

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

Erstelldatum: 30.09.2023

Anlage zur Vorlage Nr.:

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

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB vom 16.02.2023 bis 20.03.2023

Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass sie von der Aufstellung des B-Plans nicht berührt werden:	
01. Amprion GmbH mit Schreiben vom 21.02.2023	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
02. Gassco mit Schreiben vom 15.02.2023	
03. EWE-NETZ GmbH mit Schreiben vom 23.02.2023	
04. astora GmbH mit Schreiben vom 09.02.2023	
05. Nowega GmbH mit Schreiben vom 10.03.2023 und 12.03.2023	
06. Gasunie mit Schreiben vom 17.02.2023	
07. Moormerländer Deichacht Oldersum/Ostfriesland mit Schreiben vom 20.02.2023	
08. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland mit Schreiben vom 20.02.2023	
09. Deutscher Wetterdienst mit Schreiben vom 20.02.2023	
10. PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 16.02.2023	
11. TenneT TSO GmbH mit Schreiben vom 22.03.2023	
12. Ericsson Service GmbH mit Schreiben vom 09.02.2023	

Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Aufstellung des B-Planes keine Bedenken bestehen:	
13. Industrie- und Handelskammer mit Schreiben vom 23.02.2023	

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
14. Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Schreiben vom 24.02.2023	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
15. NLWKN- Betriebsstelle Aurich mit Schreiben vom 27.02.2023	
16. Landkreis Aurich mit Schreiben vom 17.03.2023	
17. BEE Baubetrieb Strassenbau mit Schreiben vom 15.03.2023	
18. Erdgas Münster GmbH (Nowega GmbH) mit Schreiben vom 10.03.2023	
19. Wintershall Dea Deutschland GmbH mit Schreiben vom 13.03.2023	
20. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee mit Schreiben vom 08.03.2023	
21. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 01.03.2023	
22. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen mit Schreiben vom 28.02.2023	
23. LGLN, Regionaldirektion Hammeln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 28.02.2023	

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Des weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:</p> <p>24. Stadt Emden Fachdienst Bauaufsicht mit Schreiben vom 20.03.2023</p> <p>Stellungnahme des FD Bauaufsicht / Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Im Geltungsbereich des B-Plans D 168 / 82. Änderung des FNP befinden sich keine in die Liste der Kulturdenkmale Niedersachsens eingetragenen Denkmäler.</p> <p>Jedoch befindet sich direkt gegenüber - auf der anderen Wasserseite - des Larrelter Tiefs die denkmalgeschützte Mühle „Kost Winning“, welche als Einzeldenkmal gem. § 3(2) NDSchG in die Liste der Kulturdenkmale Niedersachsens mit geschichtlichem und städtebaulichen Wert eingetragen ist.</p> <p>Listentext:</p> <p><i>ehern. 2-stöckiger Galerie-Holländer, unmittelbar am Larrelter Tief gelegen. Im Kern v. 1963(1732). Unterbau verputzt, Achtkant mit Bitumenpappe verkleidet, Kappe dito, Flügel fehlen seit 1952, Technik und Mühlenausstattung nur noch in Teilen erhalten. Als "Larrelter Dorfmuhle", "Rocken-"u. "Peldemuhle" bezeichnet.</i></p> <p>Historisch-geographische Zuordnung im Stadtgebiet</p> <p>Der Stadtteil Larrelt liegt westlich des Zentrums von Emden. Nördlich fließt das Larrelter Tief und im Süden grenzt die heutige Siedlung an die Landes-straße L2/Larrelter Straße. Der historische Ortskern von Larrelt entwickelte sich aus zwei Wurtten: eine nördliche Wurt im Gebiet Möhlenhörn/Tiefgang mit zwei großen Gulfhöfen und die südliche Kirchwurt mit kleineren Wohn- und Wirtschaftsgebäuden in der unmittelbaren Umgebung zur Kirche. Im Mittelalter war Larrelt ein bedeutender Hafentort in Konkurrenz zu Emden und als Burgsitz im Besitz der Häuptlingsfamilie Allena. Die Lage des Burgbezirks lokalisiert H. van Lengen südöstlich der Kirche an der Langen Straße.</p>	<p>Der Hinweis / die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt; die Begründung / Planzeichnung wird redaktionell geändert / überarbeitet.</p> <p><i>Erläuterung:</i></p> <p>Die denkmalrechtlichen Belange wurden mit der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Emden besprochen und die Planung angepasst. Hierbei wurde die Lage der überbaubaren Grundstücksfläche geändert um ein Heranrücken an das Baudenkmal auf ein vertretbares Maß zu reduzieren. Ferner wurde die max. zulässige Höhe der Gebäude reduziert.</p>

