

Stadt Emden, 41. Änderung Flächennutzungsplan

Stadium II (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

Erstelldatum: März 2008

Anlage 1 zur Vorlage Nr.: 15/0187/2

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

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB vom 26.10.07 bis 27.11.07

| | |
|--|--|
| Folgende beteiligte Behörden teilen mit, dass sie von der Planung nicht berührt werden: | |
| 01 WINGAS mit Schreiben vom 31.10.2007 | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| | |
|---|---|
| Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen: | |
| 02 EWE Netz GmbH Norden mit Schreiben vom 29.10.2007 03 Stadt Emden, FD Schule und Sport mit Schreiben vom 02.11.2007 04 EON Kraftwerke mit Schreiben vom 05.11.2007 05 IHK mit Schreiben vom 23.11.2007 06 Deutsche Telecom mit Schreiben vom 28.11.2007 07 Landkreis Aurich mit Schreiben vom 26.11.2007 | Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. |

| Stellungnahmen / Anregungen | Abwägungsempfehlung |
|--|--|
| <p>Des weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:</p> | |
| <p>08 Stadt Emden, Untere Landwirtschaftsbehörde mit Schreiben vom 29.10.2007 <i>Die Untere Landwirtschaftsbehörde wiederholt die Stellungnahme vom 25.04.2007. Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden gegen die Bauleitplanung dahingehend Bedenken erhoben, dass erneut Flächen von nicht unerheblicher Größe der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.</i></p> | <p>Die Anregung wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für neue Wohnbauflächen ist kaum zu vermeiden. Die überplante Fläche befindet sich innerhalb des Autobahnringes im Anschluss an vorhandene Wohnbauflächen. Somit ist bei der Betrachtung des gesamten Emdener Stadtgebiets die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche an dieser Stelle städtebaulich am geeignetsten. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat bzgl. der geplanten Wohnbaufläche (Teilbereich 1) keine Bedenken. Durch die nun erfolgte Verkleinerung des Plangebiets wird ca. 2 ha weniger landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen.</p> |
| <p>09 Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Schreiben vom 21.11.2007 <i>Teilbereich 2 (Stadtwald) Mit der Flächennutzungsplanänderung soll eine Fläche zur Größe von 54,70 ha als Stadtwald ausgewiesen werden. Wenn eine Fläche in der vorgenannten Größe im Ortsteil Harsweg der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Bedenken, da der Flächenbedarf der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe für die Existenzsicherung bzw. deren weiterer Entwicklung als hoch einzuschätzen ist. Außerdem geht zunehmend mehr wertvoller landwirtschaftlich zu nutzender Boden der allgemeinen Nahrungsmittelproduktion in Zeiten knapper werdender Ressourcen verloren. Da sich aber von der überplanten Fläche bereits über 40 ha im Eigentum der Stadt Emden befinden und im Laufe der vergangenen Jahre aufgeforstet wurden, verbleiben noch ca. 14 ha Grünland in landwirtschaftlicher Nutzung, die sich nicht im Besitz der Stadt Emden befinden. Diese Flächen werden von zwei Hauunterwerbs-</i></p> | <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Sobald zwecks Grundstückserwerb Kontakt mit Eigentümern von Flächen aufgenommen wird und Vertragsverhandlungen stattfinden sollen, werden bei etwaiger Unterverpachtung die Bewirtschafter ebenfalls geladen. Die Bewirtschafter werden ab Beginn der Gespräche in die Grundstücksverhandlungen einbezogen und sind dadurch rechtzeitig informiert und beteiligt.</p> |

