

Anregungen und Bedenken sowie Hinweise von Trägern öffentlicher Belange

Nr. 1 Bezirksregierung Weser-Ems vom 14.05.1997

Die Erschließungsmaßnahmen sind den Archäologen 2 Wochen vorher anzuzeigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

In den Bebauungsplanentwurf wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Nr. 2 Deutsche Bahn AG vom 06.05.1997

Es wird auf den Bestandschutz sowie Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb Strecke Hauptbahnhof-Außenhafen hingewiesen, damit hieraus später keine Forderungen gegenüber der Deutschen Bahn abgeleitet werden können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch Lärmschutzgutachten ermittelt, werden im Bebauungsplan flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Bereits durch Verkehrslärm und Hafengebiete vorhandene Immissionsbelastungen werden durch die geplanten Gewerbeflächen nicht erhöht.

Nr. 3 Deutsche Telekom AG vom 06.05.1997

Das neue Baugebiet soll an das öffentliche Fernsprechnetzt angeschlossen werden. Es wird gebeten, für die Verlegungen der Versorgungsleitungen einen ausreichend breiten, unbefestigten Versorgungstreifen, der nicht überbaut oder mit Büschen und Bäumen bepflanzt werden darf, auf öffentlichem Grund festzulegen. Sollte eine Verlegung der Versorgungsleitungen außerhalb der befestigten Verkehrsflächen nicht möglich sein, sollte für die Oberflächenherstellung im Leitungsbereich eine Pflasterung vorgesehen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise sind nicht Gegenstand der Festsetzungen eines Bebauungsplanes. Sie werden bei den Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.

Nr. 4 Nds. Hafenamts Emden vom 24.04.1997

Das Hafenamts geht davon aus, daß durch die Schaffung des Gewerbegebietes Nesserland keine Beeinträchtigungen des Hafenverkehrs und der Hafenentwicklung im Bereich der Straßen "Zum Emskai" ausgehen. Bei der Entwicklung des Verkehrsknotens "Frisiastraße/Straße Zum Emskai/Planstraße A" sei den Hafenzufahrten über die Straße "Zum Emskai" und der neu zu erstellenden Anbindung des Borkumkais Priorität einzuräumen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vom Nds. Hafenamts angesprochenen Erschließungen und Planungen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Nr. 5 Ostfriesische Landschaft vom 15.04.1997

Die Erdbewegungen für die Erschließungsmaßnahmen in dem Baugebiet sollten den Archäologen 2 Wochen vorher angezeigt werden, weil sie so tief in den Boden eingreifen, daß archäologische Funde zutage kommen können.

Stellungnahme der Verwaltung:

In den Bebauungsplanentwurf wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Nr. 6 Polizeiinspektion Emden vom 17.04.1997

1. Zu Verkehrsflächen

Da die Erschließungsstraße parallel zur Nesserlander Straße angelegt wird und in der Frisiastraße mit der Straße "Zum Emskai" einen Knoten bildet, bietet sich eine Nutzung als Hauptverkehrsstraße an. Damit verbunden wäre eine spürbare Entlastung der Wohnbebauung im Bereich der südlichen Nesserlander Straße. Auch im Hinblick auf die neu konzipierte Zufahrt zum Borkumanleger in der Frisiastraße käme dieser Planstraße A große Bedeutung zu.

2. Zu Art und Maß der baulichen Nutzung

Polizeilich ist bekannt, daß die Bewohner entlang der Nesserlander Straße, südlich des Bundeswehrdepots, bereits nicht unerheblichen Immissionen von Betrieben und Anlagen im angrenzenden Hafengebiet und des Straßenverkehrs aus der Nesserlander Straße mit einem hohen Anteil des Schwerlastverkehrs ausgesetzt sind. Diese Immissionen beschränken sich dabei nicht nur auf Geräusche und Erschütterungen, sondern auch auf Luftverunreinigungen. Bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben sollte dieser Umstand mit bedacht werden, zumal die überwiegende Windrichtung aus West bzw. Nordwest erfolgt.

3. Zu Grünflächen

Die Erhaltung und Weiterentwicklung der an der Frisiastraße gelegenen Feuchtgrünlandflächen mit Streuobstbeständen durch Festsetzung als öffentliche Grünfläche wird von hieraus begrüßt.