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Kurzbeschreibung des Objektes „Mühle Kost Winning“ Der zweigeschossige Galerieholländer „Kost Winning“ (Broterwerb) liegt am nördlichen Ende der Straße Möhlenhörn in unmittelbarer Nähe zum Larrelter Tief und wurde als Roggen- und Peldemühle 1732 errichtet. Zuvor lag im Südwesten der Möhlenwarf eine Bockwindmühle, die im Laufe des frühen 18. Jahrhunderts abgebrochen wurde.</p> <p>Die Mühle besaß folgende Mahlgänge: zwei Pelde-Steine und zwei Gänge Rheinische Mühlensteine. 1905 wurde die Mühle mit einer Erweiterung des heute noch bestehenden zweigeschossigen Nebengebäudes und durch den Einbau eines Saugmotors modernisiert. Ende der 1920er Jahre ersetzte man den Steert durch eine Windrose, doch 1948 mussten die Flügel aufgrund ihres schlechten Zustands demontiert werden und später fehlte auch die Galerie. Unter ihrem letzten Müller Gerriet Dupree war die Mühle bis 1974 in Betrieb. Seit 1978 befindet sich die Windmühle im Besitz der Stadt Emden.</p> <p>Glücklicherweise ist es dem Larrelter Dorfverein gelungen, die Mühle mit Galerie und Flügeln wiederherzustellen. Ebenso besitzt sie heute wieder ein funktionierendes Mahlwerk. Eine Inschrift unterhalb der Kappe mit den Jahreszahlen „1732“ und „1992“ weist auf das Jahr der Erbauung der Mühle sowie auf ihre grundlegende Instandsetzung am Anfang der 1990er Jahre, seitdem zählt sie bis in die Gegenwart zu den herausragenden historischen Gebäuden Larrelts.</p> <p>Durch die geplante II-geschossige Bebauung (WA 2, WA 4, WA 1) entlang des Larrelter Tief in direkter Blickbeziehung mit der Mühle - sowohl von der Straße Möhlenhörn kommend, als auch zu Wasser- können denkmalschutzrechtliche Belange berührt werden.</p> <p>Gem. § 10 (1) 4 NDSchG unterliegt die Errichtung, Änderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen können der Genehmigungspflicht. Die Zulässigkeit einer solchen Anlagen in der Umgebung eines Denkmals ist gemäß dem Grundsatz des § 8 NDSchG zu prüfen. Die Begriff der „Umgebung“</p>	

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>stellt auf die optischen Beziehungen („Erscheinungsbild“) zum und vom Baudenkmal ab. § 8 NDSchG schützt das Baudenkmal in seiner Umgebung und die optischen Bezüge zwischen ihm und der Umgebung. Die zu berücksichtigende Umgebung reicht soweit das Denkmal ausstrahlt. Entscheidend ist allein, wie weit die Umgebung für das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals von Bedeutung ist, dass durch Veränderungen denkmalpflegerische Belange berührt werden.</p> <p>Das ursprünglich geplante umlaufende WA Gebiet mit einer zulässigen II-geschossigen Bebauung und einer max. Firsthöhe von 12m wurde dahingehend abgeändert, dass der Bauteppich aufgeteilt worden ist und sich in WA 1 (EFH Bebauung mit einer max. Firsthöhe von 9m) und dem WA 2 und WA 4 mit einer max. Firsthöhe von 10m unterteilt (WA 2 und WA 4 sind eigenständige Baufenster).</p> <p>Durch die „Trennung“ der möglichen Bebauung wurde eine Bebauung im Hintergrund des Denkmals gelockert, so dass das Denkmal nicht von neuen Gebäuden auf der anderen Seite des Larreiter Tiefs übertönt wird.</p> <p>Entsprechend bestehen gegen den geplanten Bebauungsplan D 168 „Japaninsel“ sowie der 82. Änderung des Flächennutzungsplans aus denkmalschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der in dem Entwurf zum BPlan D 168 aufgenommene Hinweis zur Genehmigungspflicht für Erdarbeiten gem. § 13 NDSchG ist jedoch bitte zu unterteilen, da in diesem Hinweis - der nur „Erdarbeiten“ aufnimmt auch die Belange des Umgebungsschutzes mit einbezogen worden sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> → Gem. der STN der OLAF (nochmal im Anhang) wurde auch die Bedingung festgesetzt, dass jeglicher tiefere Eingriff tiefer als 0,80m unter GOK in die gewachsene Bodenstruktur zu vermeiden ist. → Da es in Emden jedoch regelmäßig nicht möglich ist eine „Bodenplatte auf Sandkoffer“ zu errichten, da der Baugrund nicht stabil genug ist und eine Tiefgründung erforderlich wird, ist die Genehmigungspflicht für Erdarbeiten zwingend aufzunehmen. 	<p>Der Hinweis / die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Erläuterung:</i></p> <p>In Abstimmung mit der Ostfriesischen Landschaft wurden zwischenzeitlich weitere Untersuchungen hinsichtlich archäologischer Bodenfunde vorgenommen. Im Ergebnis wurde konstatiert, dass sich potentielle historische Bodenbunde auf das</p>