| Stellungnahmen / Anregungen | Abwägungsempfehlung |
|--|--|
| <p><i>landwirten aus Emden bzw. Suurhusen bewirtschaftet. Der Ankauf bzw. die Aufforstung dieser Flächen muss grundsätzlich im Einvernehmen mit den derzeitigen Bewirtschaftern erfolgen, um somit den betroffenen Landwirten die Möglichkeit zu geben, sich frühzeitig auf die Flächenverluste einzustellen.</i></p> | |
| <p>10 EWE Netz GmbH Leer mit Schreiben vom 13.11.2007 <i>Bedenken grundsätzlicher Art erheben wir gegen das Vorhaben nicht, bitten jedoch um die Beachtung folgender Hinweise: Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Emden. Wir weisen auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hin. 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></p> | <p>Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p> |
| <p>11 Flugplatz Emden GmbH mit Schreiben vom 23.11.07 <i>1. Das Plangebiet (Teilbereich 2) liegt ca. 200 bis 250 m nördlich der Start- und Landebahnachse des Verkehrslandeplatzes Emden. Der Verkehrslandeplatz Emden hat einen beschränkten Bauschutzbereich im Umkreis von 1,5 km Halbdurchmesser um den Flugplatzbezugspunkt, nach § 17 LuftVG. Das Plangebiet liegt innerhalb dieses Bauschutzbereiches. Somit bedarf diese Planung der Zustimmung der Landesluftfahrtbehörde.</i></p> | <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, die u.a. die Belange als „Landesluftfahrtbehörde“ wahrnimmt, wurde beteiligt. Die eingegangene Stellungnahme (siehe unter Punkt 13) bezieht sich jedoch ausschließlich auf das Thema Verkehrslärm. Die Landesluftfahrtbehörde wurde deshalb nochmals angeschrieben. Eine Stellungnahme erfolgte daraufhin nicht. Der beschränkte Bauschutzbereich wird im Bebauungsplan D 144 gekennzeichnet. Ein entsprechender Hinweis auf das Luftverkehrsgesetz und den beschränkten Bauschutzbereich wird in die Planzeichnung D 144 aufgenommen. Im Bauschutzbereich dürfen Bauwerke über 25 m nur mit Zustimmung der Landesluftfahrtbehörde errichtet werden. Die Firsthöhe der Gebäude im Plangebiet D 144 ist auf 10 m festgesetzt. Somit wird die geplante Bebauung durch den Bauschutzbereich nicht eingeschränkt.</p> |

| Stellungnahmen / Anregungen | Abwägungsempfehlung |
|--|---|
| <p><i>2. Der Verkehrslandeplatz Emden ist für den Instrumentenan- und -abflug genehmigt. Er hat somit eine seitliche Übergangsfläche von 1:7 vom Sicherheitsstreifen ausgehend. Unseren Berechnungen nach wird die Übergangsfläche durchstoßen, falls die Bäume im südlichen Planungsbereich (Teilbereich 2) höher als 17 m werden. Wir schlagen vor, die Vegetation im südlichen Bereich des Planungsbereiches so anzulegen, dass diese Höhengrenze nicht überschritten wird., z.B. mit Büschen und kleinwüchsigen Bäumen.</i></p> | <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der FD Wirtschaftsförderung und Liegenschaften wird darüber informiert, dass im entsprechenden Bereich (südlicher Teil Teilbereich 2) nur kleinwüchsige Baumarten angepflanzt werden dürfen.</p> |
| <p>12 Stadt Emden, FD Umwelt, Untere Wasserbehörde mit Schreiben vom 29.11.2007 <i>Die geplanten Änderungen des Entwässerungssystems sind wasserrechtlich zu genehmigen. Neben den üblichen Unterlagen ist für das Entwässerungskonzept eine hydraulische Berechnung erforderlich, die den Nachweis der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers auch der vorhandenen Bebauung erbringt.</i></p> | <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird ein Gewässerkonzept mit hydraulischer Berechnung erstellt und die wasserrechtliche Genehmigung beim FD Umwelt beantragt. Der FD Wirtschaftsförderung und Liegenschaften hat ein entsprechendes Konzept in Auftrag gegeben.</p> |
| <p>13 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg mit Schreiben vom 22.11.07 <i>1. Der schalltechnische Bericht Nr. 29176-1.003 über die Geräuschsituation des Plangebiets D 144 verursacht durch Verkehrslärm, der Kötter Consulting Engineers KG aus Rheine geht von einem Verkehrsaufkommen auf der A 31 von 19 500 KFZ/24h aus. Das entspricht dem Ergebnis der Verkehrszählung aus dem Jahr 2000. Diese Verkehrszahlen wurden durch einen pauschalen Zuschlag von 15 % hochgerechnet. Das prognostische Verkehrsaufkommen auf der Hauptverkehrsstraße „Johannes-Calvin-Straße ist nicht in den schalltechnischen Bericht eingestellt. Das alles lässt eine Abwägungsfehlschätzung gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch besorgen. Als methodisch angemessen wird als Prognosehorizont ein Zeitraum von 15 Jahren angesehen. Der Vollständigkeit halber weise ich auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07.03.2007 hin. Unter Beachtung der allgemeinen Verkehrsentwicklung ist auf der BAB eine Zunahme des</i></p> | <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Das Lärmgutachten wurde unter Berücksichtigung der Hinweise überarbeitet. Das Verkehrsaufkommen wurde nunmehr wie von der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vorgeschlagen, berechnet. Auch das prognostische Verkehrsaufkommen in der Johannes-Calvin-Straße wurde dabei berücksichtigt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden durch den Autobahnverkehrslärm ohne aktiven oder passiven Lärmschutz in Teilbereichen des Plangebiets überschritten. Der Verkehrslärm, der durch den künftigen Verkehr auf der Johannes-Calvin-Straße zu erwarten ist, hält die Orientierungswerte der DIN 18005 nahezu ein. Die Orientierungswerte sind aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte, jedoch keine Grenzwerte. Im Lärmschutzgutachten wurden die Verkehrslärmimmissionen für drei Varianten</p> |

