

Stadt Emden, Bebauungsplan Nr. C 6 – 2. Änderung

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

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vom 29.03.2021 bis 30.04.2021

Von Behörden wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Telefonica mit Schreiben vom 07.05.2021

Aus Sicht der Telefonica 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:

- durch das Plangebiet führen drei Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 38 m und 68 m über Grund

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen Fußpunkt NHN	Antenne ü. Gelände	Gesamt	B-Standort in WGS84							
	Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek				Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek		
114550461	126991908	126991847	53° 22'	57,56"	N	7° 13'	33,17"	E	3	35,55	38,55	53° 22'	3,56"	N	7° 12'	37,49"	E
114552364	126991847	126991908	53° 22'	3,56"	N	7° 12'	37,49"	E	6	56	62	53° 22'	57,56"	N	7° 13'	33,17"	E
114552365	126991847	126991908	Wie Link 114552364														

Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Der vertikale Schutzabstand von mind. 15 m wird mit der festgesetzten Gebäudehöhe von max. 11,5 m eingehalten. Eine Beeinträchtigung der Richtfunktrasse ist daher ausgeschlossen.

[Hier eingeben]

Stadt Emden, Bebauungsplan Nr. C 6 – 2. Änderung

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

Stellungnahmen / Anregungen

Abwägungsempfehlung



Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefonica 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 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit

[Hier eingeben]

Stadt Emden, Bebauungsplan Nr. C 6 – 2. Änderung

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>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 ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15m eingehalten werden.</p> <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>Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 14.05.2021</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p>	<p>Der Hinweis / die Anregung betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p>

[Hier eingeben]

Stadt Emden, Bebauungsplan Nr. C 6 – 2. Änderung

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	
<p>EWE Netz GmbH mit Schreiben vom 26.04.2021</p> <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. Bereitstellungs 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.</p> <p>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 - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-</p>	<p>Der Hinweis / die Anregung betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p>

[Hier eingeben]

Stadt Emden, Bebauungsplan Nr. C 6 – 2. Änderung

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</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 - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Werner Mülder unter der folgenden Rufnummer: 0491-99754245.</p>	
<p>Ostfriesische Landschaft mit Schreiben vom 17.05.2021</p> <p>Gegen die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes 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</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Erläuterung:</i></p> <p>Ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme ist bereits beachtet.</p>

[Hier eingeben]

Stadt Emden, Bebauungsplan Nr. C 6 – 2. Änderung

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), 5 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	
<p>Stadt Emden – Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 18.05.2021</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken, wenn nachfolgende Punkte beachtet werden:</p> <p>Für das Allgemeine Wohngebiet wird die Löschwasserversorgung für den Grundschutz in Anlehnung an das DVGW Arbeitsblatt W 405 gern, vorliegender Daten zum SWE Netz (hier: AIKis / MapEdit) sichergestellt.</p> <p>Der Löschwasserbedarf von min. 96 m³ / h über einen Zeitraum von min. 2 Stunden steht über die Entnahmestellen UH 0348 und 0347 zur Verfügung.</p> <p>Der Betriebsdruck bei Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> <p>Um die gern. § 2 (1) 2. NBrandSchG durch die Stadt Emden sicherzustellende Grundversorgung mit Löschwasser zu gewährleisten, ist der Brandschutzprüferin der Stadt Emden (Tel. 04921 -87 2020) vor Abschluss des Städtebaulichen Vertrages eine diesbezügliche Bestätigung der Stadtwerke Emden zur Verfügung zu stellen, aus der mindestens Art und Lage sowie</p>	<p>Der Hinweis / die Anregung betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen des weiteren Verfahrens beachtet.</p>

[Hier eingeben]

