

Begründung:

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes D 44 A, II Abschnitt, hat in der Zeit vom 03.06.1996 bis zum 21.06.1996 frühzeitig gem. § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB wurde in der Zeit vom 03.06.1996 bis zum 03.07.1996 durchgeführt.

Von seiten der Bürger wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Das Ergebnis der TöB-Beteiligung ist im nachfolgenden Abwägungsvorschlag niedergelegt. Der Vorentwurf wurde überarbeitet und geringfügig geändert:

1. Die Festsetzung der Geschößzahl wurde ergänzt um die textliche Festsetzung der maximalen Traufhöhe von 4,00 m für zweigeschossige Gebäude und von 6,75 m für dreigeschossige Gebäude über Oberkante fertiger Straße. Damit ist die Höhenentwicklung innerhalb des Plangebietes harmonisiert und zum anderen die Angleichung an die bereits vorhandene eingeschossige Bebauung des Plangebietes D 44 A, I Abschnitt, gewährleistet. Die GFZ wird reduziert auf 0,5 bei Zweigeschossigkeit, auf 0,8 bei Dreigeschossigkeit, um die Ausnutzung an die bereits vorhandene Bebauung anzupassen.
2. Der Abstand der westlich des Hauptpolderweges gelegenen dreigeschossigen Bebauung zur Begrenzung des Hauptpolderweges ist von 10 m auf 7 m reduziert, um die Bebaubarkeit des Grundstücks zu verbessern. Zum Schutz der vorhandenen Allee erscheint auch der reduzierte Abstand noch ausreichend.
3. Im Plangebiet wurde der Standort einer 20 KV Trafostation festgelegt.
4. Die Lage des Fuß- und Radweges zum Anschluß an die Brücke über die Westumgehungsstraße wurde geändert. Der Weg verläuft nun in der Achse der Sammelstraße (Lise-Meitner-Straße).
5. Die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen wurden festgesetzt.
6. Die Begründung wird ergänzt um:
 - den Hinweis auf die Notwendigkeit der Planung zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs gem. § 2 (1) BauGB-MaßnahmenG
 - den Nachweis des Lärmschutzes
 - den Nachweis zum Eingriff in Natur und Landschaft
 - den Hinweis zur Oberflächenentwässerung
 - den Hinweis zu den Trassen für die öffentlichen Versorgungsleitungen
 - den Hinweis auf die Löschwasserversorgung
 - den Hinweis auf den Verdacht auf Bombenblindgänger mit entsprechender textlichen Festsetzung

Abwägungsvorschlag zu Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange

1. Bezirksregierung Weser-Ems
 - 1.1 Es soll festgelegt werden, ob das Änderungsverfahren der Deckung des dringenden Wohnbedarfs dient. In diesem Fall kann auf ein Anzeigeverfahren bei der BRWE gem. § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG verzichtet werden.

Stellungnahme

Die Begründung wird um einen entsprechenden Passus ergänzt, der den dringenden Wohnbedarf nachweist. Somit kann auf das Anzeigeverfahren verzichtet werden.

1.2 Die Begründung ist um einen Nachweis zum Lärmschutz zu ergänzen.

Stellungnahme

Der Nachweis wird der Begründung beigelegt.

1.3 Die Begründung ist um einen Nachweis zum Naturschutz zu ergänzen.

Stellungnahme

Der Nachweis wird der Begründung beigelegt.

1.4 Es wird auf eine fehlerhafte Festsetzung der Geschosßflächenzahl im Bereich der zweigeschossigen Gebäude hingewiesen.

Stellungnahme

Der Fehler wird korrigiert.

2. Deutsche Telekom

Es wird darauf hingewiesen, daß beim Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen die Belange zur Einrichtung der Fernmeldeanlagen zu berücksichtigen sind.

Stellungnahme

Der Hinweis berührt nicht die Festsetzungen des B-Planes. Gleichwohl werden bei der Straßenausbauplanung die Belange der Deutschen Telekom berücksichtigt.

3. Polizeiinspektion Emden

Es wird angeregt, eine zusätzliche Anbindung des Plangebietes an die Kopernikusstraße zu schaffen, um späteren Anliegerbeschwerden entgegenzukommen, zum anderen um den beschleunigten Verkehrsabfluß aus dem Gebiet im Katastrophenfall zu gewährleisten.

Stellungnahme

Die Anregung berührt nicht unmittelbar den Planbereich, sondern die grundsätzliche Erschließungsstruktur des gesamten Siedlungsgebietes. Diese ist durch den ursprünglichen B-Plan D 44 in der Gestalt vorgegeben, daß das gesamte Plangebiet von einer Sammelstraße durchzogen ist, an die zur Erschließung der Teilbereiche untergeordnete Straßen angebunden werden. Die Sammelstraße wird gebildet durch die Lise-Meitner-Straße, die über die Kopernikusstraße an die Larrelter Straße angebunden ist. Eine zusätzliche Anbindung an den Ortsteil Larrelt besteht über die Eulerstraße.

Die Sammelstraße ist mit 13,0 m für das erwartete Verkehrsaufkommen ausreichend bemessen. Anlieger der Straße sind über die Funktion der Straße durch die Begründung des B-Planes unterrichtet, so daß insofern Planungssicherheit besteht und diesbezügliche spätere Beschwerden keine Grundlage haben.

