

**Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“**

Abwägungsvorschläge

Stadium II (Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB); Verfahren nach § 13a BauGB

zum Bebauungsplan A 35 „Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung, beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB, Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden vom 29. März bis zum 30. April 2021)

Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentliche Belange i. S. d. § 4 (2) BauGB.....	5
<i>Stellungnahmen ohne Anregungen und/oder Hinweise</i>	5
1. Amprion GmbH (E-Mail vom 29.03.2021)	5
2. Beirat für Menschen mit Teilhabebeeinschränkung in der Stadt Emden (E-Mail vom 06.04.2021)	5
3. Bundespolizeidirektion Hannover (E-Mail vom 30.03.2021)	5
4. Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordwest/Außenstelle Oldenburg (E-Mail vom 30.03.2021)	6
5. Einzelhandelsverband (EHV) Ostfriesland e. V. (E-Mail vom 01.04.2021)	6
6. Entwässerungsverband Oldersum (E-Mail vom 30.03.2021)	6
7. EWE NETZ GmbH (E-Mail vom 13.04.2021)	7
8. Gassco AS Zweigniederlassung Deutschland (E-Mail vom 24.03.2021)	8
9. Gemeinde Hinte (Schreiben vom 24.03.2021).....	8
10. Gemeinde Krummhörn (E-Mail vom 22.03.2021).....	8

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

11. Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg (E-Mail vom 29.04.2021)	8
12. Landkreis Aurich (E-Mail vom 28.04.2021)	9
13. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland (E-Mail vom 29.03.2021).....	9
14. Nowega GmbH (E-Mail vom 29.03.2021).....	9
15. TenneT TSO GmbH (E-Mail vom 21.04.2021).....	9
16. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee (E-Mail vom 24.03.2021)	9
17. Wintershall Dea Deutschland GmbH (E-Mail vom 06.04.2021).....	10
Stellungnahmen mit Anregungen und / oder Hinweisen	10
18. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) (E-Mail vom 29.03.2021)	10
19. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) (E-Mail vom 22.04.2021)	11
20. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (E-Mail vom 13.04.2021)	12
21. Deutsche Telekom Technik GmbH, BestMobile, Netzausbau, Richtfunk Trassenauskunft (E-Mail vom 25.03.2021).....	13
22. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Nord (E-Mail vom 22.04.2021)	14
23. Deutscher Wetterdienst (DWD) (E-Mail vom 21.04.2021)	15
24. Ericsson Services GmbH (E-Mail vom 08.04.2021).....	15
25. Erster Entwässerungsverband Emden (E-Mail vom 23.04.2021)	16
26. GASCADE Gastransport GmbH (E-Mail vom 08.04.2021).....	16
27. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (E-Mail vom 30.04.2021)	17

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

28.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Emden (E-Mail vom 06.04.2021).....	21
29.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) (E-Mail vom 14.04.2021).....	21
30.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich (Schreiben vom 31.03.2021)	22
31.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Luftfahrtbehörde (Schreiben vom 22.04.2021).....	22
32.	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich (Schreiben vom 06.04.2021)	23
33.	Ostfriesische Landschaft (Schreiben vom 25.03.2021).....	24
34.	PLEdoc GmbH (E-Mail vom 26.03.2021)	27
35.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden (E-Mail vom 06. und 09.04.2021).....	27
36.	Stadt Emden, Bau- und Entsorgungsbetrieb (BEE), Entsorgung (E- Mail vom 24.03.2021)	28
37.	Stadt Emden, Bau- und Entsorgungsbetrieb (BEE), Straßenbau (E- Mail vom 25.03.2021).....	29
38.	Stadt Emden, Fachdienst Bauaufsicht / Untere Denkmalschutzbehörde (E-Mail vom 30.04.2021)	30
39.	Stadt Emden, Fachdienst Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz, Vorbeugender Brandschutz (E-Mail vom 30.04.2021)	33
40.	Stadt Emden, Fachdienst Umwelt (Schreiben vom 23.04.2021).....	34
41.	Stadtwerke Emden (Schreiben vom 22.04.2021).....	36
42.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (E-Mail vom 16.04.2021).....	36
43.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH (E-Mails vom 26.04.2021).....	37

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

<i>Stellungnahmen / Anregungen</i>	<i>Abwägungsempfehlung</i>
------------------------------------	----------------------------

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentliche Belange i. S. d. § 4 (2) BauGB

Stellungnahmen ohne Anregungen und/oder Hinweise

1. Amprion GmbH (E-Mail vom 29.03.2021)

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Andere Leitungsträger wurden am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.