Stadt Emden, Bebauungsplan Nr. C 6 – 2. Änderung

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Erreichbarkeit der Löschwasserentnahmestellen in einem Abstand von nicht mehr als 150 m (max. 75 m Lauflinie zum geplanten Gebäude) sowie die jeweiligen Löschwassermengen (m³/h über einen Zeitraum von x Stunden) hervorgehen.</p> <p>Sollten die erforderliche Durchflussmenge, der erforderliche Betriebsdruck bei Wasserentnahme (Nennleistung) oder die max. zulässige Entfernung der Entnahmestellen wider Erwarten nicht erreicht werden sind vor Abschluss des Städtebaulichen Vertrages weitere Maßnahmen mit der Brandschutzprüferin der Stadt Emden abzusprechen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass, soweit ein notwendiger Rettungsweg aus Gebäuden über Rettungsgerät der Feuerwehr sichergestellt werden muss, Anpflanzungen oder geplante Stellplätze den Einsatz der Feuerwehr weder behindern noch einschränken dürfen.</p>	
<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 17.05.2021</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. 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 an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p>	<p>Der Hinweis / die Anregung betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p>

[Hier eingeben]

Stadt Emden, Bebauungsplan Nr. C 6 – 2. Änderung

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<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>Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH• Zeichenerklärung Vodafone GmbH <p>Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</p>	
<p>NLWKN – Betriebsstelle Aurich mit Schreiben vom 03.05.2021</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> <p>In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</p> <p>Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers in den weiteren Planungen zu gewährleisten.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wird ein Oberflächenentwässerungsplan erstellt. Ziel der Oberflächenentwässerungs-planung ist es, gegenüber dem Meliorationsabfluss landwirtschaftlicher Flächen keinen erhöhten Regenwasserabfluss durch die Bebauung zuzulassen.</p> <p>Die erforderliche Regenrückhaltung erfolgt durch ein Regenrückhaltebecken innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Im Rahmen eines Oberflächenentwässerungsplanes wird die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen und der Regenrückhaltung nachgewiesen. Die hierfür erforderliche öffentlich – rechtliche Absicherung erfolgt im Rahmen der</p>

[Hier eingeben]

Stadt Emden, Bebauungsplan Nr. C 6 – 2. Änderung

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasservorsorge zu treffen.</p> <p>Im Plangebiet ist mit sulfatsauren Böden zu rechnen. Bei Eingriffen in sulfatsaure Böden sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe Geofakten 24 und 25 des LBEG).</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>wasserrechtlichen Genehmigung. Die Entwürfe hierfür werden mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.</p> <p>Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Gemäß dem Geotechnischen Bericht der Baugrund Ammerland GmbH, weisen die vorgefundenen Auffüllungshorizonte kein Säurebildungspotential auf, auch liegt bei den untersuchten Kleiböden kein potentielles Säurebildungspotential (SNKt » SBPCrs) vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stadt Emden FD Bauaufsicht / Untere Denkmalschutzbehörde mit Schreiben vom 27.04.2021</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans C6 befinden sich keine in die Liste der Kulturdenkmäler Niedersachsens eingetragenen Denkmäler. Es befinden sich jedoch in unmittelbarer Umgebung - nahezu vis-a-vis auf der anderen Straßenseite zu dem geplanten Neubau ein gelistetes Denkmal: Der Kiosk am Wall ist als Einzeldenkmal gem. § 3(2) NDSchG in die Liste der Kulturdenkmäler Niedersachsens eingetragen. Listentext:</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p>

[Hier eingeben]