Hinsichtlich des Katastrophenschutzes ist zusätzlich der Hauptpolderweg mit Anbindung an die Keplerstraße vorgesehen. Denkbar ist auch eine unmittelbare Anbindung an die Larrelter Straße. Dies soll gesondert untersucht werden. Aus dem Wohngebiet ist der Hauptpolderweg über eine Straßenanbindung zu erreichen.

Der Abwägungsvorschlag ist mit dem Tiefbauamt erarbeitet und mit der Polizeiinspektion Emden erörtert und von dieser akzeptiert worden.

4. Staatliches Amt für Wasser und Abfall Aurich (StAWA)

4.1. Es wird der Nachweis verlangt, daß der Kaiser-Wilhelm-Schloot, Verbandsgewässer II. Ordnung, Nr. 171, als Vorfluter des Plangebietes D 44 A, II Abschnitt, durch die Siedlungsplanung keine Belastung nach Güte und Menge erfährt. Vor der Realisierung der Planung ist ein Oberflächenentwässerungsentwurf aufzustellen.

Stellungnahme

Vor der Realisierung wird durch das Tiefbauamt bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde ein Oberflächenentwässerungsantrag gestellt. Im TöB-Verfahren wurde seitens der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Dieser Abwägungsvorschlag wird aufgrund einer Erörterung von der StAWA akzeptiert.

4.2 Der Gewässerrandstreifen zum Kaiser-Wilhelm-Schloot sollte als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.

Stellungnahme

Im Vorentwurf des B-Planes ist der Gewässerrandstreifen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" dargestellt worden.

5. Straßenbauamt Aurich

Es wird darauf hingewiesen, daß der Lärmschutz auf der Grundlage der aktuellen Richtlinien nachzuweisen ist.

Stellungnahme

Die Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt.

6. Stadtwerke Emden

Es wird darauf hingewiesen, daß im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen für Versorgungsleitungen der Stadtwerke mindestens ein 1 m breiter jederzeit zugänglicher Versorgungstreifen unbedingt vorzuhalten ist.

Stellungnahme

Die Straßenquerschnitte sind ausreichend breit gewählt.

7. Brandschutzprüfer

Es wird zur Löschwasserversorgung ein Ausbauplan für Leitungen und Hydranten empfohlen. Weiterhin wird eine ausreichende Bewegungsfreiheit für die Löschfahrzeuge in den öffentlichen Verkehrsflächen verlangt.

Stellungnahme

Leitungssystem und Hydranten werden im Rahmen der Straßenausbauplanung übernommen. Die Straßenquerschnitte sind für Löschfahrzeuge ausreichend breit bemessen.

8. Gesundheitsamt

Es wird darauf hingewiesen, daß gleichzeitig mit der Realisierung des B-Planes auch die Schul- und Kindergartenversorgung in akzeptabler Entfernung gesichert sein muß.

Stellungnahme

Die Schulversorgung ist durch den Schulstandort Larrelt (Ortskern) sowie durch die Schulfläche im Plangebiet D 91 gesichert. Die Fuß- und Radwegbrücke über die Westumgehung stellt eine zumutbare Verbindung zum Plangebiet D 44 A II her. Ein Standort für einen Kindergarten ist im Plangebiet vorgesehen.

Die Planung ist mit dem Schulverwaltungsamt hinsichtlich der Schulversorgung abgestimmt worden. Im Rahmen des Planverfahrens können weitergehende Festlegungen nicht getroffen werden.

9. Liegenschaftsamt

Bezüglich der Reihenhausgrundstücke in der Ostseite des Plangebietes wird vorgeschlagen, den Abstand der Baugrenze zum Hauptpolderweg auf 4 m zu begrenzen. Dadurch werde die Bebaubarkeit des Grundstückes verbessert.

Stellungnahme

Es wurde mit dem Liegenschaftsamt der Abstand zur Allee des Hauptpolderweges erörtert. Es wurde ein Kompromiß von 7 m Abstand vereinbart, wodurch die Bebaubarkeit des Grundstückes verbessert wird, andererseits der Schutz der vorhandenen Allee gewährleistet bleibt.

10. Tiefbauamt

Es wird der Standort für eine 20 KV Trafostation verlangt.

Stellungnahme

Der Standort wird im Plan festgesetzt.

11. Bezirksregierung, Dezernat 505, Kampfmittelbeseitigung

Es wird festgestellt, daß Bombenverdacht für den Planbereich vorliegt. Daher wird befürchtet, daß noch Bombenblindgänger vorhanden sind, von denen eine Gefahr ausgeht. Aus Sicherheitsgründen wird empfohlen, eine Überprüfung durch Sondierung vorzunehmen.

Stellungnahme

Die Sondierung der Fläche des Plangebietes ist für das Landesprogramm zur Stereomodellauswertung gem. Verf. vom 27.02.1996 angemeldet. Insofern wird der Hinweis auf den Bombenverdacht berücksichtigt. Die Stadt ist mit der entsprechenden Dienststelle im Gespräch, daß die Sondierung so rechtzeitig vorgenommen wird, daß mit der Baumaßnahme zügig begonnen werden kann.

Ein entsprechender Vorbehalt für die Baugenehmigung wird als Festsetzung im Plan erfolgen.