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Aus denkmalpflegerischer Sicht sind folgende Festsetzung für den Bebauungsplan D168 „Japaninsel1 zu treffen:</p> <p>Genehmigungspflicht für Anlagen in der Umgebung eines Denkmals (Gem. § 10 (1) 4 NDSchG i.V. m. § 8 NDSchG)</p> <p>In unmittelbarer Umgebung zum Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich die Larrelter Mühle, welche gem. § 3 (2) NDSchG als Kulturdenkmal in die Liste der Kulturdenkmale Niedersachsens eingetragen ist. Gem. §8 dürfen Anlagen in der Umgebung eines Denkmals nicht errichtet, geändert oder beseitigt 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.</p> <p>Entsprechend gilt die Genehmigungspflicht gem. § 10 Abs. 1, Satz 4 NDSchG für Anlagen in der Umgebung eines Denkmals. Gem. § 10 Abs. 1 Nr. 4 NDSchG unterliegt die Errichtung, Änderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, der Genehmigungspflicht. Die Zulässigkeit solcher Anlagen in der Umgebung eines Denkmals sind gemäß dem Grundsatz des § 8 NDSchG zu prüfen. Der Begriff "Umgebung" stellt auf die optischen Beziehungen ("Erscheinungsbild") zum und vom Denkmal ab.</p> <p>§ 8 NDSchG schützt das Baudenkmal in seiner Umgebung und die optischen Bezüge zwischen ihm und der Umgebung. Die zu berücksichtigende Umgebung reicht soweit das Denkmal ausstrahlt (hier v.a. für die Gebiete WA 1, WA 2 und WA 4 entlang des Larrelter Tiefs).</p> <p>Genehmigungspflicht für Erdarbeiten gem. § 13 NDSchG</p> <p>Durch Vorabuntersuchungen mittels Suchschnitten wurden archäologische Befunde des Mittelalters, vermutlich des 12. Bis 14. Jahrhunderts, entdeckt. Aufgrund bisher bekannter Funde ist mit weiterer untertägiger Denkmalsubstanz zu rechnen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am</p>	<p>Allgemeine Wohngebiet WA 4 beschränken. Entsprechend der Festsetzung eines bedingten Baurechts, entfalten sich in diesem Bereich erst nach Freigabe durch die zuständigen Behörden die allgemeinen Baurechte. Für die übrigen Bereiche des räumlichen Geltungsbereiches bestehen keine archäologischen Bedenken.</p>

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>nördlichen Rand der Dorfwurt Larrelt und stellt deren nördlichen Ausläufer dar. Wurten stehen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz § 6 grundsätzlich als Kulturdenkmal (Bau- und Bodendenkmal) unter Schutz. Eine Genehmigung des Vorhabens nach § 13 (2) NDSchG kann daher nur unter Auflagen erteilt werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auf das Nds. 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 verwiesen, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>	
<p>25. Ostfriesische Landschaft mit Schreiben vom 16.03.2023</p>	
<p>Gegen die 82. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan D 168 „Japaninsel“ der Stadt Emden bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken.</p> <p>Die Fläche befindet sich am nördlichen Rand der Dorfwurt Jarßum. 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>Entgegen der Aussage auf S. 13, Kap. Bodenfunde, im Entwurfstext, sind sehr wohl archäologische Denkmale im Bebauungsplangebiet bekannt. Diese haben wir Ihrem Hause bereits am 30.03.2022 in einer Email z. H. Frau Joost mitgeteilt.</p> <p>Am 14.03.2022 wurden durch den Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft im südlichen Bereich der sog. Japaninsel in Emden, OT Larrelt im Zuge einer Vorabuntersuchung mittels eines Baggers fünf Suchschnitte angelegt. Dabei wurden im westlichen Bereich der Japanstraße 10a archäologische Befunde des Mittelalters, vermutlich des 12. bis 14. Jahrhunderts, in drei Suchschnitten auf den Flurstücken 37/5 und 37/6 entdeckt</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt Erläuterung: Im Rahmen der weiteren Planung wurden in Absprache weitere Untersuchungen im Plangebiet durchgeführt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass ausschließlich innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes WA 4 archäologische Ausgrabungen vor Baubeginn erforderlich sind. Die Grabungskosten werden durch den Erschließungsträger übernommen. Eine bauplanungsrechtliche Absicherung erfolgt durch die Festsetzung eines bedingten Baurechts gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.</p>

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>(s. Anlage). Aufgrund bisher bekannter Funde ist mit weiterer untertägiger Denkmalsubstanz zu rechnen.</p> <p>Diese stehen im Zusammenhang mit archäologischen Funden, die beim Durchstich des Fehnter Tief im letzten Jahrhundert geborgen worden sind. Die Fläche befindet sich am nördlichen Rand der Dorfwurt Larrelt und stellt deren nördliche Ausläufer dar. Wurten stehen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz § 6 grundsätzlich als Kulturdenkmal (Bau- und Bodendenkmal) unter Schutz. Eine Genehmigung des Vorhabens nach §13,2 NDSchG kann daher nur unter Auflagen erteilt werden.</p> <p>Da bei den Vorabuntersuchungen dokumentationswürdige Denkmalsubstanz erkannt worden ist, ist diese vor Beginn der Maßnahme nun fachgerecht auszugraben, zu dokumentieren und das Fundgut fachgerecht zu bergen. Für diese Maßnahmen sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Solche Maßnahmen müssen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden (Verweis auf NDSchG § 6,3: Veranlasserprinzip). Eine frühzeitige Abstimmung der Maßnahmen mit dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft ist erforderlich.</p> <p>Bedingungen: Aus denkmalpflegerischer Sicht muss jeglicher tiefere Eingriff tiefer als 0,80 m unter GOK in die gewachsene Bodenstruktur vermieden werden. Sollte es für die Anlage des Fundamentes notwendig sein, ein Planum auf einer einheitlichen Höhe zu schaffen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Solche Maßnahmen müssen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>Hinweise: Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit</p>	

