p>	<p>Zu den Belangen von Natur- und Artenschutz siehe Kap. 16 der Lesehilfe.</p>
<p>49. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland (Schreiben vom 04.07.2018)</p>	

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Die in dem vorgesehenen Gebiet befindliche Fläche zur Größe von rd. 104 ha wird laut Antragsunterlagen als Grünland genutzt. Über die Eigentums- bzw. Pachtverhältnisse der betroffenen Grünlandflächen werden in den Antragsunterlagen keine näheren Aussagen getroffen. Im bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Emden ist der vorgesehene räumliche Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Der Schutz von land- und forstwirtschaftlichen Flächen sollte mit Blick auf die multifunktionellen zukünftigen Produktionsmöglichkeiten ein gesamtgesellschaftliches Ziel sein. So fordert u. a. das BauGB in § 1 a Ziffer 2, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Auf die Aspekte der agrarstrukturellen Belange und eines verantwortungsvollen Umgangs mit der wertvollen Ressource Boden sind in diesem Zusammenhang ein besonderes Augenmerk zu richten.</p> <p>Aus unserer Sicht ist vor dem Hintergrund der geplanten Folgenutzung (überwiegend Wohnbauland für ca. 700 Grundstücke im Segment Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser plus Gewerbegebiet und großflächiger Einzelhandel) sehr kritisch anzumerken, dass bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in einem erheblichen Umfang von über 100 ha durch das geplante Vorhaben insgesamt aus der landwirtschaftlichen Produktion genommen werden und damit unwiederbringlich als Nutzflächen in diesem Sinne verloren gehen. Darüber hinaus sind weitere erhebliche Flächenverluste für die Landwirtschaft durch möglicherweise geplante Polderflächen außerhalb des Plangebietes für die</p>	<p>Zu den Pachtverhältnissen siehe Kap. 15.1 der Lesehilfe.</p> <p>Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden siehe Kap. 12 der Lesehilfe.</p> <p>Zu den Belangen der Landwirtschaft hinsichtlich Flächenentzug bzw. der Sicherung und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen siehe Kap. 15.1 bzw. 15.2 der Lesehilfe.</p> <p>Zur Oberflächenentwässerung siehe Kap. 3 der Lesehilfe.</p> <p>Zum Baugrund siehe Kap. 2 der Lesehilfe.</p>
--	---

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>Rückhaltung von Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen und ein überschlägig ermittelter Kompensationsbedarf von ca. 165 ha im Rahmen der Planung zusätzlich zu veranschlagen. Weiterhin befindet sich nach unserer Kenntnis im nördlich gelegenen Planungsraum am Conrebbersweg 85 noch ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit ca. 3 ha an Eigentumsflächen und Pferdehaltung, der durch die geplanten Maßnahmen in seiner Existenz gefährdet ist.</p> <p>Besonders erschwerend kommt obendrein hinzu, dass aufgrund von Baugrunduntersuchungen im Plangebiet festgestellt wurde, dass mangels ausreichender Tragfähigkeit und des großen Setzungspotentials des betreffenden Bodens ohne Maßnahmen zur Baugrundverbesserung der Untergrund weder für die geplanten öffentlichen Straßen noch als Baugrund für Wohn- oder Gewerbebauten geeignet ist.</p> <p>Außerdem weisen wir in diesem Zusammenhang aus landwirtschaftlicher Sicht mit Nachdruck darauf hin, dass aufgrund der Vielzahl von flächenbeanspruchenden Maßnahmen insbesondere auch im Raum der Stadt Emden die diesbezügliche landwirtschaftliche Betroffenheit in Form von Flächenverlusten und darüberhinausgehenden Kompensationsmaßnahmen ausgesprochen hoch ist.</p> <p>Vor dem oben beschriebenen Hintergrund bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes (Conrebbersweg West) und Bauleitplanung der Stadt Emden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

50. Naturschutzbund Deutschland (NABU) Emden, Hinte, Krummhörn (Schreiben vom 02.08.2018 und 09.08.2018)	
<p>Hiermit beantrage ich im o. g. Verfahren eine angemessene Fristverlängerung nach § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB.</p> <p>Ich begründe den Antrag wie folgt: Da das Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in die Sommerferien gelegt wurde, war es durch Urlaubsabwesenheit nicht möglich, dass sich die mit den Belangen des Naturschutzes des betreffenden Gebietes vertrauten Personen ausreichend mit der Thematik befassen, austauschen und eine Stellungnahme verfassen konnten. Nach kurzer Rücksprache am heutigen Tage wird eine entsprechende Stellungnahme jedoch als zwingend angesehen, diese ließe sich jedoch nicht mehr bis zum morgigen Freitag [03.08.2018] verfassen.</p>	<p>Die erbetene Fristverlängerung wurde eingeräumt.</p>
Stellungnahme vom 09.08.2018	
<p>Für die Fristverlängerung wird gedankt. Gleichwohl wird angemerkt, dass der Zeitpunkt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in den Sommerferien ausgesprochen unglücklich gewählt wurde. So war es aufgrund der verschiedenen Urlaubszeiten der involvierten Personen nur möglich, im schriftlichen Umlaufverfahren eine relativ kurze Stellungnahme zu verfassen.</p> <p>Es wird jedoch davon ausgegangen, dass bei der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB noch Gelegenheit besteht, sich ausführlicher zu äußern, insbesondere auch unter Einbeziehung der Antwort der Stadt zu dieser Stellungnahme.</p> <p>Zum Naturschutz nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Zum Ablauf des Beteiligungsverfahrens siehe Kap. 1 der Lesehilfe.</p>