Stadt Emden, Bebauungsplan Nr. C 6 – 2. Änderung

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Gut gestalteter, original erhaltener kleiner 1-gesch. Klinkerbau auf T-förmigen, Grundriss unter Flachdach. Wohl zeitgleich mit Kiosk Boltentorstraße (um 1928). Rückwärtig Bunkeranbau.</p> <p>Gern. § 8 NDSchG „Anlagen in der Umgebung von Baudenkmalen“ gilt, dass in der Umgebung eines Baudenkmalen dürfen Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmalen beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmalen sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.</p> <p>Diesen Tatbestand bitte als Hinweis mit in den Bebauungsplan aufnehmen (da die Liste der Kulturdenkmäler auch öffentlich einsehbar ist, gerne auch das Denkmal benennen).</p> <p>Im Zuge des Bauantragsverfahrens ist hierzu die Abstimmung (Antrag auf Denkmalschutzrechtliche Genehmigung gern. § 10 (4) NDSchG) mit der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.</p> <p>Hinweis hierzu: Die grundsätzliche Zulässigkeit der Bebauung wird aus denkmalschutzrechtlicher Sicht nicht in Frage gestellt (an der Stelle stand bereits 1928 ein größerer Baukörper, vgl. Auszug Luftbild von 1928); Aus archäologischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hierbei sei noch auf die STN der Ostfriesischen Landschaft verwiesen.</p> <p>Es wurde jedoch durch einen Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung vorab eine „Voruntersuchung“ im Hinblick auf mögliche Bodenfunde beantragt und auch genehmigt (BauRegNr. 20200229 - Genehmigung am 09.07.2020 -> als Anlage).</p> <p>Seitens der OLAF kam durch Herrn Dr. Kessler am 02.09.2020 die archäologische Beurteilung Siehe Anlage</p> <p>Aufgrund der Ergebnisse der Untersuchungen stehen dem Bauvorhaben aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken mehr entgegen.</p>	<p>Der Hinweis zum Umgebungsschutz des Baudenkmalen wird im Sinne der Stellungnahme aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>LBEG mit Schreiben vom 03.05.2021</p>	

[Hier eingeben]

Stadt Emden, Bebauungsplan Nr. C 6 – 2. Änderung

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. 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.</p> <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>LGLN mit Schreiben vom 03.05.2021</p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p>	<p>Der Hinweis / die Anregung betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Erforderlichen Sondierungsmaßnahmen werden im Rahmen der weiteren Tief- und Ausbauplanung vorgenommen. Die Durchführung wird durch die Festsetzung von bedingten Baurechten gewährleistet.</p>

[Hier eingeben]

Stadt Emden, Bebauungsplan Nr. C 6 – 2. Änderung

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<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 gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>http://www.lqln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage) :</p> <p><u>Empfehlung: Sondierung</u> <u>Fläche A</u></p>	

[Hier eingeben]

Stadt Emden, Bebauungsplan Nr. C 6 – 2. Änderung

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbilddauswertung:</i> Es wurde eine Luftbilddauswertung durchgeführt, aber die Fläche ist aufgrund von Wasserfläche, Waldfläche, Schattenwurf oder einer unzureichenden Qualität der verfügbaren Luftbilder nicht auswertbar.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Hinweis: Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenforschungmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt.</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p><u>Fläche B</u></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbilddauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p>	

[Hier eingeben]

Stadt Emden, Bebauungsplan Nr. C 6 – 2. Änderung

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p><u>Fläche C</u></p> <p><i>Luftbilder:</i> Für die Fläche liegen derzeit keine Luftbilder vor.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung:</p> <p>Nach den uns zum heutigen Zeitpunkt vorliegenden Informationen sind uns in diesem Gebiet keine Kampfhandlungen bekannt. Eine Kampfmittelbelastung kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	
<p>Stadt Emden FD Umwelt mit Schreiben vom 04.05.2021</p> <p>Stellungnahme Untere Wasserbehörde</p>	

[Hier eingeben]

