

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vom 07.06.2006 bis zum 14.07.2006	
Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass sie durch die Planung / Änderung des FNP nicht berührt werden.:	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
1 Erdgas Münster ,mit Schreiben vom 27.06.2006	
2 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband mit Schreiben vom 09.06.2006	
3 PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 05.07.2006	
4 WINGAS GmbH mit Schreiben vom 12.07.2006	
5 ExxonMobil Production Hannover mit Schreiben vom 15.06.2006	
Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Planung / Änderung des FNP keine Bedenken bestehen:	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
6 Stadt Emden, FD Schule und Sport mit Schreiben vom 21.06.2006	
7 E.ON Kraftwerke GmbH mit Schreiben vom 25.07.2006	
9 Deutsche Telekom AG, T-Com mit Schreiben vom 29.06.2006	
10 Landkreis Aurich mit Schreiben vom 13.07.2006	
Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:	
11 IHK Emden mit Schreiben vom 12.07.2006 Zu den Plänen nehmen wir wie folgt Stellung: Laut Begründung (Seite 6) soll im nördlichen Teil der bebauten Fläche ein "kleinerer Versorgungsschwerpunkt in Form eines Lebensmittelvollsortimenters mit maximal 3.000 qm Nettoverkaufsfläche, evtl. ergänzt durch kleinere Shops, zur Grundversorgung der Bewohner der umliegenden Wohnbebauung vorgesehen werden." Die genannte Fläche widerspricht dem Vorhaben eines "kleineren Versorgungsschwerpunktes". Bei der vorgesehenen VK-Fläche von 3.000 qm handelt es sich um ein SB-Warenhaus – der drittgrößte Standort in Emden (nach Marktkauf mit 6.400 qm und Wal Mart 4.160 qm) würde entstehen. Im Umfeld des geplanten Gebietes befinden sich bereits verschiedene nahversorgungsrelevante Angebote. Hier würde also ein Angebot geschaffen, das deutlich über die Grundversorgung der Bewohner der umliegenden Wohnbebauung hinausgeht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der betreffende Bereich für den Versorgungsschwerpunkt als Sondergebiet „Einzelhandel“ dargestellt. Die konkrete Regelung der Verkaufsflächen für den Versorgungsbereich erfolgt im Bebauungsplan Nr. D 146, Teil II. In der verbindlichen Bauleitplanung werden differenzierte Festsetzungen zu den Verkaufsflächen in Abstimmung mit der IHK getroffen. Mit dem Begriff „kleinerer Versorgungsschwerpunkt“ soll im Wesentlichen die M-Fläche um das Eisenbahndock umschrieben werden. Hier können sich entsprechend der Ausweisung einer gemischt genutzten Baufläche kleinere Läden ansiedeln. Die Sonderbaufläche Einzelhandel übersteigt natürlich die Nahversorgung des Neubaugebietes. Der Einzugsbereich umfasst die Stadtteile Herrentor und Friesland sowie Teile der Innenstadt und Wolthusens. Auch hierzu wird es im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes D 146, Teil II, eine enge Abstimmung mit der IHK geben. Die Begründung zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend überarbeitet.