2. Beirat für Menschen mit Teilhabeeinschränkung in der Stadt Emden (E-Mail vom 06.04.2021)

Belange des Beirats sind nicht berührt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Bundespolizeidirektion Hannover (E-Mail vom 30.03.2021)

Die Belange der Bundespolizeidirektion werden nicht berührt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

4. Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordwest/Außenstelle Oldenburg (E-Mail vom 30.03.2021)	
Die Belange der Autobahn GmbH sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt in deutlichem Abstand zur A 31. Beteiligungen in evtl. weiteren Verfahrensschritten sind nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5. Einzelhandelsverband (EHV) Ostfriesland e. V. (E-Mail vom 01.04.2021)	
Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. erhebt gegen die Bauleitplanung keinerlei Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6. Entwässerungsverband Oldersum (E-Mail vom 30.03.2021)	
Seitens des Entwässerungsverbandes und der Moormerländer Deichacht werden keine Bedenken erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

7. EWE NETZ GmbH (E-Mail vom 13.04.2021)	
<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können [...].</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Ausführungsplanung. Sie werden von der Stadt an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

8. Gasco AS Zweigniederlassung Deutschland (E-Mail vom 24.03.2021)	
Es wird mitgeteilt, dass Hochdruckferngasleitungen der Gasco nicht betroffen sind und eine weitere Beteiligung in dieser Angelegenheit somit nicht erforderlich ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9. Gemeinde Hinte (Schreiben vom 24.03.2021)	
Aus Sicht der Gemeindeverwaltung ist für die Gemeinde Hinte keine Betroffenheit erkennbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10. Gemeinde Krummhörn (E-Mail vom 22.03.2021)	
Seitens der Gemeinde Krummhörn bestehen keine Bedenken zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mehrfamilienhaus Abdenastraße“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11. Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg (E-Mail vom 29.04.2021)	
Der Planentwurf wurde geprüft. Änderungswünsche sind nicht bekannt geworden. Daher werden keine Bedenken oder Ergänzungen angemeldet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
 „Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

12. Landkreis Aurich (E-Mail vom 28.04.2021)	
Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland (E-Mail vom 29.03.2021)	
Als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht; es werden keine Anregungen gegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14. Nowega GmbH (E-Mail vom 29.03.2021)	
Namens und in Vollmacht der Erdgas Münster GmbH wird folgendes mitgeteilt: Im Bereich der Maßnahme/Planung betreibt die Erdgas Münster GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15. TenneT TSO GmbH (E-Mail vom 21.04.2021)	
Das im Betreff Vorhaben 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.
16. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee (E-Mail vom 24.03.2021)	
Es wird mitgeteilt, dass seitens der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

Durch die Planung besteht weder in der Wahrnehmung der hoheitlichen noch der privatrechtlichen Aufgaben eine Betroffenheit.	
17. Wintershall Dea Deutschland GmbH (E-Mail vom 06.04.2021)	
Der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Verfahrens liegt außerhalb unserer öffentlich-rechtlich verliehenen Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz (BBergG). In unserem Eigentum befindliche Bohrungen oder Anlagen sind von dem Verfahren ebenfalls nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen mit Anregungen und / oder Hinweisen

18. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) (E-Mail vom 29.03.2021)	
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“**

<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>	<p>Höhen baulicher Anlagen über 30 m werden infolge der vorliegenden Planung nicht zulässig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

19. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) (E-Mail vom 22.04.2021)

<p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (April 2021).</p> <p>Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die im Bundesanzeiger veröffentlichten Anlagenschutzbereiche zu beachten sind. Das BAF stellt auf seiner Website eine interaktive Karte der Anlagenschutzbereiche bereit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden von der Stadt an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
---	---

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

20. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (E-Mail vom 13.04.2021)	
<p>Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Die o.g. Planung sieht keine Bauhöhen von über 20 m vor. Entsprechende Untersuchungen zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe sind daher nicht erforderlich. Da die Belange des Richtfunks durch die Planung nicht berührt werden, erfolgt meinerseits keine weitere Bewertung.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden/Wohngebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 m², das Referat 226 der Bundesnetzagentur zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Empfehlung wird als genereller Hinweis zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

21. Deutsche Telekom Technik GmbH, BestMobile, Netzausbau, Richtfunk Trassenauskunft (E-Mail vom 25.03.2021)

Durch das markierte Grundstück verläuft kein Richtfunk. Daher haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.
Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.
Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, [...] die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein.