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Das in den Unterlagen für die 67. Flächennutzungsplanänderung bezeichnete Gebiet ist NSG-würdiger Bereich mit bedeutsamem Flächenumfang.</p> <p>Es handelt sich um das letzte zusammenhängende Gebiet dieser Größe in Emden mit Nass-wiesen (geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG) und mesophilem Grünland (geschützter Landschaftsbestandteil nach § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NAGBNatSchG). Aus den Daten der letzten fünf Jahre wird deutlich, dass das Gebiet für Brutvögel von nationaler Bedeutung ist:</p> <ul style="list-style-type: none">• Eisvogelvorkommen am Larrelter Tief,• Vorkommen der FFH-Arten Schlammpeitzger und Teichfledermaus,• Zusammenhang des Gebietes mit dem LSG Constantia (Teiche, Streuobstwiese, Larrelter Tief, Brachen und mesophiles Grünland auf dem alten Schlafdeich). <p>Die nationale Bedeutung für Brutvögel geht vor allem auch auf die Vorkommen der Wiesenvögel wie Kiebitz, Uferschnepfe, Rotschenkel, Wiesenpieper, Schafstelzen und Feldlerchen sowie seltene in den Gräben brütende Wasservögel zurück.</p> <p>Durch die Bebauung würde das Gebiet seine Bedeutung für alle diese Arten vollständig verlieren. Dabei hat Ostfriesland und insbesondere auch Emden eine große Mitverantwortung für das Überleben dieser Arten in Europa, insbesondere in Niedersachsen. Die Vorkommen im potentiellen Baugebiet sind Teil einer Population, die mit Vogelschutzgebieten im Raum Emden verzahnt sind. Die Gesamtpopulation wird dadurch geschwächt.</p>	<p>Zu den Belangen von Natur- und Artenschutz siehe Kap. 16 der Le-sehilfe.</p> <p>Der noch vor wenigen Jahren erfasste Status der nationalen Bedeutung als Brutgebiet wird im Rahmen des Artenschutzes und der Eingriffsregelung sowie bei der Planung der Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Erhebliche Umweltauswirkungen auf das ca. 650 m entfernte EU-Vogelschutzgebiet „Krummhörn“ sind nicht zu erwarten. Direkte Auswirkungen können aufgrund der zwischen den beiden Gebieten liegenden Autobahn A31 ausgeschlossen werden. Die Autobahn stellt eine deutliche Barriere für Prädatoren wie Marder, Fuchs oder Katzen dar. Rabenkrähe und Sperber sind bereits weitverbreitete Arten. Die Realisierung des Baugebietes führt nicht zu einer wesentlichen Vermehrung der Populationen. Erhebliche Auswirkungen des Erhaltungsziels Wiesenvogelschutz sind durch das Heranrücken des Baugebietes an das sehr großflächige Vogelschutzgebiet nicht zu erwarten. Auch indirekte Auswirkungen auf Rastplätze sind nicht zu erwarten, da das Gebiet der FNP-Änderung lediglich für die Graugans und die Schnatterente eine lokale Bedeutung als Rastgebiet erreicht. Das Gebiet stellt somit keine hoch bedeutsame Nahrungsfläche für die rastenden Arten des EU-Vogelschutzgebietes dar.</p>
---	---

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>Emden wird seiner ethischen und umweltpolitischen Verantwortung für das, was charakteristisch für Ostfriesland und Emden ist, nicht gerecht. Das potentielle Baugebiet gehört - wie auch der Rysumer Nacken - zum Besten, was Emden außerhalb der Vogelschutzgebiete noch zu bieten hat.</p> <p>Durch das Baugebiet würden sich auch die Überlebensbedingungen für die Brutpaare bzw. die Bruterfolgsrate im Vogelschutzgebiet Vo4 Krummhörn verschlechtern, weil Risikofaktoren für den Bruterfolg näher an das Schutzgebiet heranrücken. Aufgrund der Auswirkungen sollte eine Verträglichkeitsprüfung in Bezug auf die Schutzziele des VSG erfolgen.</p> <p>Besonders zu nennen sind hier prädatationsfördernde Strukturen: In Siedlungen halten sich besonders viele Prädatoren wie Steinmarder oder Fuchs auf, weil sie dort kaum bejagt werden können; von dort aus streifen sie dann in das Umfeld; auch Ansiedlungsmöglichkeiten für Rabenkrähen und Sperber schaffen zusätzliche Risiken für die Wiesenvögel.</p> <p>Weitere Risikofaktoren sind die Haltung von Katzen und die Zunahme an Störungen durch Naherholung suchende Bewohner. Daher wird durch das Baugebiet das Vogelschutzgebiet geschädigt und das Erreichen der guten Erhaltungszustände für die Zielarten gefährdet.</p> <p>Das Gebiet ist von landesweiter Bedeutung nach der landesweiten Biotopkartierung (kartiert von v. Drachenfels selbst). Es handelt sich um das einzige Gebiet in Emden mit noch typischen feuchten Weidelgras-Weiden (mit Seggen und Flutrasenarten), Gräben mit Schwanenblume.</p>	
---	--

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Welche Aussagen zum betroffenen Gebiet werden in der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplan genannt?</p> <p>Durch welche Stelle werden die Ausnahmegenehmigungen erteilt?</p> <p>Welchen Standpunkt vertritt der NLWKN?</p> <p>Es wurde eine Ausgleichsfläche von 165 ha errechnet. Die Berechnung für Vögel stellen wir in Frage, diese müsste noch einmal überprüft werden. Wo soll der Ausgleich stattfinden? Wie und durch wen wird gewährleistet, dass der Ausgleich tatsächlich im räumlichen Zusammenhang in den genannten Suchgebieten umgesetzt wird und nicht "irgendwo" im gleichen Natur-raum, wo der jeweilige Investor gerade Flächen findet? Ist diesbezüglich die Verfügbarkeit der in der Planung vorgesehenen Suchräume gewährleistet?</p> <p>Zu all diesen und den bereits zuvor genannten Fragen fehlen Aussagen in den Unterlagen und somit im Abwägungsmaterial.</p> <p>Ein großflächiger, zusammenhängender Ausgleich ist zwingend notwendig, da die Flächenqualität sonst nicht wiederherstellbar wäre, andernfalls würde ein inakzeptabler "Flickenteppich" entstehen. Ferner</p>	<p>Da die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes sich noch im Entwurfsstadium befindet, können keine Aussagen im Umweltbericht berücksichtigt werden. Der alte Landschaftsrahmenplan stellt die Flächen jedoch bereits als sehr wertvoll dar.</p> <p>Die zuständige Untere Naturschutzbehörde entscheidet über arten- und biotopschutzrechtliche Ausnahmen.</p> <p>In der vorliegenden Stellungnahme des NLWKN werden keine naturschutzfachlichen Aussagen getroffen.</p> <p>Zu den Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen siehe Kap. 16 der Lesehilfe.</p> <p>Die Artenvorkommen die in 2014 noch vorhanden waren, in 2015 jedoch nicht mehr erfasst wurden, werden im nächsten Planungsschritt in der artenschutzrechtlichen Prüfung und der Eingriffsregelung sowie bei der Planung der Ausgleichsmaßnahmen mit berücksichtigt.</p>
---	--