| Stellungnahmen / Anregungen | Abwägungsempfehlung |
|--|--|
| <p><i>Verkehrsaufkommens von 1,3 % für PKW und 4,3 % für LKW bis zum Prognosejahr 2022 anzusetzen. Der schalltechnische Bericht bedarf offensichtlich der Klarstellung und Ergänzung. Der Bericht kommt bereits bei dem eingestellten Verkehrsaufkommen zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl tags als auch nachts nicht eingehalten werden können. Zu den Ausführungen der Beurteilung zur Vorbelastung und Gemengelage ist festzuhalten, dass das Plangebiet bislang unbebaut ist. Bei bislang nicht bebauten Flächen ist der aus § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz entwickelte Trennungsgrundsatz zu beachten. Eine prognostizierte Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 um 5 dB(A) machte es erforderlich, dass die Gemeinde alle Möglichkeiten des Lärmschutzes auslotet. Überdies ist das Verhältnis von aktivem und passivem Schallschutz seinerseits abwägungserheblich.</i></p> <p><i>Die Entwurfsbegründung lässt nicht erkennen, warum in einer Wohnbaufläche mit dem ihr innewohnenden Anspruch auf Wohnruhe den Bauwerbern,, Pegeldrücke von mehr als 8 dB(A) über den Orientierungswerten zugemutet werden sollen und aktive Schallschutzmaßnahmen außer Verhältnis stehen. Zu den Ausführungen zu Lärmschutzmaßnahmen für die wohnungsbezogenen Freibereiche/Außenwohnbereiche ist darauf hinzuweisen, dass Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen aus Straßenverkehr die konkreten Maßnahmen hinreichend bestimmt benennen müssen. Der Plangeber darf nicht in der Weise planerische Zurückhaltung üben und dem Bauwilligen die konkrete Auswahl der in Betracht kommenden Vorkehrungen überlassen, dass er die in Betracht kommenden Vorkehrungen nicht einmal beispielhaft benennt, die Frage der Geeignetheit in keiner Weise konkretisiert und auch das Ziel der Festsetzung nicht eindeutig bestimmt. Dies alles lässt einen Abwägungsmangel gem. § 1 Abs. 7 BauGB besorgen.</i></p> | <p>ermittelt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ohne Lärmschutzwand, 2. mit Verlängerung der vorh. Lärmschutzwand in einer Höhe von 2,50 m, 3. mit einer optimierten Lärmschutzwand bis zu einer Höhe von 4,50 m. <p>Zu 1. : Die Vermarktung des Baugebiets ist nach Aussage des FD Wirtschaftsförderung und Liegenschaften nur mit dieser Variante ohne Lärmschutzwand denkbar. Im Bereich nördlich der Johannes-Calvin-Straße werden die Orientierungswerte der DIN 18005 laut Lärmschutzgutachten nachts zwar um ca. 5 dB(A) überschritten, doch diese Überschreitung wird durch übliche Fenster mit Isolierverglasung aufgefangen. Eine textliche Festsetzung bestimmt, dass Terrassen im Schallschatten der Gebäude, an der lärmabgewandten Süd-West-Seite, anzuordnen sind bzw. durch Wände geschützt werden müssen.</p> <p>Zu 2. : Eine Verlängerung der vorhandenen Lärmschutzwand in einer Höhe von 2,50 bis zur Autobahnabfahrt Wolthusen würde in der Herstellung ca. 600.000 € kosten. Zusätzlich müsste die Stadt für die Erneuerung und Unterhaltung der Wand mit ca. 300.000 € in Vorleistung treten. Umgelegt auf die einzelnen Grundstücke würde sich der Kaufpreis pro m² um ca. 10,00 € erhöhen. Wie durch das Gutachten festgestellt wurde, würden die Orientierungswerte jedoch trotz dieser Lärmschutzwand weiterhin in Teilbereichen überschritten werden. Diese Variante würde somit nur unwesentlich zu einer Verbesserung der Lärmimmissionen führen und einen erhöhten Grundstückspreis erfordern, der die Vermarktung nach Aussage des FD Liegenschaften in Frage stellt.</p> <p>Zu 3. : Um die Orientierungswerte im Tageszeitraum einhalten zu können, müsste eine optimierte Lärmschutzwand (bis zu 4,50 m hoch) errichtet werden. Die Herstellungskosten würden bei ca. 1.000.000 € liegen. Zusätzlich müsste die Stadt für die Erneuerung und Unterhaltung der Wand mit ca. 500.000 € in Vorleistung treten. Das würde den m² Preis der einzelnen Grundstücke um ca. 17 € verteuern. In Teilbereichen würden die Orientierungswerte im Freibereich dennoch</p> |