Allerdings haben Erfahrungen aus der Vergangenheit gezeigt, daß derartige Grünflächen, insbesondere in Gewerbegebieten, der Gefahr der Vermüllung sehr stark ausgesetzt sind. Durch geeignete Maßnahmen sollte im Verlauf der weiteren Planung dieser Gefahr entgegengewirkt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1

Eine Verlegung der Hauptverkehrsstraße in die Planstraße A wird von der Verwaltung nicht befürwortet. Die Nesserlander Straße hat durch die Sanierung eine qualitative Verbesserung erfahren, so daß eine Verlegung nicht notwendig ist. Eine Hauptverkehrsstraße im Plangebiet würde durch innere Verkehrsabläufe des Gewerbegebietes mit Parksuch- und Rangierverkehren behindert werden. Die Einmündungsbereiche zur Frisiastaße und zur Nesserlander Straße wären erheblich umzubauen. Die Zufahrt zum Borkumkai bzw. zur Seeschleuse wäre abgehängt.

Zu 2

Durch flächenbezogene Schalleistungspegel soll im Bebauungsplan eine Erhöhung der Lärmimmission vermieden werden. Bei der geplanten Nutzung handelt es sich um gewerbliche und nicht um industrielle Nutzungen. Die Vermeidung von Luftverunreinigungen wird im Rahmen der bauordnungs- oder immissionsschutzrechtlichen Verfahren geprüft.

Zu 3

Die Anregung zur Vermeidung von späterer Vermüllung von Grünflächen betrifft nicht Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB.

Nr. 7 Staatliches Amt für Wasser und Abfall vom 15.04.1997

In den Planunterlagen sollte nachrichtlich aufgenommen werden:

"Sollten sich bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte ergeben, ist unverzüglich das Umweltamt der Stadt Emden zu benachrichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr. 8 Umweltamt vom 13.05.1997

1. Für die Verrohrung bzw. Verlegung von Gräben ist ein gesonderter wasserrechtlicher Erlaubnisantrag erforderlich. Dabei ist der Nachweis der ausreichenden hydraulischen Dimensionierung verbleibender bzw. neuer Gräben zu erbringen.

2. Der kulturhistorisch bedeutsame Erhalt der Schlafdeiche findet in dem Vorentwurf keine Berücksichtigung. Es wäre erstrebenswert, diese Deichstrukturen sichtbar zu erhalten und herauszustellen. Durch Ausweisung von öffentlicher Grünfläche und landschaftsgestaltende Maßnahmen ließe sich diese historische Linie erhalten. Es handelt sich deshalb um einen Bereich mit hohem Schutzbedarf.

In dem aufzustellenden Gutachten zur Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. der Arbeitshilfe des Nds. Städtetages ist das Schutzgut Landschaftsbild (hier: Natur erleben, kulturhistorische Bedeutung), besonders zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1

Der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung zur Umänderung des Grabensystems wird zu gegebener Zeit gestellt.

Zu 2

Durch die Planung werden rund 300 m historische Deichlinie durch notwendige Straßeneinmündungen, Grundstückszufahrten, Aufschüttungen etc. überformt. Die Deichlinie wird daher zukünftig zwischen Planstraße A und der westlichen Planbereichsgrenze nur noch in Teilstücken erlebbar sein. Die Stadt Emden wird deshalb in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderliche externe Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes durchführen.

Nr. 9 Hauptamtlicher Brandschutzprüfer vom 29.04.1997

1. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung wird folgende Maßnahme vorgeschlagen:

a) In den neuen Straßen ist eine Leitung mit einem Innendurchmesser von mindestens 200 mm (250 PE) im Ringleitungssystem zu verlegen. Die neuen Leitungen sind anzuschließen an die vorhandene Leitung in der Cirksenastraße, in der Ringstraße in der Frisiastraße sowie zum neuen Wohngebiet D 128.

b) Zur Löschwasserentnahme sind mindestens 10 Stück Unterflurhydranten zu installieren.

2. Die Gestaltung der Straßen ist so vorzunehmen, daß die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet und bei einem Brand wirksame Löscharbeiten und die Rettung von Menschen und Tieren möglich sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregungen sind nicht Gegenstand von Festsetzungen nach § 9 BauGB. Sie werden bei den Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.

Nr. 10 Gesundheitsamt vom 24. März 1997

Es bestehen gegen die o. g. Vorentwürfe seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken, wenn die noch durchzuführenden Gutachten keine auf die menschliche Gesundheit negativ auswirkenden Erkenntnisse erbringen.

Besonders wichtig in bezug auf die Volksgesundheit scheint es, daß schon an den Baugrenzen des Gewerbegebietes zum Mischgebiet und zum allgemeinen Wohngebiet, die Lärmimmissionen den Vorgaben der vorgenannten Gebiete entsprechen und die Richtwerte für Schallschutz im Städtebau nach DIN 18005 nicht überschreiten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch Lärmschutzgutachten ermittelt, werden im Bebauungsplan flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Bereits durch Verkehrslärm und Hafengebiete vorhandene Immissionsbelastungen werden durch die geplanten Gewerbeflächen nicht erhöht.