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>stellt sich die Frage, wie die dauerhafte Pflege organisiert und insbesondere finanziert werden soll.</p> <p>Bei der Kompensation der besonders geschützten Biotope muss mindestens ein zeitgleicher Ausgleich, besser jedoch eine zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (wie eine CEF-Maßnahme) stattfinden. Die Pflanzen müssen über Sodenübertragung, Heusaar etc. übergesiedelt werden. Gleiches gilt für Amphibien.</p> <p>Viele der bisher durchgeführten Kompensationsmaßnahmen im Bereich Emden haben ihre Kompensationswirkung für Wiesenvögel nicht entfaltet, sondern haben sich selbst wiederum als Verdrängungsmaßnahmen für Wiesenvögel herausgestellt. Es gibt hier keine ausreichende Erfolgskontrolle und Nachsteuerung.</p> <p>Bei der Planung muss berücksichtigt werden, dass Baugenehmigungen, deren Kompensation nicht erfolgt ist (zum Beispiel wegen unzureichender Umsetzung), rechtlich angreifbar sind.</p> <p>Auf jeden Fall muss eine ggf. erfolgende Kompensation mit sehr viel Sorgfalt und ausreichender Finanzausstattung für die Einrichtung einer steuerbaren Vernässung mit Zuwässerung sowie der Zahlung von Pflegegeldern für Weidehaltung und Weidepflege sichergestellt werden.</p> <p>Auch muss berücksichtigt werden, dass nach Rechtsauffassung unterer Naturschutzbehörden anderer Landkreise zweifelhaft ist, ob die Realisierung der Kompensationsmaßnahmen in NATURA 2000-Gebieten überhaupt zulässig ist. Die Schaffung günstiger Erhaltungszustände in den Schutzgebieten ist eine Pflichtaufgabe, daher müsste Kompensation außerhalb der NATURA 2000-Gebiete gelegt werden.</p>	<p>Die notwendigen CEF-Maßnahmen werden auch als CEF-Maßnahmen umgesetzt, also zeitlich vorgezogen.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen innerhalb von NATURA 2000-Gebiete sind zulässig, sofern Sie über die zur Erhaltung des NATURA 2000 Gebietes erforderlichen Managementmaßnahmen hinausgehen. NATURA 2000-Gebiete dienen dazu gefährdete wildlebende heimische Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume zu schützen und somit eine Verschlechterung der Gebiete zu verhindern. Es stehen</p>
---	--

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Da das Baugebiet Conrebbersweg-West abschnittsweise über einen längeren Zeitraum entwickelt werden soll, muss sichergestellt werden, dass alle noch nicht in Anspruch genommenen Flächen in der bisherigen Weise und mit dem gewohnten Wasserstand genutzt werden, damit die Biotope und geschützten Landschaftsbestandteile nicht verbrauchen und ihre Funktion weiter erfüllen können, bis sie überbaut werden.</p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der bereits veraltete Landschaftsrahmenplan keine valide Aussage über die Schutzwürdigkeit von Flächen oder der natur- und artenschutzrechtlichen Situation im Stadtgebiet mehr erlaubt. Somit kann der Belang des Natur- und Artenschutzes bei der Prüfung von Standortalternativen nicht oder nicht hinreichend berücksichtigt werden. Es wird somit in Frage gestellt, ob vor diesem Hintergrund ohne aktualisierten Landschaftsrahmenplan überhaupt eine abwägungsfehlerfreie Entscheidung in diesem Verfahren erfolgen kann.</p> <p>Des Weiteren nehmen wir zum Umweltschutz, hier Lärmimmissionen, wie folgt Stellung:</p>	<p>ihnen jedoch in der Regel keine Mittel zu, das Gesamtgebiet in einen „optimalen“ Zustand zu bringen. Haben Flächen in diesen Gebieten Aufwertungspotential, ist es durchaus möglich oder auch sinnvoll diese zu verbessern. Dies kann dann auch mit Hilfe von Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Emden wurde diese Rechtsauffassung bestätigt.</p> <p>Zur Umsetzung der Planung in Abschnitten siehe Kap. 1 und Kap. 16 der Lesehilfe.</p> <p>Der alte Landschaftsrahmenplan stellt die Flächen bereits schon als sehr wertvoll dar. Weiterhin wurden umfangreiche aktuellere Daten zur Flora und Fauna im Plangebiet erhoben, die Berücksichtigung finden. Zur Alternativenprüfung siehe Kap. 10 der Lesehilfe.</p> <p>Zu Schallimmissionen und Immissionsschutz siehe Kap. 13 der Lesehilfe.</p>
--	--

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>Hinsichtlich des Verkehrslärms geht aus dem Gutachten hervor, dass ein großer Teil des Gebietes Lärmimmissionen zwischen 50 und 55 db(A) ausgesetzt ist. Zudem wird laut der aktuellen Planzeichnung im Südwesten von Conrebbersweg-West ein Teilbereich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, das gemäß den Rasterlärmkarten Immissionen von mehr als 55 dB(A) ausgesetzt sein wird. Dies fällt zunächst nicht auf, da in den Simulationen im Lärmgutachten an dieser Stelle keine Wohnbebauung vorhanden ist. Es ist zu bezweifeln, ob in diesem Gebiet Außenwohnbereiche ohne weitere schallabsorbierende Maßnahmen überhaupt zulässig sind.</p> <p>Aktiver/Passiver Lärmschutz: Zwar ist es nicht grundsätzlich abwägungsfehlerhaft, in stark durch Verkehrslärm vorbelasteten Gebieten auf aktiven Lärmschutz zugunsten von passivem Lärmschutz und anderen Maßnahmen zu verzichten. Es kann abwägungsfehlerfrei sein, eine Minderung der Immissionen durch eine Kombination von passivem Schallschutz, Stellung und Gestaltung von Gebäuden sowie Anordnung der Wohn- und Schlafräume zu erreichen. Das Bundesverwaltungsgericht (Urteil vom 22.03.2007, Az.: 4 CN 2.06) knüpft dies jedoch an bestimmte Voraussetzungen.</p> <p>Einerseits ist Voraussetzung, dass die Richtwertüberschreitung nur im Randbereich des Gebietes vorliegt, im Innern des Gebietes die Richtwerte aber im Wesentlichen eingehalten werden. Im Fall von Conrebbersweg-West liegt eine Überschreitung der Nachtrichtwerte im Großteil des Gebietes vor und in einem Teilbereich sind auch Überschreitungen der Tagesrichtwerte zu besorgen. Es ist zudem fraglich, ob durch weitere Maßnahmen im Rahmen der (kommenden) Aufstellung</p>	
--	--