Stadt Emden, Bebauungsplan Nr. C 6 – 2. Änderung

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Die Oberflächenwasserbeseitigung erfolgt über den Anschluss an die öffentliche Regenwasserkanalisation in der Nordertorstraße.</p> <p>Der Anschluss an den Regenwasser- sowie auch an den Schmutzwasserkanal ist mit dem Bau- und Entsorgungsbetrieb Emden abzustimmen und dort zu beantragen.</p> <p>Um der zukünftigen Unterhaltung des angrenzenden Gewässers II. Ordnung „Alter Graben“ nachgehen zu können, ist ein 7 m breiter Gewässerräumstreifen einzuhalten und festzusetzen.</p> <p>Der Räumstreifen ist von jeglicher Bebauung (Anlagen und Nebenanlagen) freizuhalten und muss jederzeit zugänglich und befahrbar sein. Er ist außerdem in den Plänen kenntlich zu machen.</p> <p>Falls eine Böschungssicherung erforderlich werden sollte, ist eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 68 WHG für einen Gewässerausbau bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Emden zu beantragen. Bezüglich einer Böschungssicherung entlang des Gewässers sind natürliche Materialien zu verwenden, vorzugsweise Holz.</p> <p>Stellungnahme Untere Abfallbehörde</p> <p>Das auf Seite 6 der Begründung zum B-Plan beschriebene Abfall - und Sanierungskonzept sollte nicht nur auf die Entsorgung des Bodenaushubs, sondern die Entsorgung aller Abfälle umfassen. Die Abstimmung mit der unteren Abfallbehörde sollte sich auch auf die beim Gebäuderückbau und dem Rückbau der Parkplatzfläche (Anfall von Ausbauasphalt) anfallenden Abfälle beziehen. Auch</p>	<p>Der Hinweis / die Anregung betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Die Freihaltung des Räumstreifens wird bereits über die die Festsetzung der Baugrenzen sowie über den Ausschluss von Gebäuden auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen gesichert. Ferner wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Emden festgesetzt. Ein entsprechender Hinweis wird auf der Planunterlage ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet, die Begründung wird redaktionell ergänzt.</p>

[Hier eingeben]

Stadt Emden, Bebauungsplan Nr. C 6 – 2. Änderung

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>hier können gefährliche Abfälle anfallen.</p> <p>Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde Erhalt des naturnahen Böschungsbereichs Der gesamte Böschungsbereich entlang des Gewässers „Alter Graben“ sollte als naturnah zu erhaltender Uferrandstreifen festgesetzt werden und im öffentlichen Eigentum verbleiben.</p> <p>Begründung: Der naturnahe Böschungsbereich ist von Bedeutung für das Ortsbild. Das Ensemble des Stadtgrabens „Alter Graben“ mit der historischen Bogenbrücke der Nordertorstraße und den naturnahen Böschungsbereichen ist stadtbildprägend und von der Wallbrücke aus gut erlebbar. Der Böschungsbereich ist zudem mit seinen standortgerechten Gehölzstrukturen, entsprechend dem artenschutzrechtlichen Gutachten von Kalberlah-Bodenbiologie vom 02.08.2019, in Zusammenhang mit den angrenzenden Wallanlagen als Lebensraum für Brutvögel und Fledermäuse von Bedeutung und sollte grundsätzlich in seiner Naturnähe erhalten werden.</p> <p>Zu Hinweisen im B-Plan Der Hinweis zum Artenschutz (unter Hinweise im Bebauungsplan) ist zu ergänzen um den Hinweis, dass weitere und nähere Vorgaben und Bestimmungen in der Begründung zum B-Plan aufgeführt sind.</p> <p>Zu den erforderlichen Artenschutzmaßnahmen</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der in der Stellungnahme genannte Böschungsbereich einschließlich der Gehölzbestände befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Entsprechend werden in diesem Bereich keine Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet, die Hinweise werden im Sinne der Stellungnahme redaktionell ergänzt.</p>

[Hier eingeben]