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>12 EWE NETZ GmbH, Netzregion Ostfriesland mit Schreiben vom 10.07.2006</p> <p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 06.06.2006.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir auf unser Schreiben vom 16. Dezember 2005 hinweisen, in dem wir in dieser Angelegenheit bereits Stellung genommen haben.</p> <p>Bei Fragen können Sie uns unter der oben genannten Telefonnummer erreichen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Schreiben wird beachtet.</p>
<p><u>Schreiben vom 16.12.2005</u></p> <p>Vielen Dank für Ihr Schreiben bezüglich der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes Entwicklungsgebiet zwischen Altem Binnenhafen, Friedrich-Naumann-Straße, Am Südbahnhof, Petkumer Straße und der Bahnlinie Leer-Norddeich.</p> <p>Bedenken grundsätzlicher Art erheben wir gegen das oben genannte Vorhaben nicht, bitten jedoch um Beachtung folgender Hinweise:</p> <p>Unsere Versorgungsleitung (Telekommunikation) verläuft entlang der Petkumer Straße.</p> <p>Wir möchten deshalb auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hinweisen. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind. Vor Beginn von Baumaßnahmen bitten wir um rechtzeitige Abstimmung der Arbeiten bzw. Terminabstimmung für eine gemeinsame Trassenbegehung.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Es wird ein Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
<p>14 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Aurich mit Schreiben vom 03.07.2006</p> <p><u>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD):</u></p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen die Umsetzung der o. g. Planungen keine Einwände. Der Ausrichtung der Oberflächenentwässerung zur bestehenden Regenwasserkanalisation Friedrich-Naumann-Str und der weiteren Neuanlage einer gebietsinternen Regenwasserkanalisation zum Eisenbahndock wird prinzipiell zugestimmt.</p> <p><u>Stellungnahme als TÖB:</u></p> <p>Anlagen, Flächen und Gewässer des NLWKN in den GB I (Landeseigene Gewässer), GB III (GLD) und GB IV (Naturschutz) sind bei den o. g. Planungen nicht betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>15 Stadt Emden, Fachdienst Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 29.06.2006 (Stellungnahme vom 28.06.2005 und 06.12.2005) Die in meinen o. a. Stellungnahmen aufgeführten Punkte bitte ich, bei der Umsetzung des Bebauungsplanes in die Realität zu beachten. Zur Ausführung der Löschwasserversorgung habe ich einen Plan mit der Eintragung der erforderlichen Ringleitung sowie mögliche Standorte für Unterflurhydranten beigefügt. Der Plan sollte den Stadtwerken, dem BEE sowie der ausführenden Firma zur Verfügung gestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in den Schreiben enthaltenden Hinweise werden beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei den Ausführungsplanungen beachtet.</p>
<p><u>Schreiben vom 06.12.2005</u> Zur Berücksichtigung der brandschutztechnischen Anforderungen aus dem Vorbeugenden Brandschutz verweise ich auf meine Stellungnahme vom 28.06.2005. <u>Schreiben vom 28.06.2005</u> In brandschutztechnischer Sicht nehme ich wie folgt Stellung: 1.) Im geplanten Änderungsbereich ergibt nach DVGW-Blatt 405 eine Löschwassermenge für den Grundschutz in Höhe von 800 l/min – 1600 l/min in einem Umkreis von 300 Metern. Die Bereitstellung hat durch die öffentliche Trinkwasserversorgung zu erfolgen. Abstände der Unterflurhydranten max. 140 Meter. 2.) Das Leitungssystem ist als mindestens 125 PE Ringleitung auszulegen. Die geplante Trinkwasserversorgung ist entsprechend auszuführen. 3.) Eine teilweise Entnahme aus dem Hafenbecken mittels frostfrei installierter Saugrohranschlüsse ist möglich. 