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>des Bebauungsplans, wie etwa Riegelbebauung und Anordnung von Gebäuden ein ausreichender Lärmschutz für die Bewohner*innen erreicht werden kann. Auch hier wären wieder Voraussetzungen zu erfüllen, bspw. zur Nutzbarkeit von Außenwohnflächen. Insbesondere im südwestlichen Bereich erscheint es fraglich, ob dies möglich sein wird. Gemäß Lärmgutachten (S. 5 und Quelle 12) hat die Stadt Emden vorgegeben, dass aktive Lärmschutzmaßnahmen "nicht zu dimensionieren" sind. Diese wurden im Folgenden also auch nicht weiter untersucht. Vielmehr ergibt sich aus Abschnitt 2 "Situation und Aufgabenstellung" des Lärmgutachtens, dass bereits am 26.06.2014 - und somit vor der Erstellung des Gutachtens - feststand, dass auf aktiven Lärmschutz verzichtet werden sollte und stattdessen passiver Lärmschutz geplant ist.</p> <p>Zwar kann nach dem vorgenannten Urteil des BVerwG im Rahmen der Abwägung - bspw. aufgrund von hohen Kosten - auf aktiven Schallschutz zugunsten von anderen Schallschutzmöglichkeiten verzichtet werden, wenn diese ausreichend sind. Eine Gemeinde sei nicht gehalten Maßnahmen in einem Bebauungsplan festzusetzen, bei denen der erreichte Erfolg außer Verhältnis zu den damit verbundenen Kosten steht. Allerdings stellt das BVerwG auch klar, dass genau das auch zu ermitteln ist.</p> <p>Da vorliegend weder die Wirksamkeit noch die Kosten für aktive Lärmschutzmaßnahmen ermittelt wurden, erscheint das Abwägungsmaterial in Ermangelung ausreichender Ermittlung als defizitär. Dass die Stadt Emden die Abwägungsentscheidung, auf aktiven Lärmschutz zugunsten anderer Maßnahmen zu verzichten, getroffen hat, bevor</p>	
---	--

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>überhaupt eine ausreichende Ermittlung stattgefunden und ausreichendes Abwägungsmaterial vorgelegen hat, erscheint als abwägungsfehlerhaft. Dies gilt umso mehr, wenn man sich die ohnehin schwierige Lärmsituation betrachtet.</p> <p>Zum Verkehrslärm kommen noch die Lärmimmissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet im Norden von Conrebbersweg-West hinzu. Das geplante Gewerbegebiet grenzt unmittelbar an allgemeines Wohngebiet. Aus unserer Sicht ist dies mit dem Trennungsgebot nicht vereinbar und kann so in der Planung nicht bestehen bleiben. Insgesamt ist die Planung aus Sicht des Lärmschutzes für die Bürger*innen nicht zumutbar.</p> <p>Fazit: Mit der geplanten Bebauung würde Emden ein für den Naturschutz wertvolles Gebiet vernichten. Ob eine auch nur annähernd zufriedenstellende Kompensation möglich ist, ist mehr als zweifelhaft. Aus unserer Sicht ist der Eingriff im Bereich des geplanten Baugebietes Conrebbersweg faktisch nicht ausgleichbar. Hier muss die Frage gestellt werden: Hat eine Alternativenprüfung stattgefunden und wenn ja, wie sah diese aus?</p> <p>Aus Sicht des NABU könnte der Flächenbedarf für neue Baugebiete auf der grünen Wiese durch alternative Konzepte drastisch gesenkt werden. Für den verbleibenden Bedarf gäbe es nach unserer Auffassung ökologisch weniger empfindliche Alternativen.</p>	<p>Zum Potenzial der Kompensationsmaßnahmen siehe Kap 16 der Lesehilfe. Zur Alternativenprüfung siehe Kap. 10 der Lesehilfe.</p> <p>Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden siehe Kap. 12 der Lesehilfe.</p>
---	--

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>Neben unseren erheblichen Bedenken bezüglich des Naturschutzes und des Lärmschutzes sehen wir das geplante Baugebiet insgesamt sehr kritisch. Insbesondere auch im Kontext mit den weiteren Aspekten bzw. Folgen der geplanten Bebauung, die nicht in die Zuständigkeit eines Naturschutzverbandes fallen, halten wir die Planung für verfehlt.</p> <p>Hier wären insbesondere die Dimension des Baugebietes, die völlig unzureichende Einplanung von sozialem Wohnungsbau sowie die noch nicht abschätzbaren verkehrlichen Folgen durch den Bahnübergang und das erheblich erhöhte Verkehrsaufkommen in der Boltentorstraße zu nennen.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen lehnt der NABU die Schaffung des geplanten Baugebietes Conrebbersweg West ab.</p> <p>Ob die Zerstörung der Lebensräume von Arten der Vogelschutzrichtlinie bzw. von Arten, die in der Niedersächsischen Naturschutzstrategie als „höchst prioritär“ bezeichnet werden, und deren Populationen niedersachsenweit in einem schlechten Erhaltungszustand sind, rechtlich zulässig wäre, bedürfte einer rechtlichen Überprüfung, die sich der NABU vorbehält.</p>	<p>Zur Wohnraumbedarfsprognose siehe Kap. 11 der Lesehilfe. Zum sozialen Wohnungsbau siehe Kap. 10 der Lesehilfe. Zur Erschließung des Plangebiets (inkl. Verlegung des Bahnübergangs) sowie zu Auswirkungen auf den innerstädtischen Verkehr siehe Kap. 14 der Lesehilfe.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

51. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Oldenburg (Schreiben vom 17.07.2018)

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Das ca. 104 ha große Plangebiet o. g. Bauleitplanes grenzt unmittelbar südöstlich an die Bundesautobahn A 31.</p> <p>Mit der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von Wohnbauland und Bereitstellung von gewerblich nutzbaren Grundstücken geschaffen werden. Das Plangebiet soll über Planstraßen, die an das vorhandene Stadtstraßennetz anbinden, erschlossen werden.</p> <p>Die Belange der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), als Straßenbaulastträger der Bundesautobahn A 31 sind unmittelbar betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Entlang Bundesautobahn A 31 einschließlich der Rampen der Anschlussstelle Pewsum gelten die Bestimmungen des § 9 (1) und (2) Fernstraßengesetz (FStrG). Hiernach dürfen an Bundesautobahnen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs. Bauliche Anlagen längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 m bedürfen zur Errichtung, erheblichen Änderung oder andersartigen Nutzung der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Anlagen der Außenwerbung stehen den Hochbauten und den baulichen Anlagen gleich (§ 9 (6) FStrG).</p> <p>2. Vom Verkehr auf den BAB 31 gehen Emissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass aus dem Gebiet der o. g. Bauleitplanung gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der BAB 31 keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der o. g. Bauleitplanung.</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>Die NLStBV – Geschäftsbereich Oldenburg erhält die angeforderte Benachrichtigung von der Stadt Emden.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens übersendet die Stadt Emden die angeforderten Unterlagen.</p>
<p>52. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) (Schreiben vom 17.07.2018)</p>	