| Stellungnahmen / Anregungen | Abwägungsempfehlung |
|---|--|
| <p><i>2. Ich weise auf § 1 Abs. 6 Satz 1 i. V. mit Abs. 7 BauGB und darauf hin, dass aus dem hier geplanten Baugebiet keine Ansprüche wegen der von der Bundesautobahn A 31 ausgehenden Emissionen (Lärm, Licht, Stäube, Gase etc.) gestellt werden können und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.</i></p> | <p>nachts um 4 dB(A) überschritten werden. Diese Variante würde zwar wesentlich zu einer Verbesserung der Lärmimmissionen führen, eine Vermarktung der Grundstücke wäre jedoch nach Aussage des FD Liegenschaften wegen der hohen Grundstückspreise kaum möglich.</p> <p><u>Fazit:</u> Voraussetzung für eine Genehmigung der FNP-Änderung durch die Regierungsvertretung Oldenburg ist entweder die Errichtung einer optimierten Lärmschutzwand oder die Verkleinerung des Plangebiets (größerer Abstand zur Autobahn). Da eine optimierte Lärmschutzwand unwirtschaftlich hohen Kostenaufwand erfordert und damit eine Vermarktung der entsprechend teuren Baugrundstücke kaum denkbar wäre, kann die Lärmproblematik nur durch eine Verkleinerung des Plangebiets gelöst werden. Der Entwurf und die Entwurfsbegründung mit Umweltbericht wurde inzwischen überarbeitet. Die Regierungsvertretung hat dem neuen verkleinerten Plangebiet zugestimmt und die Genehmigung in Aussicht gestellt. Eine erneute Auslegung der FNP-Änderung sowie des Bebauungsplanentwurfs ist erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Hinweis betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplans und wird daher in die Planzeichnung des Bebauungsplans D 144 aufgenommen.</p> |
| <p>14 Landesjägerschaft Niedersachsen e. V. Emden mit Schreiben vom 26.11.07 <i>1. Die im Umweltbericht aufgeführte Liste der Brutvögel und Amphibien ist nicht vollständig. An Standwild sind vorhanden Feldhase und Fasan und Rehe. Entlang der Autobahn laagen Turmfalke und Bussard. In den Gräben sowie</i></p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird unter dem Punkt Fauna um die Hinweise der Landesjägerschaft zum jagenden Turmfalken und Bussard und zu den Teichhühnern ergänzt. Die Autobahnaehölze bleiben erhalten. erhebliche Beeinträchtigungen für</p> |