4.) Die Planstraßen im neuen Planbereich sind den Erfordernissen der Feuerwehr entsprechend herzurichten (Kurvenradien, Wendehammer, Straßenbreiten u. a. m.) Sofern zur Verkehrsberuhigung Maßnahmen erwogen werden, müssen diese den Belangen der Feuerwehr Rechnung tragen. Eine Abstimmung mit mir sollte daher vorgenommen werden. 5.) Bei Anpflanzung von Gehölzen, Anlegen von Gewässern und Brücken ist zu berücksichtigen, dass die Feuerwehr nicht behindert wird. Dieses gilt für das Befahren der Flächen, als auch bei der Aufstellung der Fahrzeuge im Brandfalle sowie der Anleiterbarkeit höherer Gebäude. 6.) Bei geplanten Rückbaummaßnahmen ist dem Brandschutz Rechnung zu tragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Die Hinweise werden beachtet.</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>16 Landkreis Leer, Planungsamt mit Schreiben vom 14.06.2006</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Festlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes werden von mir keine Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltbelange vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>17 Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Emden mit Schreiben vom 19.06.2006</p> <p>Gegen die beabsichtigten Planungen bestehen meinerseits keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Rahmen der Erstellung des schalltechnischen Gutachtens für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. D 146 wurde die Immissionsituation des Gebietes eingehend diskutiert.</p> <p>Das Ergebnis des Schallgutachtens lässt erwarten, dass die zulässigen Immissionswerte im Plangebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen Betriebe im angrenzenden Gebiet "Alte Heringsfischerei" eingehalten werden. Da von den dort ansässigen Gewerbebetrieben zumindest zeitweise eine ggf. deutlich wahrnehmbare Vorbelastung ausgehen kann, halte ich einen entsprechenden Hinweis auf diese Vorbelastung im Bebauungsplan für sinnvoll und notwendig.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Ein Hinweis zur Vorbelastung im Flächennutzungsplan wird nicht für erforderlich gehalten, da die betroffenen Bereiche in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes D 146, Teil I, gekennzeichnet und in den textlichen Festsetzungen Maßnahmen hinsichtlich passiven Schallschutzes formuliert werden. Weiterhin finden in der Begründung zum Bebauungsplan D 146, Teil I, und in der Begründung zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechende Passagen, die die Grundlagen und das Zustandekommen der Festsetzungen eingehend erläutern.</p>
<p>18 FD Umwelt mit Schreiben vom 12.09.2006</p> <p><u>Stellungnahme Altlasten:</u></p> <p>In seiner Stellungnahme vom 08.07.2005 (Stadium I) regte der FD Umwelt an, einen Sanierungsplan auszuarbeiten.</p> <p>In seiner Stellungnahme vom 12.09.2006 (Stadium II) verweist der FD Umwelt ausschließlich auf Inhalte eines Aktenvermerks vom 11.09.2006. Hier fand ein Gespräch zwischen den Fachplanern und den Fachdiensten Umwelt und Stadtplanung statt, um die Inhalte des Sanierungsplanentwurfs abzustimmen. Seitens des Fachdienstes Umwelt wurden verschiedene Hinweise gegeben, die in der weiteren Erarbeitung des Sanierungsplanes berücksichtigt wurden.</p>	<p>Der Anregung des FD Umwelt vom 08.07.2005, einen Sanierungsplan vorzulegen, wurde entsprochen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde ein Sanierungsplan erstellt. Die Inhalte sind mit dem Fachdienst Umwelt abgestimmt.</p> <p>Folgende Ergebnisse wurden im Sanierungsplan festgehalten:</p> <p>Für den Bereich Boden wurde als Ziel der Sanierungsmaßnahmen die Schadstoffklasse Z 0 (unbelastet) definiert. Dieses Ziel wird weitestgehend umgesetzt. Die Altlastensituation stellt sich derzeit wie folgt dar:</p> <p>Die Altlast 56 südöstlich des Wasser- und Schifffahrtsamtes ist inzwischen saniert. Der Umgang mit der Altlast 77 (südliches Plangebiet/Bereich Gleisanlagen) ist noch offen und wird erst im Rahmen des Bebauungsplanes geklärt. Die Analyse für die Altlast 79 beim Stadtplatz wird derzeit durchgeführt, es ist mit einer Sanierung zu rechnen; eine endgültige Aussage wird gleichfalls im Bebauungsplanverfahren getroffen.