Stadt Emden, Bebauungsplan Nr. C 6 – 2. Änderung

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Die Begründung zum B-Plan ist in Kapitel IV, Belange von Natur und Landschaft, Seite 21, zu ergänzen um folgende erforderliche Artenschutzmaßnahmen für Fledermäuse und Vogelarten (entsprechend den Vorgaben des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, Kalberlah-Bodenbiologie, Emden, vom 02.08.2019): Baumfällungen sind nur im Zeitraum Dezember bis Februar durchzuführen, unter biologischer fachkundiger Begleitung ist auch eine Fällung ab Oktober zulässig. Im übrigen Zeitraum ist eine Fällung ohne eine weitergehende artenschutzrechtliche Prüfung nicht zulässig.</p> <p>Gehölze, die im Bestand bestehen bleiben sollen, sind während der Bauphase gegen Stamm- und Wurzelschäden zu schützen. Ablagerungen im direkten Wurzelbereich oder Befahren mit schwerem Gerät sind zu vermeiden.</p> <p>Stellungnahme Untere Bodenschutzbehörde Altlastenverdacht</p> <p>Grundsätzlich verweise ich auf meine Stellungnahmen vom 23.09.2019 (informelle Vorabeteiligung) und meine vom Fachdienst Stadtplanung angeforderte Stellungnahme vom 15.09.2020 zum Geotechnischen Bericht der Baugrund Ammerland GmbH vom 16.07.2020. Insbesondere der dort beschriebene Altlastenverdacht wird in der Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes C 6 wie auch schon im Geotechnischen Bericht nicht berücksichtigt. In der Begründung zitiert wird die Bewertung der Ergebnisse des Gründungstechnischen Berichtes für die drei nach der LAGA Mitteilung M 20 untersuchten Einzelproben aus den insgesamt vier Kleinrammbohrungen, die im Rahmen der Baugrunduntersuchung abgeteuft wurden.</p> <p>Hierauf abstellend, wird vom Entwurfsverfasser sowohl in der Begründung als auch in der Planzeichnung eine Kennzeichnung als Altstandort vorgegeben und die Erklärung der Kennzeichnung nach dem Wortlaut mit einer Festsetzung vermischt.</p> <p>Da Kennzeichnungen keinen rechtsverbindlichen Charakter, sondern im Sinne der Transparenz als Hinweise und Warnungen vor vorhandenen Sachverhalten</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet, die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Entsprechend der Stellungnahme wird erfolgt die Aufnahme eines bedingten Baurechts als textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BauGB.</p> <p>Die unter Altablagerungen stehenden Hinweise entfallen damit und werden gestrichen. Es wird das folgende bedingt aufschiebende Baurecht festgesetzt:</p> <p><i>Bedingt aufschiebendes Baurecht gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB</i></p> <p><i>Innerhalb des Plangebietes sind Böden räumlich begrenzt und horizontbezogen mit umweltgefährdenden Stoffen und Fremdbestandteilen (gewerbliche Abfälle) belastet. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und vor Beginn von Erdarbeiten ist daher ein "Abfall und Sanierungskonzept" durch den Bauherren vorzulegen und mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.</i></p>

[Hier eingeben]

Stadt Emden, Bebauungsplan Nr. C 6 – 2. Änderung

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>dienen, ist hier eine Trennung von Erklärung zur Kennzeichnung und eigentlicher textlicher Festsetzung in Begründung und Planzeichnung vorzunehmen, wobei die Erklärung zur Kennzeichnung beschreiben sollte, dass die Auffüllböden innerhalb der gekennzeichneten Flächen räumlich begrenzt und horizontbezogen mit umweltgefährdenden Stoffen und Fremdbestandteilen belastet sein können. In der eigentlichen Textlichen Festsetzung ist jedoch nicht einzig und allein auf ein Baugenehmigungsverfahren abzustellen. Erfahrungsgemäß stellt dieser Lösungsansatz hinsichtlich des Umgangs mit einer potentiellen Bodenverunreinigung keine abschließende vollumfängliche Regelung dar, denn die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) beinhaltet neben dem Baugenehmigungsverfahren auch die Möglichkeit ein Bauwerk verfahrensfrei / genehmigungsfrei herzustellen (siehe §§ 60 bis 62 NBauO), so dass die Festsetzung dann quasi ins Leere laufen würde. Ersatzweise 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 Sanierung des Baugrundes im Plangebiet als Voraussetzung für die Nachnutzung entsprechend dem vorliegendem Bebauungsplan vorsieht. § 9 Abs. 2 Satz 2 Nummer 2 BauGB beinhaltet hierzu eine entsprechende Regelungsermächtigung.</p> <p>Die unter dem Stichwort Altablagerungen stehenden Hinweise unter den Hinweisen in der Planzeichnung können entfallen (Dopplung gegenüber den Festsetzungen).</p> <p>Kampfmittel</p> <p>Für den Bereich des Bebauungsplanes liegt das Ergebnis der Auswertung der alliierten Luftbilder (derzeit beim Kampfmittelbeseitigungsdienst vorliegend) durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen vom 28.01.2020 (Ergebniskarte BA- 2019-02844) vor. Hiernach besteht für den größeren Teil des Plangebietes ein allgemeiner Kampfmittelverdacht, denn aufgrund von Vegetation waren die Luftbilder hinsichtlich der Beurteilung von Abwurfkampfmitteln nicht</p>	<p><i>Bei Baumaßnahmen durchzuführender Bodenaushub ist mit Nachweis fachgutachterlich begleiten zu lassen.</i></p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Entsprechend der Stellungnahme erfolgt die Aufnahme eines bedingten Baurechts als textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 2 Nummer 2 BauGB.</p>