| Stellungnahmen / Anregungen | Abwägungsempfehlung |
|--|--|
| <p><i>in den Bombenlöchern aus dem II. Weltkrieg brüten mehrere Individuen grünfüßiger Teichhühner.</i></p> <p><i>2. Seefrösche laichen in den angeführten Gräben und in den Bombenkratern in wesentlich höherer Zahl als im Bericht angegeben. Hier war die Zahl mit 5 vermerkt, es wurden durch mich im Frühjahr 2007 über 60 Exemplare gezählt. Aus diesem Grunde sollen die Bombenlöcher und die Gräben nicht verfüllt werden, es werden dadurch wertvolle Kleinbiotope zerstört.</i></p> <p><i>3. Neu zu schaffende Kleingewässer an der Autobahn kompensieren diese Schäden bei weitem nicht. Die Bombenkrater und Gräben könnten als wertvolle Kompensation sogar ausgebaut werden.</i></p> <p><i>4. Die Autobahn trennt die Tierwelt der Gemarkungen Wolthusen und Uphusen hermetisch ab. Daher wäre es begrüßenswert, wenn die Kompensation der extensiven Bewirtschaftung von Grünland in Wolthusen erfolgt, um direkt vor Ort den Eingriff so auszugleichen, dass er auch der direkt benachteiligten Tierwelt zugute kommt.</i></p> | <p>die beiden Arten sind nicht zu erwarten, so dass daraus keine Neubewertung der Eingriffsregelung folgt. Die Kompensation für die Teichhühner (Vorwarnliste) ist mit der Neuanlage der Ausgleichsgewässer sichergestellt. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Eine Neubewertung der artenschutzrechtlichen Aspekte ergibt sich nicht.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird unter dem Punkt Fauna / Amphibien um den Hinweis der Landesjägerschaft auf die festgelegte Amphibienzahl ergänzt. Dies führt zu keiner Neubewertung des Plangebiets und hat keine Auswirkungen auf die artenschutzrechtliche Beurteilung sowie auf die überwiegenden Gründe des Allgemeinwohls für die Realisierung der geplanten Wohnbebauung.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Der Erhalt der Bombentrichter würde die Erschließungsmöglichkeiten bzw. das städtebauliche Potential stark einschränken. Gleichfalls wären die Habitatqualitäten der Gewässer für die Tierwelt innerhalb der neuen Siedlungsstruktur deutlich gestört. Dagegen bieten die neu zu schaffenden Ausgleichsgewässer verhältnismäßig ungestörte Entwicklungsmöglichkeiten, so dass die geplanten Ausgleichsgewässer zur Kompensation der Bombentrichter gut geeignet sind. Darüber hinaus werden die gewässergebundenen Habitatqualitäten durch die im Rahmen der Entwässerungsplanung vorgesehene Wasserrückhaltung entwickelt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. In Wolthusen sind innerhalb des Autobahnringes im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu den Eingriffsflächen keine geeigneten Ausgleichsflächen vorhanden. Eine Kompensation der Wiesenvögel direkt vor Ort ist nicht möglich. Die Stadt hält an der bisherigen Kompensation in den nächstgelegenen verfügbaren und zum Ausgleich geeigneten Flächen fest.</p> |

| Stellungnahmen / Anregungen | Abwägungsempfehlung |
|---|--|
| <p>15 Erdgas Münster mit Schreiben vom 23.04.2007 <i>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Stadt Emden verläuft unsere der öffentlichen Energieversorgung dienende HD-Erdgasleitung nebst Fernmeldekabel. Im Rahmen der 41. Änderung des Flächennutzungsplans wird aber nur der Teilbereich II von unserer Erdgasleitung berührt. Als Anlage erhalten Sie Planunterlagen, in denen ihre Linienführung rot dargestellt ist. Die Unterlagen können nur zur unverbindlichen Vorinformation dienen. Die Angaben über Lage und Verlauf der Leitungen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie durch unseren Betriebsführer (s.u.) in der Örtlichkeit bestätigt werden. Unsere Erdgasleitung ist durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten rechtlich gesichert und in einem 8,0 m breiten Schutzstreifen verlegt. Nach dem Wortlaut der zur Leitungssicherheit eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten sind innerhalb des Schutzstreifens die Errichtung von Gebäuden sowie leitungsgefährdende Einwirkungen untersagt. Ergänzend hierzu haben wir unser Merkblatt zur Berücksichtigung von unterirdischen HD-Erdgasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen beigefügt, aus dem die sich aus dem Vorhandensein unserer Leitungen ergebenden Nutzungsbindungen im Einzelnen zu entnehmen sind. Wir bitten Sie, diese und – da neue Waldflächen aufgeforstet werden sollen., insbesondere Ziffer 9. – bei Ihrer Planung zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich dürfen nur nach rechtzeitiger vorheriger Abstimmung mit unserem Betriebsführer, der Gaz de France, Produktion Exploration Deutschland GmbH, Bahnhofstraße 128 B, 49828 Osterwald, Tel. :05946 / 9955 – 0, durchgeführt werden. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.</i></p> | <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Die Lage der Erdgasleitung ist dem FD Wirtschaftsförderung und Liegenschaften, der den Stadtwald unterhält, bekannt. Die Trasse wird als Weg genutzt und wird nicht bepflanzt werden.</p> |

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB vom 26.10.07 bis 27.11.07

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

16 Herr Dr. Hesse, Wiard-Haiken-Straße, mit Schreiben vom 04.11.07

1. Zum gegenwärtig erneut ausliegenden Bebauungs- / Flächennutzungsplan D 144 hatte ich bereits im Mai einige Anmerkungen gemacht. Eine Reaktion der Stadt erfolgte darauf bisher nicht. Mit Ausnahme der Berücksichtigung des Prognos / Handelsblatt Gutachtens „Zukunftsatlas 2007 in der Begründung sind meine anderen Anregungen offenbar unberücksichtigt geblieben. Mich würde schon interessieren, warum z.B. verkehrsberuhigende Maßnahmen in der Johannes-Calvin-Straße von Ihnen offenbar nicht vorgesehen sind.