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Firma Ericsson wurde am laufenden Verfahren beteiligt.**

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

22. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Nord (E-Mail vom 22.04.2021)	
<p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Bauausführung. Sie werden von der Stadt an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

23. Deutscher Wetterdienst (DWD) (E-Mail vom 21.04.2021)	
<p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
24. Ericsson Services GmbH (E-Mail vom 08.04.2021)	
<p>Bei den ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom in Ihre Anfrage ein. Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Telekom wurde am laufenden Verfahren beteiligt.</p>

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

25. Erster Entwässerungsverband Emden (E-Mail vom 23.04.2021)	
Gegen die o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Verbandssicht keine Bedenken. Verbandsgewässer und Anlagen sind nicht betroffen. Die satzungsgemäßen Bestimmungen des Verbandes gelten unverändert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
26. GASCADE Gastransport GmbH (E-Mail vom 08.04.2021)	
Die GASCADE GmbH teilt über das BIL-Portal mit, dass keine Betroffenheit besteht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

27. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (E-Mail vom 30.04.2021)

Nachbergbau

Altbergbau: Laut den vorliegenden Unterlagen wurde unterhalb des betroffenen Bereichs kein Bergbau betrieben.

Markscheiderei: Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben.

Historische Bergrechtsgebiete: Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover: Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen. Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Ver-

Die Hinweise werden von der Stadt an den Vorhabenträger weitergegeben.

Hindernisse für den Planvollzug sind nicht zu erkennen.

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

fahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben können bei den zuständigen Grundbuchämtern erfragt werden. Wenn mögliche Grundeigentümerrechte im Grundbuch eingetragen sind, bitten wir Sie darum, uns die Art des Rechtes mit dem dazu gehörenden Grundbuchblatt per Email an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de zu übersenden.

Keine weiteren alte Rechte vorhanden: In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.

Boden

Laut den Datengrundlagen des LBEG kommen im Plangebiet unterhalb von 2 m sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor.

Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Ursache dieser Probleme sind hohe, geogen bedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen (v. a. Eisensulfide wie Pyrit) in den Böden. Probleme treten dann auf, wenn diese z.B. im Rahmen von Bauvorhaben entwässert und/oder das Material aus dem natürlichen Verbund herausgenommen wird. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodens bzw. des Bodenmaterials wird Pyrit oxidiert und erhebliche Mengen an Sulfat und Säure (bis $\text{pH} < 4$ im Boden) werden freigesetzt. Durch die Entwässerung und Umlagerung sulfatsaurer Böden ergeben sich erhebliche Gefährdungspotenziale für Boden, Wasser, Flora, Fauna und Bauwerke. Wir weisen auf die erschienenen LBEG Veröffentlichungen „Sulfatsau-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planzeichnung enthält bereits eine entsprechende Kennzeichnung.

**Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“**

re Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ Geofakten 24 und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ Geofakten 25 hin. Zudem liegt der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor. In diesen Unterlagen werden Hinweise für das Vor-Ort-Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfatsaurem Aushubmaterial aufgezeigt. Unsere Auswertungskarten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Die Hinweise werden von der Stadt an den Vorhabenträger weitergegeben.

**Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“**

<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

28. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Emden (E-Mail vom 06.04.2021)	
<p>Gegen den Bebauungsplan A 35 „Mehrfamilienhaus Abdenastraße“ bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i.d.F. vom 18.04.96 Nds. MinBl. Nr. 21 S. 835) wird nachrichtlich noch auf folgendes hingewiesen: Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden. Die Planunterlage kann beim LGLN bestellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt wird den Vorhabenträger veranlassen, für die Satzungsausfertigung des Plans eine aktuelle Plangrundlage beim LGLN zu bestellen.</p>
29. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) (E-Mail vom 14.04.2021)	
<p>Es wird mitgeteilt, dass die vorliegenden Luftbilder nicht vollständig ausgewertet sowie keine Sondierung und keine Beräumung durchgeführt wurden. Es besteht daher der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Dementsprechend wird eine Luftbildauswertung empfohlen.</p>	<p>Eine Luftbildauswertung wurde durch ein Fachbüro durchgeführt. Die Planzeichnung enthält bereits eine entsprechende Kennzeichnung.</p> <p>Es wird daher keine Luftbildauswertung beim KBD beauftragt.</p>

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

30. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich (Schreiben vom 31.03.2021)	
<p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Emden wird die angeforderten Unterlagen nach Abschluss des Verfahrens übersenden.</p>
31. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Luftfahrtbehörde (Schreiben vom 22.04.2021)	
<p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahme des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF), Langen, wird gesondert zugesandt.</p> <p>Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) wahrgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das BAF wurde am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.</p> <p>Das BAIUDBw wurde am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.</p>

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

32. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich (Schreiben vom 06.04.2021)	
<p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.</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 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

33. Ostfriesische Landschaft (Schreiben vom 25.03.2021)	
<p>Gegen die Errichtung des Gebäudekomplexes an der Abdenastraße bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken. Die Fläche befindet sich an den nördlichen Ausläufern der historischen Stadtwurt Emdens. Wurten stehen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz § 6 grundsätzlich als Kulturdenkmal (Bau- und Bodendenkmal) unter Schutz. Eine Genehmigung nach § 13,2 NDschG. kann daher nur unter Auflagen erteilt werden.</p> <p>Zwischen 2010 und 2014 hat der archäologische Dienst im Zuge eines Neubaus im Bereich der Straßen „Zwischen beiden Märkten“ und „Katergang“ Hohlkernuntersuchungen durchgeführt. Weiter Untersuchungen erfolgten 2020 beim Neubau der Kaufhalle Liliencaree. Das Baugrundstück befindet sich am nördlichen Rand der historischen und heutigen Altstadt Emdens und hier in einem Quartier nördlich des Ratsdelftes. In älteren Stadtansichten ist Emden an dieser Stelle von einem großen Wassergraben umgeben, der auch heute noch dem Emdener Stadtgraben entspricht. Entsprechend zeigen die Bodenprofile den Randbereich des Stadtgrabens mit sehr tiefen Verfüllungen bis ca. 3,50 Metern unter NN bzw. nach Süden die der Stadt zugewandten Ablagerungen bis ca. 1,5 m unterhalb NN. Alle in den Bohrkernen gewonnenen Informationen weisen in Teilen hohe Bauschuttanteile in den oberen Bereichen auf, die auf Bau- und Kriegsschutthorizonte jüngerer Vergangenheit hindeuten. Eine vorherige Sondierung nach Kampfmitteln ist daher unumgänglich. Unter diesen Schutthorizonten sind intakte Ablagerungen der historischen Stadt Emden noch erhalten. Der in Teilen sehr gute Erhaltungszustand für archäologische Substanz ist</p>	<p>Die Hinweise werden von der Stadt an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung im Genehmigungsverfahren weitergegeben.</p>

**Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“**

u.a. daran zu erkennen, dass sich in dem Bohrkernen Holz befindet.

Abhängig von der geplanten Fundamentierungsweise, müssten am Bauort weitere archäologische Untersuchungen erfolgen. Dies trifft insbesondere auf solche Maßnahmen zu, bei denen Erdarbeiten vorgesehen sind. Dies können baubegleitende Untersuchungen für den Bau eines Kellers sein, aber bzw. und auch Bohrkernanalysen an den Standorten einer zukünftigen Pfahlgründung.

Um den Aufwand einschätzen zu können, müssten wir Einblick in die geplante Tragwerksplanung der geplanten Gebäude erlangen.

Grundsätzlich können bei allen Maßnahmen archäologisch relevante Befunde und Funde auftreten, bzw. beeinträchtigt werden, bei denen es sich um Kulturdenkmale im Sinne von § 3 NDSchG handelt. Daher bestehen gegen die zukünftigen Erneuerungsmaßnahmen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege **Bedenken**. Durch die Bebauung können tieferliegende, archäologisch relevante Schichten ganz oder teilweise zerstört werden.