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 - 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 10/2018):</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Derzeit liegt noch kein Konzept zur Oberflächenwasserentwässerung vor. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Diese hat in Abstimmung mit dem 1. EV Emden zu erfolgen. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.- Wie in der Anlage „Dokumentation und Untersuchungen zur Bodenbeschaffenheit“ durch das Ingenieurbüro de Vries dargelegt, treten potentiell sulfatsaure Böden kleinräumig auf. In diesen Bereichen sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe hierzu auch Gefakten 24 und 25 des LBEG). Auch liegt derzeit nur ein Gutachten für den östlichen und mittleren Bereich des Plangebietes vor. Für den noch fehlenden westlichen Bereich müsste eine Untersuchung der Bodenbeschaffenheit noch erfolgen.- Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten. Hierfür ist sicherzustellen, dass es zu keiner Kapazitätsüberlastung der Kläranlage	<p>Zum Oberflächenentwässerungskonzept siehe Kap. 3 der Lesehilfe.</p> <p>Zum Umgang mit potenziell sulfatsauren Böden siehe Kap. 8 der Lesehilfe.</p> <p>Die Hinweise zur Schmutzwasserableitung und Löschwasserversorgung betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden in der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Erschließungsplanung beachtet.</p>
--	--

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Emden kommt und die derzeit festgesetzten Überwachungswerte (z.B. Jahresschmutzwassermenge) auch zukünftig eingehalten werden.</p> <p>- Für das Gebiet ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dabei ist nachzuweisen, dass der beauftragte Wasserversorger ausreichende Wassermengen zur Verfügung stellen kann.</p> <p>Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme als TÖB wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

53. Ostfriesische Landschaft (Schreiben vom 28.06.2018)	
<p>Gegen die 67. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten (Kapitel I 3.3: Fachplanungen, Fachplanerische Belange).</p>

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

54. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz (Schreiben vom 26.06.2018)	
<p>Aus Sicht der vom Gewerbeaufsichtsamt Emden zu vertretenden Belange bestehen Bedenken gegen die Planung. Es ist vorgesehen im nördlichen Bereich des Plangebietes, direkt angrenzend an ein allgemeines Wohngebiet ein Gewerbegebiet auszuweisen. Eine Auseinandersetzung mit den vom Gewerbegebiet ausgehenden Emissionen auf die benachbarte Wohnnutzung ist der Begründung nicht zu entnehmen. Auch ergibt sich weder aus der Begründung noch der planerischen Festsetzung, dass eine Ausweisung als ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit dem Emissionsniveau eines Mischgebietes beabsichtigt ist. Insofern ist der Nutzungskonflikt vorliegend nicht hinreichend ausgeräumt.</p> <p>Der Entwurf begegnet daher Bedenken aus Sicht des Immissionssschutzes.</p> <p>Soweit die Zuständigkeit zur Beurteilung des Immissionsschutzes bei der Stadt Emden liegt, wie etwa im Bereich Verkehrslärm oder Einzelhandel, wird davon ausgegangen, dass diese in eigener Zuständigkeit im Verfahren beteiligt wurde und sich äußern wird.</p> <p>Um eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe hierzu Kap. 4 der Lesehilfe.</p> <p>Die zuständigen Fachdienste der Stadt Emden wurden von Anfang an in die vorliegende Planung einbezogen.</p> <p>Das Gewerbeaufsichtsamt wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

55. Stadt Emden, Fachdienst Bauaufsicht / Untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 25.06.2018)	
<p>Im Geltungsbereich der 67. Änderung des Flächennutzungsplans (Conrebbersweg West) befindet sich derzeit kein in die Liste der Kulturdenkmale der Stadt Emden aufgenommenes Denkmal.</p> <p>Das Gebiet liegt auch nicht im Bereich einer Archäologischen Verdachtsfläche, jedoch können Funde nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf Bodenfunde gemäß § 14 NDSchG sollte weitergegeben werden, danach sind Bodenfunde unverzüglich der Denkmalbehörde anzuzeigen. Hierzu wird auch auf die Stellungnahme der Ostfriesischen Landschaft verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung enthalten (Kapitel I 3.3: Fachplanungen, Fachplanerische Belange). Die Stellungnahme der Ostfriesischen Landschaft liegt vor und wird in gleicher Weise berücksichtigt.</p>
56. Stadt Emden, Fachdienst Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz (Schreiben vom 20.07.2018)	

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>Stellungnahme aus brandschutztechnischer Sicht</p> <p>a Grundversorgung mit Löschwasser gem. § 2 (1) 2. NBrandSchG Für die unterschiedlichen Gebiete ist jeweils die Löschwasserversorgung gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen. Der Löschwasserbedarf ist demnach mit min. 96 m³ / h über einen Zeitraum von min. 2 Stunden zu bemessen und über geeignete Löschwasserentnahmestellen in einem Abstand von nicht mehr als 140 m (max. 70 m Entfernung zu jedem planbaren Gebäude) sicherzustellen. Es ist zu prüfen, ob die Stadtwerke Emden zukünftig noch Trinkwasserleitungen mit einem Durchmesser von mindestens 100 mm verlegen. Falls nicht, sind andere Maßnahmen zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs erforderlich.</p> <p>b Flächen für die Feuerwehr gem. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr Die neuen Planstraßen sind so zu bemessen, dass diese für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t und einem Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Die Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Nds. MBl. Nr. 35q/2012) sind zu beachten und anzuwenden. Es wird darauf hingewiesen, dass, soweit ein notwendiger Rettungsweg aus Gebäuden über Rettungsgerät der Feuerwehr sichergestellt werden muss, Anpflanzungen (z.B. Straßenbäume) oder geplante Stellplätze den Einsatz der Feuerwehr weder behindern noch einschränken dürfen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>57. Stadt Emden, Fachdienst Schule und Sport (Schreiben vom 03.08.2018)</p>	

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Für die Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung wurden durch die benannte Änderung des FNP ca. 1.050 WE zu Grunde gelegt. Diese führen – je nach Beginn des Ausbaus – mittel- bis langfristig zum Bedarf einer 2zügigen Grundschule (Ganztagsschule) im Einzugsbereich des neuen Baugebiets.</p> <p>Außerdem wäre für die vorschulische Altersgruppe eine Kindertageseinrichtung mit 5 Gruppen erforderlich. Diese würde sich aus 2 Krippengruppen mit je 15 Plätzen, 2 Kindergartengruppen mit je 25 Plätzen und einer heilpädagogische Gruppe mit 6 Plätzen, zusammen setzen, somit insgesamt 86 Plätze. Für das Gebäude und das Außengelände wäre eine Fläche von insgesamt ca. 2.500 m² vorzuhalten.</p> <p>Für die Umsetzung der erforderlichen Beschulung im Grundschulbereich bieten sich 2 Optionen an:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Es wird ein neuer Grundschulstandort (2zügig) in dem Stadtteil errichtet. Diese Möglichkeit würde die Chance bieten, eine Kita mit einer Grundschule unter einem Dach zu entwickeln und neue pädagogische Ansätze zu verfolgen. Für diese Option wäre eine Gesamtfläche von ca. 15.000 qm vorzuhalten.2. Es wird eine neue Kindertageseinrichtung (siehe Absatz 2 oben) errichtet.	<p>Siehe hierzu Kap. 6 der Lesehilfe.</p>
--	---

