

Stadt Emden
 Verfahrenswechsel vom vereinfachten in das umfassende Verfahren
 Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 BauGB

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

Beteiligung der Behörden gem. § 139 BauGB vom 23.03. bis 16.05.2007

Folgende beteiligte Behörden teilen mit, dass sie von dem Verfahrenswechsel nicht berührt werden:	
21 Moormerländer Deichacht mit Schreiben vom 27.03.07 22 Entwässerungsverband Oldersum mit Schreiben vom 27.03.07 23 Jägerschaft Emden mit Schreiben vom 30.04.07 24 Stadt Emden, FD Wohnen mit Schreiben vom 30.04.07 25 Landkreis Leer - Planungsamt mit Schreiben vom 16.04.07	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Emden
 Verfahrenswechsel vom vereinfachten in das umfassende Verfahren
 Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 BauGB

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

Beteiligung der Behörden gem. § 139 BauGB vom 23.03. bis 16.05.2007

Folgende beteiligte Behörden teilen mit, dass gegen den Verfahrenswechsel keine Bedenken bestehen:	
26 Landschafts- u. Kulturverband Aurich mit Schreiben vom 04.04.07 27 Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie (LBEG) mit Schreiben vom 23.04.07 28 Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Schreiben vom 18.04.07 29 Stadt Emden, FD Umwelt mit Schreiben vom 24.04.07 <i>Ich bitte um Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung der im Altlastenverdachtsflächenkataster verzeichneten Flurstücksflächen, die in der Folge aufgelistet werden:</i> 1. Karl-von-Müller-Kaserne, Geibelstraße 7 2. Chemische Reinigung, Geibelstraße 6 3. Druckerei Pfaffenholz, Eggenastraße 8 4. Brennmaterialien Menanga, Eggenastraße 7 5. Wäscherei Liefert, Eggenastraße 21 6. Farbenhandlung Thomas, Schillerstraße 54 7. Farbenhandlung Hinrichs, Ludwig-Uhland-Straße 13 8. Brennstoffhandel Waalkes, Heinrich-Heine-Straße 10 9. Kläranlage Barenburg, Engelkestraße 1	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt, sie ist für den Verfahrenswechsel jedoch nicht relevant.
30 Stadt Emden, FD Schule u. Sport mit Schreiben vom 17.04.07 31 Ev.-ref. Kirchenrentamt Emden mit Schreiben vom 17.04.07 32 Katholisches Pfarramt Emden mit Schreiben vom 02.05.07 33 Landkreis Leer – Kreisverwaltung mit Schreiben vom 13.04.07 34 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Osnabrück mit Schreiben vom 22.05.07 35 E.ON Kraftwerke GmbH Gelsenkirchen mit Schreiben vom 29.05.07	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Emden
 Verfahrenswechsel vom vereinfachten in das umfassende Verfahren
 Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 BauGB

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

Beteiligung der Behörden gem. § 139 BauGB vom 23.03. bis 16.05.2007

Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:	
36 Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH + Co.KG mit Schreiben vom 25.04.07 <i>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. 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. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir melden hiermit einen Kostenerstattungsanspruch für Ersatz oder Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen nach § 150 (1) BauGB an.</i> <i>Die Höhe des Anspruchs schätzen wir auf 93.200 Euro.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt. Sie ist für den Verfahrenswechsel nicht relevant.
37 Stadt Emden, FD Gesundheit mit Schreiben vom 28.03.07 <i>Da aus dem Gebiet Barenburg vermehrt Klagen über Schimmelbildung an den Außenwänden in Wohnungen geäußert werden, wird hier eine mangelnde Wärmeisolierung, vor allem in den Mehrfamilienhäusern, vermutet</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie ist für den Verfahrenswechsel nicht relevant.
38 PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH mit Schreiben vom 13.04.07 <i>Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder sollte der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen wesentlich überschreiten, so bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Emden

Verfahrenswechsel vom vereinfachten in das umfassende Verfahren

Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 BauGB

Stellungnahmen / Anregungen

Abwägungsempfehlung

Beteiligung der Behörden gem. § 139 BauGB vom 23.03. bis 16.05.2007

39 Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Schreiben vom 16.04.07

Der Geltungsbereich des Sanierungsgebietes Barenburg der Stadt Emden liegt zwischen dem Gewässer „Trecktief“ und der Gemeindestraße „Georg Fock Straße“ direkt südlich an der Bundesautobahn A 31. Meine Belange als Träger öffentlicher Belange sind unmittelbar betroffen.

Ich weise der Vollständigkeit halber darauf hin, dass

- die Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) zur Bauverbots- und Baubeschränkungszone zu beachten sind. Diese betreffen auch Abgrabungen und Aufschüttungen. Zu Werbeanlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist auf § 9 Abs. 6 und 2 FStrG hinzuweisen.