Der vorliegenden Bauleitplanung vom 19.03.2021 kann unter folgenden Bedingungen und Auflagen zugestimmt werden:

Auflagen:

Sollte eine Fundamentierung durch eine Pfahlgründung in Frage kommen, so muss uns die Planung frühzeitig vorgelegt werden, damit weitere Maßnahmen veranlasst werden können. So sind, als Kompensation für das im Bereich der Bohrpfähle verloren gegangene Bodendenkmal, Hohlkernbohrungen durchzuführen, die Aufschluss über die

**Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“**

Mächtigkeit der Schichtenfolge im Untergrund geben. Die Anzahl der Bohrkerne richtet sich nach der endgültigen Planung der Fundamente. Die Bohrkerne sind dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft zur weiteren Bearbeitung zu übergeben. Die Kosten für die fachgerechte Bergung der Hohlkernbohrungen sowie die Erfassung der Schichtenfolge und der damit verbundenen Dokumentation trägt mit Bezug auf das NDSchG § 6,3 der Vorhabenträger.

Bedingungen:

Aus denkmalpflegerischer Sicht muss jeglicher tiefere Eingriff in die gewachsene Bodenstruktur vermieden werden. Sollte bei den Auskofferungsarbeiten dokumentationswürdige Denkmalsubstanz angetroffen werden, so werden archäologische Ausgrabungen zwingend erforderlich. Dafür sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Solche Maßnahmen müssen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.

Hinweise:

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), §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

Der Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

34. PLEdoc GmbH (E-Mail vom 26.03.2021)	
Die PLEdoc GmbH teilt über das BIL-Portal mit, dass keine Betroffenheit besteht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
35. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden (E-Mail vom 06. und 09.04.2021)	
<u>Stellungnahme vom 06.04.2021</u> Hinsichtlich der von hier aus zu betrachtenden Belange des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Ich bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Planes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Abschluss des Verfahrens wird die Stadt Emden die angeforderten Unterlagen übersenden.
<u>Stellungnahme vom 09.04.2021</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

36. Stadt Emden, Bau- und Entsorgungsbetrieb (BEE), Entsorgung (E-Mail vom 24.03.2021)	
<p>Das Bauvorhaben befindet sich in der Innenstadt und zählt zu inneren Verdichtung der bestehenden Gebäude. Im Bereich der Abdenastraße und der Straße Mühlenwarf befinden sich abwassertechnische Einrichtungen wie Schmutz- und Regenwasser.</p> <p>Im Zuge der Planung des Gebäudes ist unbedingt vorher mit dem BEE Kontakt aufzunehmen, um die Lage und Größe der Hausanschlüsse abzuklären. Hydraulisch bedingt können speziell im Regenwasser nicht alle Dimensionen beim Hausanschluss berücksichtigt werden, ggf. ist eine Aufteilung notwendig.</p> <p>Die Anträge zum Anschluss an die städtische Kanalisation sind beim Bau- und Entsorgungsbetrieb Emden, Abt. Entsorgung, Bereich Grundstücksentwässerung zu stellen.</p> <p>Weitere Bedenken, Hinweise bzw. Auflagen werden nicht formuliert.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Ausführungsplanung. Sie werden von der Stadt an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

37. Stadt Emden, Bau- und Entsorgungsbetrieb (BEE), Straßenbau (E-Mail vom 25.03.2021)

Bzgl. des o. g. Bebauungsplans weist der BEE Abtl. Straßenbau auf folgende Punkte hin.
Die Belieferung des Bauvorhabens hat ausschließlich über die Abdenastraße zu erfolgen. Vor Beginn der Maßnahme hat eine Beweissicherung der Gehweganlage sowie der sich im direkten Umfeld der Maßnahme befindenden Straßen. Diese Beweissicherung ist von einem öffentlich, bestellten und vereidigten Sachverständigen in Anwesenheit eines Mitarbeiters des Bau- und Entsorgungsbetriebs der Abtl. Straßenbau durchzuführen. Sollten weitere Zufahrten zu o. g. Objekt erforderlich sein, sind diese beim Bau- und Entsorgungsbetrieb rechtzeitig zu beantragen.