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>gültigen Fassung, §§ 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.</p>	
<p>26. Vodafone GmbH mit Schreiben vom 20.03.2023</p>	
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.02.2023.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen daraufhin, 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>Wir weisen Sie ebenfalls daraufhin, 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)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</u> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone GmbH</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</u> 	<p>Der Hinweis / die Anregung betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p>

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>27. Vodafone GmbH mit Schreiben vom 20.03.2023</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.02.2023.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Der Hinweis / die Anregung betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p>
<p>28. Vodafone GmbH mit Schreiben vom 20.03.2023</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.02.2023.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p>	<p>Der Hinweis / die Anregung betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p>

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	
<p>29 Stadt Emden FD Umwelt und Klimaschutz mit Schreiben vom 09.02.2023</p>	
<p>Stellungnahme Untere Wasserbehörde</p> <p>Es ist ein Oberflächenentwässerungskonzept mit der erforderlichen Regenrückhaltung (die neuen geänderten KOSTRA-Daten sind hierbei zu verwenden) zu erstellen. Dieses ist mit dem Bau- und Entsorgungsbetrieb Emden und der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Bislang liegt der Unteren Wasserbehörde (UWB) kein Entwässerungskonzept vor. Der UWB ist das Konzept zeitnah vorzulegen.</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>Das Kapitel 4.5 der Begründung zum B-Plan muss korrigiert werden.</p> <p>-Erster Absatz: Die Ableitung des Oberflächenwassers der Grundstücke direkt am Larrelter Tief (äußerer Ring) erfolgt über das Larrelter Tief. Die Ableitung des Oberflächenwassers der öffentlichen Verkehrswege und der innenliegenden Baugrundstücke erfolgt über den Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis / die Anregung betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p>

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>-Die berechneten Rückhaltungsmengen sind zu korrigieren, da die dort benannten Mengen nicht richtig sind- (1) Rückhaltungsmenge für die gesamte Fläche (auch für die Grundstücke, die am Larrelter Tief liegen und dorthin entwässern sollen und 2) die erforderliche Rückhaltungsmenge nur für die innenliegenden Baugrundstücke und die Verkehrswege.</p> <p>Auf eine Rückhaltung vor Ort kann verzichtet werden, wenn diese an anderer Stelle, z. B. im noch zu erstellenden städtischen Hochpolder verortet bzw. vorgehalten wird. Hierfür ist vorab eine Abstimmung mit dem I. Entwässerungsverband Emden und dem Bau- und Entsorgungsbetrieb Emden (BEE) erforderlich. Es ist ein entsprechender Antrag beim BEE zu stellen bzw. ein Vertrag zu schließen („Einkauf1 in den Hochpolder).</p> <p>Der Anschluss an die Schmutz- und Niederschlagswasserkanalisation ist mit dem Bau- und Entsorgungsbetrieb Emden abzustimmen und dort zu beantragen.</p> <p>Bei dem umlaufenden Gewässer handelt es sich um das Larrelter Tief, ein Gewässer II. Ordnung.</p> <p>Zu diesem Gewässer ist ein Räumstreifen von 10 m Breite (gemessen ab Böschungsoberkante) einzuhalten. Dieser darf nicht mit Anlagen oder Nebenanlagen bebaut werden. Er ist freizuhalten und muss jederzeit zugänglich und befahrbar sein. Es gilt hier auch die Satzung des Ersten Entwässerungsverbandes Emden für das Gewässer und den Räumstreifen. Für den Ersten Entwässerungsverband Emden ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festzusetzen.</p> <p>Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des I. Entwässerungsverband Emden ist auch in den Kaufverträgen festzuhalten.</p> <p>Sämtliche Räumstreifen sind im B-Plan kenntlich zu machen und festzusetzen.</p> <p>Für eventuell erforderliche Gewässerausbauten (wie z. B. die Gewässerverfüllung, -herstellung oder -umlegung) ist eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 68 WHG (Planfeststellung/Plangenehmigung) erforderlich. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Emden zu</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 / die Anregung wird im Sinne der Stellungnahme beachtet.</p> <p>Der Hinweis / die Anregung betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Weitere wasserrechtliche Regelungen erfolgen innerhalb des wasserrechtlichen Genehmigungsantrages.</p>