</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p><u>Stellungnahme Untere Wasserbehörde:</u> Das Konzept für die Oberflächenentwässerung liegt noch nicht vor. Hier kann dann zu gegebener Zeit Stellung genommen werden.</p>	<p>Die Altlast S 11 beim Bunker ist mit einer Messstelle zur Beobachtung auszustatten und im Bebauungsplan zu kennzeichnen.</p> <p>Die Altlast S 7 (im Bereich des Zolllagergebäudes) ist im Bebauungsplan zu kennzeichnen.</p> <p>Für die Sedimente im Eisenbahndock wurde eine Variante mit einer kompletten Abdeckung des Sedimentes mit einer Sandschicht (Verrieselung) und eine Variante mit einer Nutzungseinschränkung für das Eisenbahndock (Badeverbot, Angelverbot, Beschränkungen hinsichtlich des Tiefgangs der Boote) untersucht. Nach Aussage des Gutachtens ist es ausreichend, die Nutzung des Gewässers einzuschränken. Da auch das Eisenbahndock der Binnenhafenverordnung unterliegt, sind keine weiteren Auflagen erforderlich.</p> <p>Für die Flächennutzungsplanänderung ist eine Kennzeichnung der Altlasten nicht erforderlich.</p> <p>In einem Erörterungstermin 11.10.2006 bei der Stadt Emden wurde folgende Entwässerungskonzeption vereinbart:</p> <p>Die Entwässerung soll durch ein kombiniertes System erfolgen. In den Haupteinzelstraßen ist ein Profil mit einer Kastenrinne bzw. eine Regenwasserableitung durch Verrohrung vorgesehen. In den kleinen Anliegerstraßen sind offenen Rinnen geplant. In zentralen Punkten soll eine Absenkung mit anschließender Ableitung über die Grünflächen zwischen der Stadthausbebauung am Dock erfolgen. In den Grünflächen nördlich des Eisenbahndocks sollen mögliche Wasserflächen dauerhaft wasserführend hergestellt werden. Im Bereich des Lärmschutzwalles im Süden soll beidseitig des Walles eine Mulde angelegt werden. Das Entwässerungskonzept wird auf zwei Bauabschnitte West (1. BA) und Ost (2.BA) abgestellt.</p>

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

<p>Folgende Stellungnahmen wurden von den Bürgern abgegeben:</p>	
<p>19 Kindergrippe Regenbogen - Bärbel Müller mit Schreiben vom 12.07.2006 (Meldung bei der Stadt Emden)</p> <p>Frau Müller ist Leiterin der Kindergrippe Regenbogen des Kinderschutzbundes. Die Krippe befindet sich in der Friedrich-Ebert-Straße 88, in dem Teil der Straße, der südlich der Martin-Faber-Straße in Richtung des neuen Baugebietes Am Eisenbahndock verläuft.</p> <p>Frau Müller schlägt vor, dass im Zuge der Bebauung des Neubaugebietes der kleine Abschnitt der Friedrich-Ebert-Straße zwischen Martin-Faber-Straße und dem Neubaugebiet als Spielstraße ausgebaut wird.</p> <p>In diesem Teil der Friedrich-Ebert-Straße befinden sich allein 4 Einrichtungen für kleine Kinder (2 Krippen und 2 Kindergärten) sowie ein Wohnheim für behinderte Menschen der OBW GmbH; und auch im Neubaugebiet werden Familien mit kleinen Kindern wohnen. Frau Müller beobachtet, dass viele Autos hier sehr schnell fahren, was zu einer großen Gefahr führt.</p> <p>Durchgangsverkehr bestehe nicht. Lediglich die Anwohner müssen diesen Abschnitt hindurch. Durch die geringere Lärmbelastung würden aber auch diese Anwohner von einer Spielstraße profitieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren D 146, Teil I abgewogen, da die Stellungnahme sich auf Inhalte des Bebauungsplanes bezieht.</p>