[Hier eingeben]

Stadt Emden, Bebauungsplan Nr. C 6 – 2. Änderung

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>auswertbar, die Betrachtung der Umgebung lässt jedoch eine Kampfmittelbelastung vermuten, weitere Sondierungen werden empfohlen. Entsprechend wurde in der Planzeichnung durch den Entwurfsverfasser eine Kennzeichnung aufgenommen.</p> <p>Wie bereits unter Altlastenverdacht beschrieben und begründet, sollte eine Trennung von Erklärung zur Kennzeichnung und Textlicher Festsetzung erfolgen, wobei die gewählte Formulierung unter Hinweise in der Planzeichnung (und Begründung) „Im gekennzeichneten Bereich (K) Arbeitsanweisung für Arbeiten der Kampfmittelbeseitigung in Niedersachsen durchzuführen“ aufgrund des Wegfalls der Arbeitsanweisung wie folgt zu ersetzen und als Textliche Festsetzung aufzunehmen ist:</p> <p>Mit Arbeiten zur Tiefgründung/mit Tiefbaumaßnahmen/Bodenaufschlüssen und sonstigen Eingriffen in den Untergrund in den mit (K) gekennzeichneten Bereich darf erst begonnen werden, wenn durch eine zugelassene Fachfirma für Kampfmittelbergung nach Sondierung mindestens abgestimmt auf den Umfang des jeweiligen Eingriffs schriftlich die gefahrlose Nutzung des Grundstückes in diesen Bereich in Bezug auf Kampfmittelaltlasten in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen attestiert hat.</p> <p>Sulfatsaure Böden</p> <p>Für den überplanten Bereich ist in den bodenkundlichen Karten des LBEG Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten (Tiefenbereich 0 - 2 m) keine bodenlandschaftliche Zuordnung angegeben und für den Bereich unterhalb von 2 m Tiefe handelt es sich hiernach um schwefelarme, verbreitet kalkhaltige Bodenmaterialien, deren Erkundung nur in Ausnahmefällen als sinnvoll erachtet wird.</p> <p>Gemäß dem Geotechnischen Bericht der Baugrund Ammerland GmbH, weisen die vorgefundenen Auffüllungshorizonte kein Säurebildungspotential auf, auch liegt bei den untersuchten Kleiböden kein potentiellles Säurebildungspotential (SNKT »</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet, die Hinweise werden im Sinne der Stellungnahme geändert.</p>

[Hier eingeben]

Stadt Emden, Bebauungsplan Nr. C 6 – 2. Änderung

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
SBPCRS) vor. Der in der Planzeichnung befindliche Hinweis zu sulfatsauren Böden kann daher entfallen.	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vom 29.03.2021 bis 30.04.2021

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:	
Fehlanzeige	

[Hier eingeben]