Die Hinweise betreffen die Ausführungsplanung. Sie werden von der Stadt an den Vorhabenträger weitergegeben.

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

38. Stadt Emden, Fachdienst Bauaufsicht / Untere Denkmalschutzbehörde (E-Mail vom 30.04.2021)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine in die Liste der Kulturdenkmäler Niedersachsens eingetragenen Denkmäler. In unmittelbarer Umgebung, vis-a-vis zu dem Neubauvorhaben, befindet sich eine Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3(3) NDSchG, Gruppen-Nr. 0018 „Brückenensemble“, bestehend aus dem sogenannten Chinesentempel — ehem. Kiosk, der Brücke sowie der Straßenlaterne an der Ecke Boltentorstraße / Hinter dem Rahmen.

In dem Entwurf zum Bebauungsplan A 35 wurde bereits der Hinweis bzgl. der Baudenkmalpflege und den Umgang mit Denkmälern in unmittelbarer Umgebung gem. § 8 NDSchG aufgenommen (Pkt. 2). Wobei es vielleicht etwas untergehen könnte, da der Hinweis zu der archäologischen Denkmalpflege so umfangreich ist, dass der Nachsatz zu den Denkmälern in der Umgebung überlesen werden vermag. Es wäre wünschenswert, dass der Hinweis auf die Baudenkmale separat gestellt wird. Zudem ist die Liste der Baudenkmale jeden zugänglich, wodurch es vielleicht auch Sinn machen könnte, die offiziellen Denkmäler dort auch zu benennen. Der Hinweis könnte wie folgt korrigiert werden:

Denkmalpflege - Umgebungsschutz gem. § 8 NDSchG

In unmittelbarer Umgebung zum Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich die Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3(3) NDSchG „Brückenensemble“, bestehend aus dem sogenannten Chinesentempel - ehem. Kiosk, der Brücke sowie der Straßenlaterne an der Ecke Boltentorstraße / Hinter dem Rahmen. Gem. §8 dürfen Anlagen in der Umgebung eines Denkmals nicht errichtet, geändert oder beseitigt

Der Hinweis auf den Denkmalschutz wird wie nebenstehend angeregt separat gestellt und formuliert.

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. Analog hierzu gilt die Genehmigungspflicht gem. § 10 Abs. 1, Satz 4 NDSchG - Anlagen in der Umgebung eines Denkmals.

Bzgl. des Hinweises unter Pkt. 2 zu der archäologischen Denkmalpflege wird analog der Stellungnahme der Ostfriesischen Landschaft der Hinweis auf Bodenfunde gem. § 14 NDSchG als nicht ausreichend definiert. Der Hinweis bzgl. der Archäologie ist wie folgt aufzunehmen:

Archäologie - Erdarbeiten gern. § 13 NDSchG:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich an den nördlichen Ausläufern der historischen Stadtwurt Emdens. Wurten stehen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz § 6 grundsätzlich als Kulturdenkmal (Bau- und Bodendenkmal) unter Schutz. In diesem Zusammenhang wird auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden.

Zu einem vorläufigen Planungsstand fand eine Vorabstimmung zwischen unterer Denkmalschutzbehörde und Vorhabenträger statt. Hierzu wurde analog dem §§ 8 und 10 NDSchG Folgendes mitgeteilt:
Aus architektonischer und auch aus denkmalschutzrechtlicher Sicht

Der Hinweis auf Bodenfunde wird wie nebenstehend angeregt ergänzt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

möchte ich noch kurz auf den Erker eingehen. Grundsätzlich finde ich die Idee wirklich gut, da ein Erker die Fassade immer etwas auflockert und auch in der näheren Umgebung viele Bauten mit Erkern ausgestattet sind. Hierzu möchte ich aber noch kurz auf die Begriffserklärung eines Erkers eingehen. Die Bedeutung lautet gem. Duden: „geschlossener, mit Fenstern versehener Vorbau am Gebäude“

- Die kleinen „Schiesscharten“ an den Seiten des Erkers bringen den Erker nicht wirklich zur Geltung. Und da die Fassade des Erkers zur Abdenastraße geschlossen ist, wirkt dieser eher wie notwendig, um Raum zu haben... oder aber der mehr schlecht als rechte Versuch die runde Form des Chinesentempels aufzunehmen.