2. Die Geschwindigkeitsbegrenzungen werden zwar manchmal eingehalten, meistens, insbesondere von LKWs, jedoch nicht. Die Aufnahme eines Haushaltsvermerks zugunsten der Finanzierung verkehrsberuhigender Maßnahmen kostet zunächst mal nichts, bietet aber die Möglichkeit solche Maßnahmen bei Erfordernis vorzusehen, bevor an dieser Straße größere und damit teurere Schäden entstehen.

Herr Hesse verweist auf seine Stellungnahme vom 09.05.07
Zum gegenwärtig ausliegenden Bebauungs-/Flächennutzungsplan habe ich folgende Anmerkungen:

3. In den Rahmenbedingungen der Flächennutzungsplanänderung ist von einer Untersuchung des Pestel Instituts aus 2004 die Rede. Danach ist offenbar eine Ausweitung des Baulandangebotes in Emden geboten. Der Vollständigkeit und Ausgewogenheit halber sollte dann aber auch das

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das gesetzliche Verfahren sieht vor, dass die Beantwortung der eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung erst nach Satzungsbeschluss erfolgt. Der Bürger hat jedoch während des Verfahrens die Möglichkeit, am öffentlichen Stadtentwicklungsausschuss teilzunehmen, in der die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt und dadurch zu erfahren, wie die einzelnen Anregungen abgewogen wurden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplanverfahren kann das Problem von Geschwindigkeitsüberschreitungen keine Berücksichtigung finden. Zur Verkehrsberuhigung soll der Ausbau der Johannes-Calvin-Straße so wie bereits der südlich vorhandene Teil mit Parkstreifen und Baumanpflanzungen erfolgen.

Wenn Geschwindigkeitsbeschränkungen oder andere Verkehrsregeln nicht eingehalten werden, können Kontrollen durch die Stadt Emden (FD Öffentliche Sicherheit und Verkehr) durchgeführt werden. Bei den stetig wiederholten Geschwindigkeitskontrollen wurde leider fest gestellt, dass zu einem hohen Maße Anlieger die zulässigen Geschwindigkeiten überschreiten.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Aussagen des Zukunftsatlas 2007 werden in die Rahmenbedingungen aufgenommen. In Emden ist jedoch die Nachfrage nach Baugrundstücken – insbeson-