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>An der GS Fruchteburg und der GS Constantia werden jeweils die Räumlichkeiten für einen zusätzlichen Grundschulzug und die fehlenden Räumlichkeiten für den Ganztagsbetrieb errichtet. Die Beschulung im Grundschulbereich wird durch diese bestehenden Grundschulen sichergestellt. Der Bau einer neuen Grundschule entfällt.</p> <p>Des Weiteren wären im Gebiet Conrebbersweg West Flächen für Spiel- und Bolzplätze vorzuhalten. Denkbar wären z.B. ein Trimm-Dich-Pfad u./o. eine Boule-Bahn. Das liefe dann aber nicht als Spielplatz, sondern als Freizeiteinrichtung.</p> <p>Einer Empfehlung der DIN 18034, „Spielplätze u. Freiräume zum Spielen“ nach sollte es alle 400 m einen Spielplatz für Kindern ab 6 Jahren geben, (Punkt 4.1.1, Erreichbarkeit).</p> <p>Wichtig ist dabei, dass mit dem FD Kinder u. Familien bei der Planung in Bezug auf die Spielplatzausstattung eng zusammengearbeitet wird, da die Zuständigkeit für die Pflege später dann dort liegt. (Z.B. keine tragenden Teile aus Holz und kein Rindenmulch als Fallschutz.) Der FD Kinder u. Familien empfiehlt mindestens zwei größere Spielplätze ergänzt um mehrere kleine Spielpunkte mit Kleingeräten an exponierten Stellen.</p>	
<p>58. Stadt Emden, Fachdienst Umwelt (Schreiben vom 10.08.2018 bzw. 16.08.2018)</p>	
<p>Der Fachdienst Umwelt hat verwaltungsintern um Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme um eine Woche, also bis zum 10.08.2018, gebeten.</p>	<p>Die erbetene Fristverlängerung wurde eingeräumt.</p>
<p>Die Stellungnahme ist am 10.08.2018 eingetroffen und wurde per 16.08.2018 ergänzt.</p>	

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p>Zu Punkt 2 Umweltprüfung 2.3.2 Tiere <i>Brutvögel</i></p> <p>In der Bewertung müssen auch die vorliegenden Daten aus Erhebungen der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans 2014 berücksichtigt werden. Dies hat u. A. Auswirkungen auf:</p> <p>a) Die Gesamtbewertung des Gebietes (S. 9). Nach BEHM, K. & T. KRÜGER (2013) werden für die Bewertung von Vogellebensräumen immer die <i>Höchstwerte aus den vergangenen 5 Jahren</i> herangezogen. Da in Conrebbersweg in 2014 noch 3 Brutpaare Uferschnepfe kartiert wurden, muss die Bewertung lauten: national bedeutsames Brutgebiet.</p> <p>b) Den Kompensationsbedarf (s.u.). <i>Umweltauswirkungen</i></p> <p>Auf S. 12 muss es korrekt heißen: [...] für die z.T. streng geschützten Brutvogelarten sind "erhebliche Beeinträchtigungen durch Lebensraumverlust <i>zu erwarten</i>".</p> <p>Von einer Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Teichmuschelvorkommen kann im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches nur für die genannten Vorkommen im Graben am Rand des LSG Constantia ausgegangen werden. Ein weiteres Vorkommen ist für den Graben westlich der zukünftigen Marina belegt. Hier muss von einer erheblichen Beeinträchtigung und entsprechender Kompensation ausgegangen werden.</p>	<p>Die Artenvorkommen die in 2014 noch vorhanden waren, in 2015 jedoch nicht mehr erfasst wurden, werden im nächsten Planungsschritt in der artenschutzrechtlichen Prüfung und der Eingriffsregelung mit berücksichtigt. Der Ausgleichsbedarf erhöht sich somit im Vergleich zum Stand der frühzeitigen Beteiligung.</p> <p>Die genannte Korrektur für Seite 12 wird vorgenommen.</p> <p>Der genaue Standort des genannten Teichmuschelvorkommens muss noch mitgeteilt werden; sodann erfolgt eine Berücksichtigung.</p>
---	--

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>2.4.1 Fläche In § 1 a BauGB heißt es: <i>"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; [. . .] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können."</i> Nach diesen Prämissen ist die Alternativlosigkeit der Inanspruchnahme von Flächen im beabsichtigten Umfang der 67. FNP-Änderung deutlicher zu begründen.</p> <p>2.4.3 Wasser Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht nur <i>"nicht auszuschließen"</i>, sondern zu erwarten.</p> <p>Zu Punkt 3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</p> <p><i>Pflanzen Biotop, Wasser</i> Es wird darauf hingewiesen, dass die vorhandenen nach §30 BNatSchG geschützten Biotop im Bereich der 67. FNP-Änderung, die noch nicht durch einen B-Plan überplant werden, nicht beeinträchtigt werden dürfen. Das betrifft Wasserhaushalt und Nutzung</p> <p>3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</p>	<p>Zur Alternativenprüfung siehe Kap. 10 der Lesehilfe.</p> <p>Die Korrektur zum Schutzgut Wasser wird vorgenommen.</p> <p>Zu den Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen siehe Kap. 16 der Lesehilfe.</p>
---	---

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p><i>Fauna</i> Aufgrund des bereitzustellenden Umfangs an Flächen für CEF-Maßnahmen ist bereits hier, im Umweltbericht zur 67. FNP-Änderung, zu erwähnen, dass die größte Entwertung der Fläche für Wiesenbrüter bereits mit der voraussichtlich ersten Maßnahme, dem Bau der Hauptsammelstraße von der Autobahn zum zukünftigen Bahnübergang Fruchteburger Weg erfolgen wird. Es müssen bereits frühzeitig Flächen für CEF-Maßnahmen für die Avifauna im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den Eingriffsflächen bereitgestellt werden. Das Kompensationserfordernis für den Verlust der Jagdbiotope für die Fledermäuse ist mit darzustellen (Die Breitflügelfledermaus ist auf beweidete Flächen angewiesen).</p> <p>3.3 Suchräume für Kompensationsflächen Der erste Satz kann dahingehend falsch interpretiert werden, in den beschriebenen Räumen <i>befänden</i> sich bereits Kompensationsflächen. Formulierungsvorschlag: Geeignete Kompensationsflächen-Suchräume befinden sich in verschiedenen Bereichen sowohl innerhalb der Stadtflächen Emdens als auch in den benachbarten Landkreisen:</p>	<p>Der Verlust von Jagdhabitaten der Fledermäuse kann im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Herrichtung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen für Biotop und Avifauna kompensiert werden. Zudem können durch Anpflanzungen von Bäumen entlang der Straßen und Wege neue Leitstrukturen entwickelt werden. Auch die Anlage von Gärten in den Wohngebieten trägt positiv zur Nahrungsverfügbarkeit für Fledermäuse im Plangebiet bei. Der Sachverhalt wird in den Umweltberichten der Bebauungspläne konkret berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehend genannten Formulierungen werden übernommen.</p>
---	---