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>beantragen. Die Genehmigung muss vor dem Baubeginn zum Gewässerausbau vorliegen.</p> <p>Sämtliche Anlagen an Gewässern (z. B. Steganlagen) sind nach § 57 des Niedersächsischen Wassergesetzes genehmigungspflichtig. Ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung ist bei der UWB zu stellen.</p> <p>Die geplanten Wassergrundstücke liegen alle an Gewässern des I. Entwässerungsverband Emden.</p> <p>Der I. Entwässerungsverband Emden hat Vorgaben für die Errichtung von Steganlagen gemacht. Jeder Grundstückseigentümer darf nur eine Steganlage an seinem Grundstück errichten. Die Maße von 2,50 m x 1,20 m sind dabei einzuhalten.</p> <p>Neben der wasserrechtlichen Genehmigung ist noch ein Gestattungsvertrag mit dem I. Entwässerungsverband Emden erforderlich.</p> <p>Geprüft werden sollte in Abstimmung mit dem I. Entwässerungsverband Emden, ob die Vorgaben für die Steganlagen mit in den B-Plan übernommen werden, um von Anfang an eine einheitliche und abgestimmte Vorgehensweise zu gewährleisten.</p> <p>Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde</p> <p><u>Schutz der Uferbereiche Larrelter Tief - Gewässerrandstreifen</u></p> <p>Im Umweltbericht ist dargelegt, dass die naturnahen Abbruchkanten entlang des Larrelter Tiefs zu erhalten sind. Ein technischer Verbau der Uferzone ist nicht statthaft (Zielvorgaben Fortschreibung LRP 2021). Folgende Maßnahmen sind notwendig, um diesen angestrebten Erhalt tatsächlich zu gewährleisten:</p> <p>Die Uferabbruchkanten sollen nicht in den Besitz Einzelner, sondern wie auch die Grünanlagen, in Gemeinschaftsbesitz übergehen. Damit einher sollen gemeinsame Vorgaben zur Nutzung und Pflege dieses Streifens festgesetzt werden. Unter diesen Voraussetzungen ist auch eine private Nutzung vertretbar. Im Falle von Uferabbrüchen entstehen keine Besitzansprüche Einzelner, die die</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Die Uferbereiche des B-Planbereiches werden einheitlich mit einer Fußpunktsicherung verbaut. Dieser Eingriff wird eingriffsnah kompensiert (s. überarbeiteter Umweltbericht).</p>

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Rückgewinnung von Landflächen in Form von technischem Uferverbau begründen können.</p> <p>Der Schutz der Uferbereiche ist als Vermeidungsmaßnahme im Umweltbericht darzustellen und zu beschreiben, sowie als Maßnahmenblatt (Vermeidungsmaßnahme) aufzunehmen und im Detail darzustellen (keine Versiegelung, kein Bodenabtrag/-auftrag, kein Einbau von Folie, kein technischer Uferverbau ...)</p> <p>Die Uferrandstreifen mit den erforderlichen Schutzmaßnahmen sind im B-Plan zeichnerisch und inhaltlich festzusetzen.</p> <p><u>Erhalt von Gehölzpflanzungen</u> Die zu erhaltenden Gehölzpflanzungen sind im B-Plan als solche kenntlich zu machen. Im vorliegenden zeichnerischen Entwurf ist zwar die bestehende, zu erhaltende Gehölzreihe dargestellt, in der Legende findet sich aber keine Zuordnung.</p> <p><u>Ausgleichsmaßnahmen vor Ort</u> <u>A 2 Standortgerechte Gehölzpflanzungen</u> Für den Verlust von Gehölzen im Eingriffsbereich werden standortgerechte Gehölzpflanzungen erforderlich. Hierfür sind 3 Teilbereiche innerhalb der B-Plan-Grenzen vorgesehen:</p> <p>Teilfläche G1: Die Fläche ist festzusetzen als „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von <i>Gehölzen</i>“ (anstatt <i>Bäume</i>). Hierfür ist der Umweltbericht bzw. das Maßnahmenblatt A2 um ein Pflanzschema bzw. konkrete Pflanzauflagen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zu ergänzen. Aus diesem muss erkennbar sein, in welchem Umfang Anpflanzungen zu leisten sind.</p> <p>Für die anderen Grünflächen ist die Anzahl der zu pflanzenden Bäume konkret festzulegen (Umweltbericht/Maßnahmenblatt A2).</p> <p>Als zu pflanzende Baumgehölze sollten nur heimische Baumarten ausgewählt werden. Die Vorschlagsliste im Umweltbericht / Maßnahmenblatt A2 umfasst für</p>	<p>Ein Pflanzschema wurde dem Umweltbericht hinzugefügt.</p> <p>Die Anmerkung von der UNB wurden aufgenommen und eingearbeitet.</p>