- Ich würde hier durchaus Fenster zur Abdenastraße planen, um den Erker auch würdig zu werden.

Des Weiteren finde ich die leichte Bogenform des Erkers — auch im Hinblick auf den Chinesentempel — und v.a. auf Grund der geschichtlichen Herleitung des Wortes Erkers (aus dem lat. Arcus = Bogen), aus architektonischer und denkmalpflegerischer Sicht sehr gelungen.

Somit wurde die Anregung der unteren Denkmalschutzbehörde offensichtlich berücksichtigt.

Als Anlage wurden der Stellungnahme einige historische Bilder beigelegt, die die ehemalige Bebauung an dieser Stelle der Abdenastraße zeigen.

Die genannten Bilder werden von der Stadt an den Vorhabenträger weitergegeben.

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

39. Stadt Emden, Fachdienst Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz, Vorbeugender Brandschutz (E-Mail vom 30.04.2021)

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken, wenn nachfolgende Punkte beachtet werden:
Für das Allgemeine Wohngebiet wird die Löschwasserversorgung für den Grundschutz in Anlehnung an das DVGW Arbeitsblatt W 405 gem. vorliegender Daten zum SWE Netz (hier: ALKis / MapEdit) sichergestellt. Der Löschwasserbedarf von min. 96 m³ / h über einen Zeitraum von min. 2 Stunden steht über die Entnahmestellen UH 1918, 1564, 0582 sowie UH 0455, 0586 zur Verfügung. Der Betriebsdruck bei Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf 1,5 Bar nicht unterschreiten. Um die gem. § 2 (1) 2. NBrandSchG durch die Stadt Emden sicherzustellende Grundversorgung mit Löschwasser zu gewährleisten, ist der Brandschutzprüferin der Stadt Emden (Tel. 04921 -87 2020) mindestens drei Wochen vor Abschluss des diesbezüglichen Erschließungsvertrages mit der Stadt Emden eine diesbezügliche Bestätigung der Stadtwerke Emden zur Verfügung zu stellen, aus der mindestens Art und Lage sowie Erreichbarkeit der geplanten Löschwasserentnahmestellen sowie die jeweiligen Löschwassermengen (m³/h über einen Zeitraum von x Stunden) hervorgehen. Diese Planung ist von ihr freigeben zu lassen und zum Bestandteil des Erschließungsvertrages mit der Stadt Emden zu machen.
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.

Die Hinweise werden von der Stadt an der vorhabenträger zur Berücksichtigung im Genehmigungsverfahren weitergegeben.

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

40. Stadt Emden, Fachdienst Umwelt (Schreiben vom 23.04.2021)	
<p>40.1. Untere Wasserbehörde Der Anschluss an die Schmutz- und Regenwasserkanalisation ist mit dem Bau- und Entsorgungsbetrieb Emden abzustimmen und dort zu beantragen. Sollten Baugrubenwasserhaltungen erforderlich sein, sind diese gemäß § 8 WHG bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Emden zu beantragen.</p>	<p>Die Hinweise werden von der Stadt an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
<p>40.2. Untere Naturschutzbehörde Keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>40.3. Untere Abfallbehörde Vor Beginn einer Baumaßnahme im Plangebiet ist dem Fachdienst Umwelt bei Eingriffen in den Boden tiefer als 1 m unter GOK ein Entsorgungskonzept hinsichtlich des Umgangs mit dem dabei anfallenden Bodenaushub vorzulegen. Das gilt insbesondere für die Entsorgung von potentiell sulfatsauren Bodenaushub.</p>	<p>Die Hinweise werden von der Stadt an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
<p>40.4. Untere Bodenschutzbehörde Altlasten und schädliche Bodenveränderungen Den 2. Absatz unter 12 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise, S. 17, unter Ziffer 3 der Begründung (Entwurf) sowie den entsprechenden Absatz unter Hinweisen in der Planzeichnung bitte ich wie folgt leicht abzuändern: Im Falle einer Verunreinigung des Bodens bei Baumaßnahmen sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die einen weiteren Austritt des umweltgefährdenden Stoffes und dessen Ausbreitung verhindern.</p>	<p>Planzeichnung und Begründung werden wie nebenstehend ange-regt überarbeitet.</p>

**Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“**

Weiterhin ist der Schadenseintritt dem Fachdienst Umwelt unverzüglich mitzuteilen und die durchzuführenden Reinigungs- / Sanierungsmaßnahmen mit dem FD Umwelt abzustimmen.