| Stellungnahmen / Anregungen | Abwägungsempfehlung |
|---|---|
| <p><i>jüngste Prognos/Handelsblatt Gutachten „Zukunftsatlas 2007“ mit aufgenommen werden – auch wenn es für die Stadt Emden nicht sehr schmeichelhaft ist. Nach diesem Gutachten ist Emden im Ranking von Platz 89 in 2004 auf Platz 348 in 2007 von insgesamt 439 Orten oder Regionen abgerutscht.</i></p> <p><i>An der Seriosität der beiden Adressen dürfte kein Zweifel bestehen. Das Ergebnis dieses Gutachtens kann deshalb wohl nicht so ohne weiteres ad acta gelegt werden. Die Frage ist daher, unabhängig von der in anderen Städten befürchteten Verödung der Innenstädte, ob tatsächlich eine so große Nachfrage nach Grundstücken in Emden besteht.</i></p> <p><i>4. Im ausliegenden Bebauungsplan werden, je nach Bebauung ca. 140 – 170 Grundstücke ausgewiesen. Man kann davon ausgehen, dass in jedem Haushalt mindestens ein, häufig sogar mehrere Fahrzeuge vorhanden sind und damit mehrmals täglich die Johannes-Calvin-Straße befahren wird. Hinzu kommt der Baustellen sowie der Krematoriumsverkehr. Insgesamt ergibt sich daraus eine große Lärm- und Erschütterungsbelastung für die Anwohner der Johannes-Calvin und benachbarter Straßen. Die in der Johannes-Calvin-Straße bestehenden Geschwindigkeitsbeschränkungen werden in der Regel nicht beachtet. Vertreter der Stadt können sich davon gerne überzeugen. Für Radfahrer ist dies, wie ich selbst erfahren habe, nicht ungefährlich, da die erforderlichen Abstände bei höheren Geschwindigkeiten nicht eingehalten werden. Eine Kontrolle hat es meines Wissens während meiner Zeit hier noch nicht gegeben.</i></p> <p><i>5. Das von Ihnen als „beliebtes Wohngebiet“ bezeichnete Wolthusen wird durch diese Planungen sehr an Attraktivität verlieren, zumal die Stadt sich</i></p> | <p>dere in Wolthusen – weiterhin vorhanden. Täglich werden Bauwillige beim FD Wirtschaftsförderung und Liegenschaften vorstellig auf der Suche nach einem Grundstück. Die Stadt Emden verfolgt die Strategie sowohl durch Neubaugebiete als auch im Wohnungsbestand (Voruntersuchung Innenstadt) das Wohnraumangebot zu verbessern. Da der Bebauungsplanentwurf verkleinert wird, verringert sich die Anzahl der Baugrundstücke von ca. 140 auf ca. 105.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Sicherlich wird sich die Verkehrsbelastung für die Johannes-Calvin-Straße durch das neue Wohngebiet erhöhen. Diese Straße wurde jedoch so ausgebaut, dass dieser erhöhte Verkehr aufgenommen werden kann. Die mögliche Erweiterung des Wohngebiets wurde damals beim Bau der Straße bereits einkalkuliert. Allerdings verringert sich die Anzahl der Baugrundstücke nach Verkleinerung des Plangebiets auf ca. 105, so dass sich die Verkehrsbelastung weniger erhöht als bei der ursprünglich vorgesehenen Planung.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren kann das Problem von Geschwindigkeitsüberschreitungen keine Berücksichtigung finden. Zur Verkehrsberuhigung soll der Ausbau der Johannes-Calvin-Straße so wie bereits der südlich vorhandene Teil mit Parkstreifen und Baumanpflanzungen erfolgen.</p> <p>Wenn Geschwindigkeitsbeschränkungen oder andere Verkehrsregeln nicht eingehalten werden, können Kontrollen durch die Stadt Emden (FD Öffentliche Sicherheit und Verkehr) durchgeführt werden. Bei den stetig wiederholten Geschwindigkeitskontrollen wurde leider festgestellt, dass zu einem hohen Maße Anlieger die zulässigen Geschwindigkeiten überschreiten.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Emden wird Wolthusen als auch Tholenswehr durch dies ne-</p> |

| Stellungnahmen / Anregungen | Abwägungsempfehlung |
|--|---|
| <p><i>offenbar als „Autostadt Emden“ nicht zu verkehrsberuhigenden Maßnahmen durchbringen kann. Andernorts sind z.B. Kreisel oder Aufpflasterungen nichts ungewöhnliches –nicht jedoch in Emden.</i></p> <p><i>6. Zumindest die Finanzierung verkehrsberuhigter Maßnahmen könnte durch einen Vermerk im Haushalt der Stadt sichergestellt werden. Die Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf sind m. W. in einen Einnahmetitel zu verbuchen. In diesen Titel wäre dann ein entsprechender Vermerk einzutragen. (z.B. „Einnahmen aus dem Verkauf von Grundstücken können zur Finanzierung verkehrsberuhigter Maßnahmen in der Johannes-Calvin-Straße verwendet werden“) Damit wäre dem Argument einer fehlenden Finanzierungsmöglichkeit solcher Projekte der Boden entzogen. Bei steigendem Verkehrsaufkommen könnten dann notwendige Maßnahmen je nach Bedarf durchgeführt werden.</i></p> <p><i>7. Offenbar wird überlegt, eine zusätzliche Zufahrt zum Bebauungsgebiet vom Autobahnanschluss Wolthusen / Uphusen einzurichten. Dies könnte zumindest zu einer vorübergehenden Entlastung der Johannes-Calvin-Straße führen. Soweit diese Zuwegung jedoch zeitlich befristet bleiben sollte, führt eine solche Maßnahme nicht zu einer dauerhaften Erleichterung. Hier sollte seitens der Stadt kurzfristig etwas mehr Klarheit geschaffen werden.</i></p> <p><i>8. Insgesamt bleibt für die Stadt zu überlegen, ob sie gut beraten ist, die Interessen der jetzigen Anwohner sowohl beim Bau des Krematoriums als auch bei der Planung des D 144 im Interesse evtl. kurzfristiger Einnahmen einfach zu übergehen. Der dauernde Ärger der jetzigen Anwohner bleibt der</i></p> | <p>plante Wohngebiet an Attraktivität gewinnen. Die beiden Stadtteile werden miteinander verbunden. Es werden reizvolle Straßen, Rad- und Fußwegverbindungen entstehen. Bei der Ausbauplanung sind verkehrsberuhigende Maßnahmen vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägungsempfehlung 16. 4 und 16. 5.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Einrichtung einer gesonderten Zufahrt zu diesem neuen Wohngebiet ist nicht möglich. Die Johannes-Calvin-Straße ist jedoch - auch vom Unterbau her- so ausgebaut, dass der Verkehr nicht zu Schäden an den bereits vorhandenen Häusern führen dürfte. Bei der Entwicklung des südlich vorhandenen Wohngebiets (Bebauungsplanverfahren D 98 A) wurde die Johannes-Calvin-Straße mit einer Breite von 13,50 m bereits als Wohnsammel- und Haupterschließungsstraße für die bislang angebundene und noch in Planung befindlichen Wohngebiete als auch für das geplante Krematorium geplant und entsprechend ausgebaut.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Die Stadt bemüht sich die Interessen aller Emdener weitestgehend zu berücksichtigen. Bzgl. des Krematoriums als auch im Bebauungsplanverfahren D 144 wurden und werden die gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligungen durch-</p> |