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Baumgehölze ausschließlich nicht heimische Baumarten, die - als Anpassung an den Klimawandel - extreme Trockenzeiten besser vertragen sollen als die heimischen Arten. Da es sich hier um einen grundwassernahen Standort mit einem Boden, der nicht zu extremen Austrocknungen neigt, handelt, sollten hier nur heimische standortgerechte Baumarten ausgewählt werden, da diese eine höhere ökologische Wertigkeit haben.</p> <p><u>Ortsrand</u> Der Eingriff in das Landschaftsbild Ortsrand ist als erheblich einzustufen. Auch wenn die Sicht auf die Mühle noch gewährleistet ist, so wird der historische Ortsrand mit seinem Warftencharakter in Zusammenhang mit den sichtbaren Gewässerverläufen in der derzeitigen Ausprägung nicht mehr in der Form erkennbar sein. Zielvorgabe Landschaftsrahmenplan: Erhalt des historischen Ortsrandes zum Norden hin. (Ergänzung im Umweltbericht Kapitel 3.7 Landschaftsbild erforderlich.) Dieser Eingriff ist bei Umsetzung der Planungen nicht vermeidbar oder ausgleichbar. Insofern ergeben sich aus dieser Feststellung keine weitergehenden Anforderungen an Art und Gestaltung der geplanten Bebauung.</p> <p><u>Kompensationsmaßnahme E 1 Schaffung von Extensivgrünland</u> In den Monitoringberichten (s.u.) erfolgt im 3-jährigen Rhythmus ein Bestandsbericht über Nutzung und Entwicklung der Fläche. Eventuelle Pachtverträge sollen immer so gestaltet sein, dass Nachkorrekturen bezüglich der Pachtaufgaben möglich sind. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sollte generell ausgeschlossen sein. Eine Beweidung der Fläche wird seitens der UNB favorisiert.</p> <p><u>Artenschutzrechtliche Maßnahmen</u> Zur besseren Übersicht sollten die im Umweltbericht unter 4.1 aufgeführten erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in einem Maßnahmenblatt dargestellt werden.</p>	<p>Die Anmerkung von der UNB wurden aufgenommen und eingearbeitet.</p> <p>Die Anmerkung von der UNB wurden aufgenommen und eingearbeitet.</p> <p>Die Anmerkung von der UNB wurden aufgenommen und eingearbeitet.</p>

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p><u>Ökologische Baubegleitung</u> Wie unter 6.4. und 6.5 im Umweltbericht dargestellt, ist eine ökologische Baubegleitung während der Bauphase und der Umsetzung der festgesetzten Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, erforderlich. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist eine Abschlussdokumentation über die Ausführungsarbeiten und die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen zu erstellen und an die UNB weiterzuleiten. Die Kompensationsflächen sind auf Dauer zu sichern, die Pflege der Kompensationsflächen und sowie der Gehölze (Nachpflanzungen bei Ausfall) ist auf 30 Jahre zu sichern. Weitere Erfolgskontrollen sind im 3-jährigen Rhythmus zur Dokumentation der langfristigen Sicherung der <u>Ersatz-, Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen</u> (inklusive Gewässerrandstreifen) notwendig. Die Berichte sind an die UNB weiterzuleiten -> Ergänzung im Umweltbericht erforderlich, ggfs. als zusätzliches Maßnahmenblatt aufnehmen.</p> <p>Stellungnahme Untere Bodenschutzbehörde Kampfmittel: Gemäß Ergebniskarte TB-2023-00137 vom 28.02.2023 liegt nach Auswertung der aktuell beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen vorliegenden alliierten Luftbilder kein Kampfmittelverdacht vor, aus dem sich ein weiterer Handlungsbedarf ableiten lässt. Da die Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes eine Einschränkung enthält, wird empfohlen für die Begründungen und unter den Hinweisen in den Planzeichnungen folgende Ergänzung aufzunehmen: Nach Auswertung der derzeit beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen vorliegenden Luftbilder (Ergebniskarte TB-02023-00137 vom 28.02.2023) hat sich ein Kampfmittelverdacht aktuell nicht bestätigt. Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt ein Kampfmittelverdacht bestehen, insbesondere aufgrund künftig neuer Erkenntnisse aus voranschreitenden Untersuchungen/Archivmaterialien der Alliierten wird eine erneute Luftbildauswertung/Kampfmittelrecherche bei späteren Bodeneingriffen empfohlen.</p>	<p>Die Anmerkung von der UNB wurden aufgenommen und eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme wird aufgenommen.</p>