Nr. 11 Tiefbauamt vom 26.05.1997 und 30.05.1997

1. Da es sich um ein Gewerbegebiet handelt, sollte darauf geachtet werden, daß eine Begegnung LKW/LKW ohne Probleme möglich ist. Hier ist eine Fahrgassenbreite von 6 m nicht ausreichend bemessen.

Ebenfalls sind Fahrradien für LKW-Fahrzeuge mit Anhänger auszulegen.

2. Im Hinblick auf den schlechten Straßenzustand der Cirksenastraße (gewichtsbegrenzt 15 t) und der mangelhaften Gründung der bereits bestehenden Gebäude westlich der Cirksenastraße, ist es für die Entwicklung des benachbarten Wohnbaugebietes zwingend erforderlich, daß eine Baustraße über das neu geplante Gewerbegebiet an der Nesserlander Straße geschaffen werden muß. Hierfür bietet sich die Zuwegung über die Planstraße A (Gewerbegebiet) sowie über die geplante Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (R + F) an.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.

Im Entwurf entsprechen die Verkehrsflächen mit 6,5 m Breite den notwendigen Ausbaustandards nach der Empfehlung zur Anlage von Erschließungsstraßen. (EAE 95).

Zu 2.

Die in der öffentlichen Grünfläche nordwestlich der Planstraße vorgesehene Fußgängerverbindung zum Plangebiet D 128 soll in der Bauphase des benachbarten Gebietes als Planstraße hergerichtet werden.

Nr. 12 IV/321 Straßenverkehrsabteilung vom 09.04.1997

Die Straßenverkehrsabteilung weist darauf hin, daß im Aufstellungsverfahren zu prüfen ist, inwieweit bestehende Bebauung Bauschäden durch neue Verkehrswege bzw. Verkehrsmehrbelastungen befürchten muß. Es wird insbesondere auf eine Gefährdung des Gebäudes Nesserlander Straße 100 hingewiesen, wenn die Planstraße A entlang der nördlichen Grundstücksgrenze gelegt wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zwischen dem Gebäude Nesserlander Straße 100 und der Planstraße A ist eine ca. 30 m breite Baufläche für Gewerbeansiedlung geplant. Es wird damit ausreichender Abstand zur Planstraße A gewährleistet.

Nr. 13 Sozialamt vom 15.04.1997

Von Seiten der Anlaufstelle für Behinderte wird folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Die vorhandene Buslinie des ÖPNV Linie 3002 muß entsprechend erweitert werden und durch die Planstraße A führen, damit die Besucher/Beschäftigten nicht den weiten Weg zur nächsten Haltestelle laufen müssen.
2. Innerhalb der vorgeschlagenen Bebauung sollten behindertengerechte Gewerbebetriebe geschaffen werden, damit entsprechende Arbeitnehmer eine Chance erhalten, einen Arbeitsplatz zu bekommen; entsprechende Parkplätze sind ebenfalls dann anzulegen.
3. Ein behindertengerechter öffentlicher Fernsprecher ist zu installieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1

Eine Verlegung der ÖPNV-Linie 3002 durch das Gewerbegebiet wird derzeit nicht befürwortet. Es ist im Planungsstadium weder eine Besucher- noch Arbeitsplatzdichte bekannt, die dieses rechtfertigt. Zudem würden die Schule Nesserland und das Fährterminal schlechter angebunden sein.

Zu 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen behindertengerechte Betriebe zu.

Zu 3

Die Installation von Fernmeldeanlagen ist Aufgabe der Deutschen Telekom AG. Die Anregung wird dorthin weitergegeben.

Nr. 14 Bezirksregierung Hannover -Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 17.04.1997

Die vorhandenen alliierten Luftbilder wurden ausgewertet. Die Aufnahmen zeigen eine Bombardierung innerhalb des Planungsbereiches. Daher ist zu befürchten, daß noch Bombenblindgänger vorhanden sind, von denen eine Gefahr ausgeht. Aus Sicherheitsgründen wird deshalb eine Überprüfung durch Sondierung empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird folgender textlicher Hinweis nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen:

"Für das gesamte Plangebiet besteht der Verdacht auf Bombenblindgänger. Vor Sondierung der Flächen und gegebenenfalls Beseitigung der Bomben sind bauliche Maßnahmen unzulässig".