<p>20 Karl Lührs mit Schreiben vom 03.07.2006</p> <p>Hiermit möchte ich zu oben genanntem Flächennutzungsplan (im Folgenden von mir mit F. bezeichnet) und dem dazugehörigen Bebauungsplan (im Folgenden von mir mit B. bezeichnet) Stellung nehmen:</p> <p>1) Thema Spielplatzversorgung</p> <p>auf Grund einiger Anregungen wurden 7 verschiedene Spielplatzvarianten geprüft, die in den beiden Unterlagen aufgeführt sind. Auf Seite 31 des Bescheides der Stadt Emden entscheidet diese:</p> <p><i>"Die Stadt Emden gibt im Rahmen ihrer Abwägungsentscheidung den Standort auf dem ehemaligen Bahnhofsvorplatz den Vorzug, da die Parkanlage größtenteils erhalten bleiben kann und das nördlich vorhandene Wohngebiet mit abgedeckt werden kann ..."</i></p> <p>Im B. Seite 12 wird ebenfalls sinngemäß wie folgt entschieden:</p> <p><i>"Für die Spielplatzversorgung ist ein Standort nördlich des Bunkers vorgesehen. Dieser ist geeignet, dem Bedarf aus dem Bebauungsplangebiet und dem Bedarf aus den vorhandenen Baugebieten aufzunehmen."</i></p> <p>Den Entscheidungen der Stadt Emden <u>stimme ich hier zu.</u></p> <p>Überraschenderweise hält nun die Stadt Emden eine andere zusätzliche Variante für zweckmäßiger. Auf Seite 46 des F. und Seite 53 des B. bringt die Stadt Emden eine neue Standortvariante, die in den Unterlagen für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 28.06.2006 noch nicht enthalten waren. Sie lautet:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren D 146, Teil I abgewogen, da die Stellungnahme sich auf Inhalte des Bebauungsplanes bezieht.</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p><i>"Zur Sicherstellung der Spielplatzversorgung erfolgte im Rahmen der Abwägung eine ausführliche Standortprüfung. Die Stadt hat sich abschließend für einen Standort in zentraler Lage zwischen dem Plangebiet und dem derzeitigen Baugebiet entschieden. Hierdurch können gleichzeitig naturschutzfachliche Belange gewürdigt werden. "</i></p> <p>Um hierzu Stellung nehmen zu können, fehlen ausreichende Begründungen und detaillierte Angaben sowohl in dem Lageplan M. 1:1000 als auch in allen sonstigen Plänen. sobald diese Vorliegen, verlange ich Gelegenheit zur Stellungnahme.</p> <p>Bei Ihrer Planung dürfte die Lärmbelästigung durch einen Spielplatz besonders zu berücksichtigen sein. Es dürfte daher aber auch nicht ausgeschlossen sein, dass die Stadt Emden die diesbezüglichen Unterlagen der Öffentlichkeit bekannt geben und auslegen muss.</p> <p>2) Thema WA 4</p> <p>Für diese Wohnbereich ist eine Geschosshöhe bis zu 13 Metern vorgesehen. Sie wird im B. auf Seite 57 begründet:</p> <p><i>"Hier soll eine raumwirksame Bebauung als Kopfgebäude am Binnenhafen und als räumliches Gegenstück zum Wasser- und Schifffahrtsamt entstehen. Entsprechend dem örtlichen Aufmaß beträgt die Gebäudehöhe beim Wasser- und Schifffahrtsamt 13,40 Meter über OKG. Daher wird für das WA 4 eine Gebäudehöhe von maximal 13 Metern zugelassen."</i></p> <p>Ich lehne diese Höhe wegen einer starken Beschattung der Gebäude an der südlichen Seite der Friedrich-Naumann-Straße ab. Meines Ermessens stört das Gesamtbild der anschließenden Gebäude im Bereich WA 2 mit 9 Metern Höhe und bei einer entsprechenden architektonischen Gestaltung könnten die Anregungen des Wasser- und Schifffahrtsamtes auch mit maximal 9 Metern Gebäudehöhe erfüllt werden.</p> <p>3) Thema Parkplätze für Pkw und Wohnmobile</p> <p>Außer dem Bau de Sanitärgebäudes ist eine weitere Bebauung des Geländes in den Unterlagen nicht beschrieben. Gemäß den Ausführungen im F. auf Seite 13 Abschnitt 5.3:</p> <p><i>"Die Darstellung wird geplant, die öffentliche Verkehrsfläche zum Zwecke des Parkens wird vergrößert. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wird erneut öffentlich ausgelegt. Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung können erneut Anregungen vorgebracht werden."</i></p> <p>Vorsorglich mache ich darauf aufmerksam, dass ein Schallschutz zu den Grundstücken der Friedrich-Naumann-Straße 2 und 4 und dem Wohngebiet WA 4 notwendig ist. Ein Beispiel wären die Schallschutzmaßnahmen für die Parkplätze gegenüber dem Parkhochhaus.</p> <p>Abschließend weise ich auf meine bei Ihnen vorliegenden Schreiben gleicher Angelegenheit hin.</p>	<p>Die Stadt verweist auf die Abwägung zu der Stellungnahmen von Herrn Lührs in gleicher Angelegenheit.</p>