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Sulfatsaure Böden:</p> <p>In der Planzeichenerklärung ist die Legende zu den Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind zu ergänzen/ändern in: Vermutlicher Ausdehnungsbereich potentiell sulfatsaurer Böden gemäß Untersuchung der Ingenieurbüro IDV GbR (Stand: 22.12.2022).</p> <p>Entsprechend der Empfehlung der IDV GbR im Untersuchungsbericht vom 22.12.2022 ist der Hinweis in der Planzeichnung dahingehend eindeutiger zu formulieren, dass sich das Erfordernis einer bodenkundlichen Baubegleitung auf das gesamte Projektgebiet / den gesamten Baubauungsplan bezieht.</p> <p>In der Planzeichnung wird eine private Grünfläche, Zweckbestimmung: Lagerung sulfatsaurer Böden ausgewiesen. Gleichzeitig wird in einer textlichen Festsetzung eine Baumauswahl für 15 dort zu pflanzende Bäume getroffen (private Grünfläche G1). Grundsätzlich schließt die semiterrestrische Ablagerung von potenziell sulfatsauren Böden, für die, wie im Untersuchungsbericht der IDV GbR und in der Begründung richtigerweise festgestellt wurde, dass hierzu noch eine abfallrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 28 Abs. 2 KrWG, jedoch durch die zuständige untere Abfallbehörde unter Beteiligung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Hildesheim und des LBEG, erforderlich ist, insbesondere im Hinblick auf das erforderliche Monitoring und ggfs, daraus sich ergebender Nachsorgemaßnahmen aus. Die Bäume sind daher außerhalb der für die semiterrestrischen Umlagerung vorgesehenen Fläche festzusetzen.</p> <p>Stellungnahme Untere Abfallbehörde</p> <p>Nach den vorliegenden Gutachten ist für die Durchführung des Projektes eine bodenkundliche Baubegleitung erforderlich. Die Aufgaben der bodenkundlichen Baubegleitung sollten sich aus abfallrechtlicher Sicht nicht nur auf die Entsorgung von potentiell sulfatsauren Bodenaushub beziehen sondern auf sämtlichen Bodenaushub.</p> <p>Auf Grund der erhöhten Sulfatgehalte im Eluat ist auch der nicht potentiell sulfatsaure Bodenaushub nur eingeschränkt verwertbar. Durch eine</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme wird aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Im weiteren Verfahren wird auf die Lagerung von potentiell sulfatsauren Böden innerhalb des Plangebietes verzichtet. Böden dieser Art werden einer externen Entsorgung zugeführt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>bodenkundliche Baubegleitung soll eine Minimierung der Abfallmengen (z.B. durch Umlagerung im Projektgebiet) sowie eine ordnungsgemäße Verwertung/Entsorgung/Umlagerung unter Beachtung der Anforderungen für den Grundwasser- und Bodenschutz sichergestellt werden. Der Bodenaushub ist getrennt von dem potentiell sulfatsauren Bodenaushub zu entsorgen und darf nicht in einen Polder für sulfatsaure Böden abgelagert werden.</p>	
<p>30 Erster Entwässerungsverband Emden Schreiben vom 03.03.2023</p>	
<p>Der Planbereich grenzt an das wichtige Verbandsgewässer II. O. Nr. 209 Larrelter Tief im Norden und den Altarm Larrelter Tief im Süden, sowie im Westen. Wichtig daher, da diese Gewässer direkte Zubringer zum Schöpfwerk bzw. Siel an der Knock sind und somit eine herausragende Bedeutung im Sinne des Binnenhochwasserschutzes haben. Insbesondere für die Stadt Emden, Südbrookmerland, Hinte sowie Teile von Ihlow und Aurich.</p> <p>Bereits in unserer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.09.2021 haben wir auf einige Punkte hingewiesen, diese wurden auch zum Teil umgesetzt. Zwingend notwendig ist noch die Ergänzung in der Begründung unter Punkt 2.4 FACHPLANUNGEN Unterhaltungsgewässer des Entwässerungsverbandes Emden: „Steganlagen sind gemäß NWG § 57 zu genehmigen und vom Entwässerungsverband Emden zu gestatten.“ Analog zu den Nachbargemeinden ist eine Aufführung im späteren Kaufvertrag wie unter § 17 im Anhang zweckmäßig.“</p> <p>In der B-Planzeichnung mit der Überschrift Gewässer II. Ordnung, wurde der Text nicht durch „Unterhaltungsgewässer des Entwässerungsverbandes Emden“ ersetzt.</p> <p>Unter dem Punkt Anlagen an Gewässern ist zwingend mit aufzunehmen, dass zu einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 57 NWG auch eine Gestattung mit dem I. Entwässerungsverband Emden erfolgen muss</p>	<p>Der Hinweis / die Anregung wird berücksichtigt; die Begründung wird redaktionell geändert.</p>

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Bezüglich der Sicherungshypothek wünscht der Verband eine Aussage des zukünftigen Vermarkten der Flächen, dass der Passus analog der umliegenden Gemeinden/NLG etc. in die Kaufverträge mit aufgenommen wird.</p> <p>Das Oberflächenentwässerungskonzept bzw. den Antrag auf eine wasserrechtliche Erlaubnis mit der Regenrückhaltung ist nach Fertigstellung vorzulegen.</p> <p>Die satzungsgemäßen Bestimmungen des Verbandes gelten unverändert. Ich danke für die Beteiligung.</p>	
<p>31 Stadt Emden Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 20.03.2023</p>	
<p>Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken, wenn nachfolgende Punkte beachtet werden:</p> <p>Für die Allgemeinen Wohngebiet ist die Löschwasserversorgung für den Grundschutz gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen.</p> <p>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 150 m (max. 75 m Lauflinie zu jedem planbaren Gebäude) sicherzustellen.</p> <p>Der Betriebsdruck bei Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf 1,5 Bar nicht unterschreiten.</p> <p>Die Leitungen sollten so verlegt werden, dass ein Ringsystem entsteht, welches eine unabhängige Wasserzufuhr von zwei Seiten gewährleistet.</p> <p>Zudem ist zu prüfen, ob der Löschwasserbedarf (insbesondere in Bezug auf Rohrquerschnitt und Fördermenge) zukünftig noch aus dem Trinkwassernetz der</p>	<p>Der Hinweis / die Anregung betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p>