Kampfmittel

Für den Bereich des Bebauungsplanes liegt das Ergebnis der Luftbildauswertung im Rahmen der historischen Kampfmittelvorerkundung (Phase 1) für das Projekt „Emden, Abdenastraße“ (Projektnr.: 19-0600) der Tauber DeDeComp GmbH vom 08.08.2019 vor. Hiernach werden auf der Fläche Kampfmittelbelastungen vermutet, es besteht zur Gefährdungsabschätzung grundsätzlich ein weiterer Erkundungsbedarf. Hierauf abstellend, wurde vom Entwurfsverfasser sowohl in der Begründung (unter 12 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise, S. 17, unter 2.) als auch in der Planzeichnung eine Kennzeichnung als Verdachtsfläche für Abwurfkampfmittel vorgegeben und die Erklärung der Kennzeichnung nach dem Wortlaut mit einer Festsetzung vermischt (siehe letzter Satz).

Da Kennzeichnungen keinen rechtsverbindlichen Charakter, sondern im Sinne der Transparenz als Hinweise und Warnungen vor vorhandenen Sachverhalten dienen, ist hier eine Trennung von Erklärung zur Kennzeichnung und eigentlicher textlicher Festsetzung in Begründung und Planzeichnung vorzunehmen. Ergänzend zur Kennzeichnung ist daher im Bebauungsplan durch eine textliche Festsetzung „speziell anzuwendendes Orts-/Satzungsrecht“ für die Überplanung und/oder Nutzungsänderung einzuräumen, die dann die Anforderungen an den Nachweis der Eignung der des Baugrundes / der Feststellung der

Planzeichnung und Begründung werden wie nebenstehend ange-regt überarbeitet.

**Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“**

<p>Kampfmittelfreiheit im Plangebiet als Voraussetzung für Eingriffe in den Boden / die Nachnutzung entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplan vorsieht. § 9 Abs. 2 Satz 2 Nummer 2 BauGB beinhaltet hierzu eine entsprechende Regelungsermächtigung.</p> <p>Sulfatsaure Böden Unter Hinweis auf die Erläuterungen unter Kampfmittel zu einer Kennzeichnung, wird hierzu eine Zweiteilung in Erklärung zur Festsetzung und Hinweis zum Umgang mit potentiell sulfatsauren Böden in der Planzeichnung (und unter 12 Begründung, 1. Potenziell sulfatsaure Böden) vorgeschlagen.</p>	<p>Planzeichnung und Begründung werden wie nebenstehend ange-regt überarbeitet.</p> <p>Für alle oben genannten Überarbeitungen gilt, dass es sich nicht um Grundzüge der Planung handelt und keine weiteren Belange berührt werden. Weitere Verfahrens- und Beteiligungsschritte sind nicht erforderlich.</p>
<p>41. Stadtwerke Emden (Schreiben vom 22.04.2021)</p>	
<p>Es wird mitgeteilt, dass gegen die geplante Maßnahme keine Einwände bestehen. Die Leitungspläne von dem bebauten Gebiet sind von den beauftragten Firmen gegen eine Empfangsbestätigung zu bestellen. Diesbezüglich sind Nutzungs- und Warnhinweise sowie die Leitungsschutzanweisung der Stadtwerke zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden von der Stadt an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
<p>42. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (E-Mail vom 16.04.2021)</p>	
<p>Vonseiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind keine Belange zu erwarten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 35
„Mehrfamilienhaus Abdenastraße“

<p>Sollten sich noch Änderungen 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 bei Planungsänderungen oder Neuplanungen erneut beteiligt.</p>
<p>43. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (E-Mails vom 26.04.2021)</p>	
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. [Anm: Wird hier aus Platzgründen nicht wiedergegeben.] Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag [...] um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der jeweiligen Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse wird eine Kontaktaufnahme mit dem Team Neubaugebiete unter Vorlage eines Erschließungsplans gebeten.</p>	<p>Die Hinweise werden von der Stadt an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>