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p><i>Grünlandflächen im Bereich Marienwehr</i> Korrekt muss es heißen: Nordöstlich des Stadtgebietes liegt [...] Marienwehr</p> <p>Zu Punkt 4 Artenschutz</p> <p>4.2 Ausnahmen Die Ausnahmevoraussetzungen gemäß §45 Abs. 7 BNatSchG sollten in Bezug auf die im Gebiet vorkommenden Wiesenlimikolen, insbesondere Uferschnepfe, Kiebitz und Rotschenkel unter Kap. 4.6.2 nochmals überprüft werden. Bei der Überprüfung sind vorhandene Daten aus 2014 und der <i>günstige Erhaltungszustand der Arten</i> zu berücksichtigen. Wiesenlimikolen mussten in den vergangenen 20 Jahren extreme Bestandseinbußen hinnehmen. So sind die Bestände des Kiebitzes in Emden um 67 % zurückgegangen, die der Uferschnepfe um 75 % und die des Rotschenkels um 55%. Grund ist der Verlust an Lebensräumen durch Intensivierung der Landnutzung, Bebauung und Sukzession. Niedersachsen hat für die genannten Arten eine besondere Verantwortung. Alle Arten gehören zu den höchstprioritären Arten der "Niedersächsischen Strategie für den Arten- und Biotopschutz". Bei den prioritären Arten Feldschwirl, Wiesenpieper, Schilfrohrsänger und Rauchschwalbe gab es in den vergangenen 20 Jahren ebenfalls teils starke Bestandsabnahmen.</p>	<p>Der Anregung zur Überprüfung der Ausnahmevoraussetzungen wird entsprochen. Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>4.6. Artenschutzrechtliche Prüfung 4.6.2 Avifauna In die Bilanz der beeinträchtigten Brutplätze müssen auch die Brutvogel- geldaten der LRP-Fortschreibung aus 2014 mit aufgenommen werden (s.o., Punkt 4.2). Die Kompensationsflächenberechnung muss auf Ba- sis der Daten aus beiden Jahren erfolgen. <i>Vögel der Siedlungen</i> Im ersten Satz nach der Auflistung muss es heißen: "Da nicht ausge- schlossen werden kann, dass die genannten Arten ihren Lebensraum verlieren, ..." Zu Punkt 7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) Das vom Gutachten vorgeschlagene Monitoring sollte auch auf die noch nicht als Baugebiete ausgewiesenen Flächen im Bereich der FNP- Änderung ausgedehnt werden (s.o. unter Punkt 3). Zu Punkt 8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung Die oben genannten Korrekturen (Vögel, Teichmuschel) sollten auch hier aufgenommen werden. Der 1. Satz im letzten Absatz ist so nicht korrekt, denn es <i>sind</i> erhebli- che Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten. Formulierungsvorschlag: Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind erhebliche bis sehr erhebliche Beeinträchtigungen in Bezug auf die Schutzgüter zu erwarten.</p>	<p>Der Anregung zur Bilanzierung der Brutplätze wird entsprochen.</p> <p>Die genannte Korrektur wird vorgenommen.</p> <p>Der Anregung zum Monitoring wird entsprochen.</p> <p>Die Korrekturen zur Allgemeinverständlichen Zusammenfassung werden vorgenommen.</p>
--	---

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>Vermeidungsmaßnahmen sind zu konkretisieren. Der Kompensationsbedarf für das gesamte Gebiet liegt bei ca. 165 ha. Die abschließende Prüfung erfolgt jedoch im Rahmen ...</p>	
<p><u>Stellungnahme Untere Bodenschutzbehörde (Nachsorgender Bodenschutz)</u> <u>Altlastenverdacht:</u> Derzeit sind keine Verdachtsflächen im Altlastenverdachtsflächenkatalog der Stadt Emden im überplanten Bereich ausgewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Kampfmittel:</u> Nach der "Luftbildauswertung und Kampfmittelrecherche zur Verifizierung der Kampfmittelgefährdung Bebauungsplan D 156 Conrebbesweg-West, Emden des Sachverständigenbüro Staude (2017) werden innerhalb des überplanten Bereiches potentiell kampfmittelgefährdete Bereiche ausgewiesen, für die weitergehende Maßnahmen zur weiteren Abklärung des Kampfmittelverdacht empfohlen werden. Der vorliegende Vorentwurf berücksichtigt diesen Sachverhalt in der vorgelegten Planzeichnung zum Vorentwurf der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes bislang nicht, in der Begründung zum Vorentwurf werden die Feststellungen und Empfehlungen des Sachverständigen lediglich zusammenfassend wiederholt, der weitere Umgang mit dem konkretisierten Kampfmittelverdacht jedoch nicht aufgegriffen oder beschrieben. Soweit somit der Kampfmittelverdacht im Planverfahren nicht abschließend ausgeräumt werden soll, ist in der Planzeichnung mindestens eine Kennzeichnung der Kampfmittelverdachtsbereiche mit einer textlichen Festsetzung</p>	<p>Die Anregung wird z. T. berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan ist nicht die geeignete Planart, um kleinteilige Kennzeichnungen vorzunehmen. Insoweit sollen die sehr ausführlichen Erläuterungen zur Vorgehensweise in Bezug auf verbleibende Kampfmittelverdachtsbereiche durch die Kampfmittelbelastungskarte des Ing.-Büros Staude vom 25.09.2017 in die Begründung aufgenommen werden. In die Planzeichnung wird ein Hinweis aufgenommen, der lautet: Im Änderungsbereich besteht der Verdacht, dass Bombenblindgänger insbesondere in den „neuen Söllern“ vorhanden sein können. In den anderen Bereichen können ebenfalls Kampfmittelreste vorhanden sein. Zu diesen Bereichen befinden sich eine Übersichtskarte und Maßnahmevorgaben in der Begründung.</p>