- mir nicht bekannt ist, ob in die vorbereitenden Untersuchungen eine methodisch übliche Prognose des Verkehrsaufkommens 1) auf der BAB-A 31 und Sachstandserhebungen zu den damit einhergehenden schädlichen Umwelteinwirkungen 2) in die Sanierungsplanung eingestellt wurde.

Ich empfehle, die Bauverbots- und Baubeschränkungszone nachrichtlich in die Planzeichnung der Sanierungssatzung zu übernehmen.

Nach hiesiger Einschätzung ist die Betrachtung und fachliche Bewertung der schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Licht, Stäube, Gase etc.) infolge Verkehrsaufkommen auf der BAB-A 31 geboten. Als methodisch angemessen wird als Prognosehorizont ein Zeitraum von 15 Jahren angesehen. Mit Verkehrszählung im Jahr 2000 ist auf der BAB-A 31 im fraglichen Abschnitt ein Verkehrsaufkommen von ca. 19 650 Kfz/24h festgestellt. Unter Beachtung der allgemeinen Verkehrsentwicklung ist auf der BAB eine Zunahme des Verkehrsaufkommens von 1,3% für Pkw. Und 4,3% für Lkw von 2000 bis zum Prognosejahr 2022 anzusetzen.

1) Intraplan Consult: Verkehrsprognose 2020, Schlussbericht i.A des BMVBW / Heusch-Boesefeld;

2) DIN 18005 / RLS-90 / MlUS-Fassung 2005

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Durch den Verfahrenswechsel ergeben sich hinsichtlich zu berücksichtigender Bauverbots- und Baubeschränkungszone (BAB A31) keine Veränderungen. Diese sind bisher und auch zukünftig bei Vorhaben im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Neue Baugebiete in der Nähe der BAB A 31 sind nicht geplant. Von einer Eintragung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone in die Sanierungssatzung wird abgesehen, da das Instrumentarium des besonderen Städtebaurechts und damit auch die Sanierungssatzung zeitlich begrenzt sind. Eine Eintragung würde daher keine dauerhafte Lösung darstellen. Da die bislang im Sanierungsgebiet vorhandenen Gebäude im Einflussbereich der BAB A 31 alle länger vorhanden sind, als die Autobahn selbst, wird davon ausgegangen, dass die schädlichen Umweltauswirkungen (Lärm, Licht, Stäube, Gase) im Zuge des Genehmigungsverfahrens der BAB geprüft werden sind und für den Verfahrenswechsel nicht neu erhoben werden müssen. Allgemein ist davon auszugehen, dass sich die Gebäude in Bezug auf den Schallschutz durch die Sanierung eher verbessern (bessere Fenster, besser gedämmte Wände und Dächer...)

Stadt Emden
 Verfahrenswechsel vom vereinfachten in das umfassende Verfahren
 Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 BauGB

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

Beteiligung der Behörden gem. § 139 BauGB vom 23.03. bis 16.05.2007

<i>Ich weise auf § 1 Abs. 6 Satz 1 BauGB und darauf hin, dass aus dem Sanierungsgebiet keine Ansprüche wegen der von der Bundesautobahn ausgehenden Emissionen gestellt werden können.</i> <i>Die Flächen der BAB-A 31 werden von hier verwaltet. Innerhalb des Sanierungsgebietes befinden sich keine Flächen im Eigentum der NLStBV-Gb.OL und keine von hier betreuten Einrichtungen.</i> 40 Zentrale Polizeidirektion Hannover – Kampfmittelbeseitigung mit Schreiben vom 20.04.07 <i>Das KBD bearbeitet jährlich 3.000 Anfragen zur Luftbildauswertung mit steigender Tendenz. Dies geschieht meist im Zusammenhang mit Bauvorhaben, Trassen oder Bauplanungsbereichen. Antragsteller sind Einzelpersonen, Firmen, Städte und Gemeinden.</i> <i>Die Anträge bearbeitet das KBD kontinuierlich. Die Antragsbearbeitung dauert in der Regel 4-6 Wochen. Für den Bereich PD Osnabrück ist ein Sachbearbeiter eingesetzt.</i> <i>Eine systematische Auswertung dieses Sanierungsgebietes ist aus Zeitgründen nicht möglich. Ganze Stadtteile einzugrenzen als bombardierte Flächen sind aus o.g. Gründen nicht durchführbar.</i> <i>Ich bitte Sie, mich erst wieder anzuschreiben, wenn es in die einzelnen Bauphasen geht.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet. Für den Verfahrenswechsel ist sie nicht relevant.
---	--

Stadt Emden
 Verfahrenswechsel vom vereinfachten in das umfassende Verfahren
 Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 BauGB