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken, wenn nachfolgende Punkte beachtet werden:</p> <p>Für die Allgemeinen Wohngebiet ist die Löschwasserversorgung für den Grundschutz 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 150 m (max. 75 m Lauflinie zu jedem planbaren Gebäude) sicherzustellen.</p> <p>➤ <i>(Diese Forderung ist bereits in die Begründung eingeflossen!)</i></p> <p>Der Betriebsdruck bei Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf 1,5 Bar nicht unterschreiten.</p> <p>Die Leitungen sollten so verlegt werden, dass ein Ringsystem entsteht, welches eine unabhängige Wasserzufuhr von zwei Seiten gewährleistet.</p> <p>Zudem ist zu prüfen, ob der Löschwasserbedarf (insbesondere in Bezug auf Rohrquerschnitt und Fördermenge) zukünftig noch aus dem Trinkwassernetz der Stadtwerke Emden sichergestellt werden kann. Falls nicht, sind andere Maßnahmen zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs erforderlich.</p> <p>➤ <i>(Diese Forderung ist bereits sinngemäß in die Begründung eingeflossen!)</i></p> <p>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 Beginn der diesbezüglichen Erschließungsarbeiten eine Planung 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.</p> <p>➤ <i>(Diese Forderung ist bereits in die Begründung eingeflossen!)</i></p>	<p>planverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis / die Anregung betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p>

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Nach Fertigstellung der Löschwasserversorgung schlage ich die stichpunktartige Überprüfung einer Entnahmestelle im Hinblick auf den Löschwasserbedarf durch die Feuerwehr der Stadt Emden vor. Ich bitte hierzu um rechtzeitige Bekanntgabe des Fertigstellungstermins.</p> <p>Die neuen Planstraßen sind (insbesondere bzgl. zulässiger Belastung, Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendekreise usw.) entsprechend der Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Nds. MBl. Nr. 35q/2012) zu planen und zu bemessen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>(Diese Forderung ist bereits sinngemäß in die Begründung eingeflossen, es wurde jedoch ein Tippfehler gemacht: die Achslast beträgt 10 Tonnen - nicht 1,0 Tonnen!)</i> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>(Diese Forderung ist bereits in die Begründung eingeflossen!)</i> 	<p>Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell angepasst.</p>
<p>32 BEE Bau- und Entsorgungsbetrieb Emden mit Schreiben vom 20.03.2023</p>	
<p>Nach Rücksprache mit dem Ersten Entwässerungsverband Emden ist das Oberflächenentwässerungskonzept entgegen meiner ersten Stellungnahme für alle privaten Grundstücke und öffentlichen Bereiche der Japaninsel zu erstellen.</p> <p>Beim Oberflächenentwässerungskonzept ist die erforderlichen Regenrückhaltung (die neuen geänderten KOSTRA-Daten sind hierbei zu verwenden, 10-jähriges wiederkehrendes Niederschlagsereignis, 2,0 l/s ha, + 15% Zuschlag) hydraulisch zu berechnen.</p> <p>Weiterhin hat Bestand, dass das notwendige Rückhaltevolumen im Zuge der Erschließung der Japaninsel nicht vor Ort realisiert wird, sondern eine</p>	<p>Der Hinweis / die Anregung wird berücksichtigt; die Begründung / Planzeichnung wird redaktionell geändert.</p> <p><i>Erläuterung:</i></p> <p>Entsprechend der Stellungnahme wurde im weiteren Verfahren ein Entwässerungskonzept mit den genannten Rahmenbedingungen erstellt. Das Entwässerungskonzept ist als Anlage Bestandteil der Begründung.</p>

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Verlagerung der Mengen in den geplanten Entwässerungshochpolder im Bereich Larrelt erfolgt. Dieser Vorgang ist im neuen Entwässerungskonzept darzustellen. Eine monetäre Verrechnung des Rückhaltevolumens erfolgt später im Erschließungsvertrag.</p>	
<p>33 Stadtwerke Emden GmbH mit Schreiben vom 13.03.2023</p>	
<p>Für die Übersendung des Info-Schreibens danken wir und teilen Ihnen mit, dass wir gegen die geplante 82. Flächennutzungsplanänderung keine zusätzlichen Einwände haben.</p> <p>Wir möchten Sie aber bitten, unsere Stellungnahme vom 07.09.2021 weiterhin zu berücksichtigen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter der o. g. Rufnummer gerne zur Verfügung</p> <p>Stadtwerke Emden GmbH mit Schreiben vom 07.09.2021</p> <p>Für die Übersendung Ihres Info-Schreibens danken wir und 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 Rolf Kramer. Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer 04921/83-343 oder unter der E-Mail-Adresse r.kramer@stadtwerke-emden.de.</p> <p>Sollten sich unsere Versorgungsleitungen und -einrichtungen nicht im öffentlichen Bereich befinden, bitten wir um eine vertragliche (dingliche) Sicherung.</p>	<p>Der Hinweis / die Anregung betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p>

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

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>Die Leitungspläne von dem bebauten Gebiet sind von den beauftragten Firmen gegen eine Empfangsbestätigung zu bestellen. Diesbezüglich sind Nutzungs- und Warnhinweise und unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter der o. g. Rufnummer gerne zur Verfügung</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vom 16.02.2023 bis 20.03.2023

<p>Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:</p>	
<p>34 Fehlanzeige</p>	