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>zum weiteren Handlungserfordernis entsprechend der Empfehlung des Sachverständigen aufzunehmen.</p>	
<p>Sulfatsaure Böden: In der Karte der "Sulfatsauren Böden in niedersächsischen Küstengebieten" des Geodatenzentrums Hannover (NIBIS-Kartenserver) sind Teilbereiche der Projektfläche als potenziell sulfatsaurer Boden und als "Über- und Unterlagerungen von Torf und Ton" dargestellt. Nach Untersuchungen von INGENIEURBÜRO IDV GBR (2017) weist der weitaus größte Teil der Projektfläche im untersuchten Tiefenbereich zwischen 0 und 1 m unter GOK keine potentiellen sulfatsauren Eigenschaften auf. Teilflächen mit potentiellen sulfatsauren Eigenschaften liegen als isolierte Teilflächen innerhalb der Flächen ohne sulfatsaure Eigenschaften. Insgesamt zeigt sich hier der oft sehr kleinräumige Wechsel von Böden mit und ohne sulfatsaure Eigenschaften. Grundsätzlich bieten sich die Teilflächen mit potentiellen sulfatsauren Eigenschaften für eine spätere Ausweisung /Festlegung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen im späteren Bebauungsplan an und sollten hierzu weiter analytisch von den Flächen ohne potentiell sulfatsaure Eigenschaften abgegrenzt werden. Soweit für die Schaffung der notwendigen Infrastruktur im Rahmen der Bauleitplanung bereits entsprechende Trassen ausgewiesen werden, die auch mit größeren Eingriffstiefen von mehr als 1 m unter GOK verbunden sind (z.B. Ver- und Entsorgungsleitungen, Straßen, Wasserflächen, Gräben, Grachten etc.), ist vor dem Hintergrund der Versauerungsproblematik und den damit verbundenen Anforderungen an eine gesonderte</p>	<p>Siehe hierzu Kap. 8 der Lesehilfe.</p>

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>Entsorgung in diesen tiefer liegenden Bereichen das Versauerungspotential der dort anstehenden Böden noch zu untersuchen. Grundsätzlich sind Strategien zur Vermeidung oder Minimierung des Eingriffs in potentiell sulfatsaure Bereiche zu entwickeln.</p>	
--	--

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung

Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

<p><u>Stellungnahme Untere Wasserbehörde:</u></p> <p>Es ist ein Oberflächenwasserentwässerungskonzept zu erstellen. Dabei ist zu beachten, dass für die Einleitung von Niederschlagswasser in Gräben/Vorfluter (wie das Larrelter Tief) eine Drosselabflussspende von 2 l/s*ha einzuhalten ist.</p> <p>Um der zukünftigen Unterhaltung der Entwässerungskanäle nachgehen zu können, sind Gewässerräumstreifen (ausreichende Breite) vorzusehen und festzusetzen. Der Räumstreifen ist von jeglicher Bebauung (Anlagen und Nebenanlagen) freizuhalten und muss jederzeit zugänglich sein.</p> <p>Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG erforderlich. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Emden zu beantragen.</p> <p>Für Gewässerausbauten (Herstellung, Beseitigung, Umlegung von Gräben und Ufern) ist eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 68 WHG erforderlich. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Emden zu beantragen.</p> <p>Der Bau- und Entsorgungsbetrieb Emden ist im Hinblick auf die Schmutz- und Oberflächenwasserbeseitigung zu beteiligen.</p>	<p>Siehe hierzu Kap. 3 der Lesehilfe.</p>
---	---

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

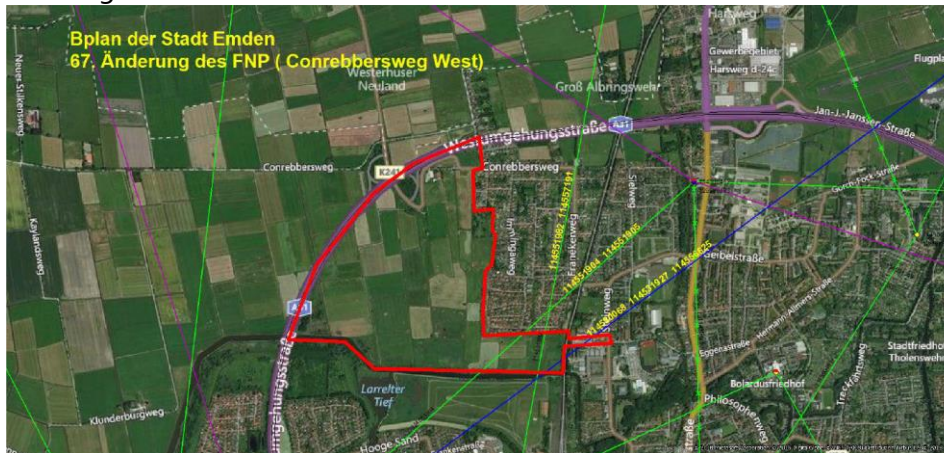
59. Stadtwerke Emden (SWE) (Schreiben vom 25.07.2018)	
<p>Wir [...] teilen Ihnen mit, dass wir gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände haben.</p> <p>Da dieses Neubaugebiet auch von den Stadtwerken Emden versorgt werden wird, bitten wir Sie, den Zeitplan und Trassenverläufe mit der zuständigen Fachabteilung vorher abzustimmen. Ihr Ansprechpartner ist Herr [...]</p> <p>Sollten sich unsere Versorgungsleitungen und -einrichtungen nicht im öffentlichen Bereich befinden, bitten wir um eine vertragliche (dingliche) Sicherung.</p> <p>Die Leitungspläne von dem bebauten Gebiet sind von den beauftragten Firmen gegen eine Empfangsbestätigung zu bestellen. Diesbezüglich sind Nutzungs- und Warnhinweise zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Erschließungsplanung beachtet.</p>
60. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (E-Mail vom 25.07.2018)	
<p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden.</p>	<p>Das Erfordernis der Übernahme von Richtfunkverbindungen, hier Mobilfunkverbindungen, und die Berücksichtigung der Belange der Mobilfunkbetreiber ist rechtlich nicht geklärt. Insoweit werden die von der Telefónica Deutschland genannten Trassen nur nachrichtlich zu Informationszwecken in die Begründung aufgenommen. Nur die Richtfunkverbindungen, die öffentlich-rechtliche Aufgaben erfüllen, sind in die Bauleitplanung nachrichtlich zu übernehmen.</p>

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>Durch das Plangebiet führen sieben Richtfunkverbindungen hindurch</p> <ul style="list-style-type: none">- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 114551982, 114557191 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 36 m und 66 m über Grund- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 114551904, 114551905 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 33 m und 63 m über Grund- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 114530068, 114531927, 114556625 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 47 m und 77 m über Grund	<p>Die nebenstehend gegebenen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>
---	---

Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.



Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne

Zur Übernahme der Richtfunktrassen in die Planungsunterlagen siehe oben.

**Abwägung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Beteiligung
Teil I – Zusammenstellung der Stellungnahmen**

<p>dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	<p>Die Telefónica Germany wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>
---	---