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

Beteiligung der Behörden gem. § 139 BauGB vom 23.03. bis 16.05.2007

41 Ostfriesische Landschaft Archäologischer Dienst mit Schreiben vom 20.04.07 <i>zu 2.: „Was sollte außer den geplanten Maßnahmen im Sanierungsgebiet besonders berücksichtigt werden?“</i> <i>Da in dem Sanierungsgebiet archäologische Funde bekannt sind, ist bei Erdarbeiten mit weiteren Funden zu rechnen.</i> <i>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), §§ 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.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet. Für den Verfahrenswechsel ist sie nicht relevant.
42 Niedersächsisches Sozialministerium – Regierungsvertretung Oldenburg - Staatliches Baumanagement mit Schreiben vom 04.04.07 <i>Vom Staatlichen Baumanagement Ems-Weser wird im Geltungsbereich Sanierungsgebiet im einfachen Verfahren das Zolldienstgebäude, Auricher Straße 94 betreut.</i> <i>Es handelt sich um die Grundstücke der Gemarkung Emden, Flur 6, Flurstücke 5/8 und 5/11.</i> <i>Nach meinen Unterlagen ist die Hausverwaltende Dienststelle die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) Oldenburg. Zeughausstraße 73, 26121 Oldenburg</i> <i>Und als Nutzer zuständig ist die Oberfinanzdirektion Magdeburg, Verwaltungsgrundvermögen (Abt. V), Otto-von-Guericke-Straße 4, 39104 Magdeburg.</i> <i>Falls nicht bereits geschehen, bitte ich darum, diese Dienststellen zu beteiligen.</i>	Die Dienststelle wurde mit Schreiben vom 13.04.07 beteiligt, es erfolgte kein Rücklauf

Stadt Emden
 Verfahrenswechsel vom vereinfachten in das umfassende Verfahren
 Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 BauGB

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

Beteiligung der Behörden gem. § 139 BauGB vom 23.03. bis 16.05.2007

43 Emden FD Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 03.04.07 <i>Ich möchte darauf hinweisen, dass die Bolardusstraße die einzige Zufahrt zum Lage- und Führungszentrum der Stadt Emden mit Feuerwehr- und Rettungsleitstelle ist.</i>	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Für den Verfahrenswechsel sind sie nicht relevant.
44 EWE NETZ GmbH - Netzregion Ostfriesland mit Schreiben vom 24.04.07 <i>... bitten jedoch um Beachtung folgender Hinweise:</i> <i>Unsere Versorgungsleitung (Telekommunikation) verläuft entlang der Auricher Straße und der Bolardusstraße in der Stadt Emden.</i> <i>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.</i> <i>Vor Beginn von Baumaßnahmen bitten wir um rechtzeitige Abstimmung der Arbeiten bzw. Terminabstimmung für eine gemeinsame Trassenbegehung.</i>	
45 Deutsche Telekom AG, T-Com Oldenburg mit Schreiben vom 22.05.07 <i>... im Planbereich liegen Telekommunikationskabel der Deutschen Telekom AG, T-Com, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert, verlegt oder gesichert werden müssen. Wir bitten Sie, sich so früh wie möglich vor Baubeginn mit der TI Niederlassung Nordwest</i> <i>PTI 11 26119 Oldenburg, Tel. (04 41) 2 34-65 87</i> <i>in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.</i>	

Stadt Emden
 Verfahrenswechsel vom vereinfachten in das umfassende Verfahren
 Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 BauGB

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

Beteiligung der Behörden gem. § 139 BauGB vom 23.03. bis 16.05.2007

46 Ev.-luth. Johannes Kirchengemeinde, Emden mit Schreiben vom 27.03.07 <i>Bei der Stadt Emden wird als Träger Öffentlicher Belange für die Lutherische Kirche die Ev.-luth. Johannes-Kirchengemeinde Emden, Postfach 1423, 26694 Emden geführt. Können Sie dieses bitte ändern in Ev.-luth. Kirchenkreis Emden, Gräfin-Theda-Str. 6, 26721 Emden? Von dort werden die übersandten Unterlagen an die zuständige Kirchengemeinde im Stadtgebiet Emdens weitergeleitet.</i>	Die Anschrift wurde geändert. Die Kirchengemeinde wurde beteiligt, es erfolgte kein Rücklauf.
--	--

Stadt Emden
 Verfahrenswechsel vom vereinfachten in das umfassende Verfahren
 Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 BauGB

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 139 BauGB vom 23.03. bis 16.05.2007

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:	
a) durch öffentliche Auslegung b) durch eine Bürgerversammlung am 26.04.2007 im Kulturbunker, Geibelstraße	Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert. Es wurden Verständnisfragen zum Verfahren beantwortet.