| Stellungnahmen / Anregungen | Abwägungsempfehlung |
|---|---|
| <p><i>Stadt damit auf lange Zeit erhalten. Daran wird auch der wiederholte Hinweis auf frühere Entscheidungen des Rates nichts ändern. Auch Ratsentscheidungen können und sollten zumindest gelegentlich überdacht werden können.</i></p> | <p>geführt und die Stellungnahmen durch die städtischen Gremien abgewogen.</p> |
| <p>17 Eheleute Kampenga, Harkenrotstraße, mit Schreiben vom 18.11.07</p> <p><i>1. Wir bewohnen im Stadtteil Tholenswehr ein Einfamilienhaus in der Harkenrothstraße, welches bereits 1938 erbaut worden ist. Unsere Eigentumsgrundstücke 64/4 und 63/39 werden offenbar durch die Grenzziehung des Plangebiets berührt, wobei unsere Parzelle 63/39 zur Größe von 85 m² eingeleibt worden ist. Dagegen erheben wir Einspruch.</i></p> <p><i>2. Die ersten Häuser sind 1938 errichtet worden und nicht 1950 wie in der Entwurfsbegründung beschrieben.</i></p> <p><i>3. Bei dem Boden handelt es sich, wie im Umweltbericht richtig beschrieben, um Brackmarsch aus schluffigen Tonen über Niedermoortorf. Allerdings handelt es sich nach Aussagen älterer Leute um ein Gelände, welches vor oder nach 1900 von einer der inzwischen stillgelegten Ziegeleien in Wolhusen „abgetichelt“ worden ist. Daher kann man unser Wohngebiet und das Plangebiet auch als eine Große Senke ansehen. Wenn es viel geregnet hat und die Gräben das Wasser nicht abführen können weil der Wasserstand im Vorfluter (Borßumer Kanal) bzw. im Treckfahrtskanal tidebedingt über normal hoch ist, d.h. es kann nicht gepumpt werden, stehen die teils landwirtschaftlich, teils nicht genutzten und teils kleingärtnerisch genutzten Flächen pflügenartig unter Wasser. Dieser Umstand ist im Umweltbericht nicht erwähnt. Wenn das zukünftige Baugebiet dann noch von den Häuserbauern mit Erde aufgefüllt wird, ertrinken unsere Grundstücke westlich des Baugebiets. Das ist allerdings vermeidbar, wie nachstehend aufgeführt. Denn im Umweltbericht ist aufgeführt, dass zur Vermeidung von Gewässerbeeinträchtigungen die vorhandenen randlichen Gräben erhalten bleiben (Ausnahmen möglich). Bezüglich des im westlichen Plangebiet ver-</i></p> | <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Das in privatem Eigentum stehende Grundstück ist nicht einbezogen. Die fett gestrichelte Linie ist die Begrenzung des Geltungsbereichs des Plangebiets. Das Flurstück 63 / 39 wird künftig nicht überplant.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der angesprochene Graben bleibt erhalten, der Planentwurf (B-Plan) wurde entsprechend geändert. Zur Klärung der hydraulischen Anforderungen zur Entwässerung des Plangebietes wird ein Entwässerungskonzept erstellt. Dabei werden die Funktionen der vorhandenen Gräben und die Entwässerungsanforderungen bei Verwirklichung der Planung geprüft. Um Beeinträchtigungen der Vorflut zu vermeiden, sind Maßnahmen zur Regenrückhaltung vorgesehen, die sicherstellen, dass die angrenzende Bebauung nicht von zusätzlichen hydraulischen Belastungen betroffen sein wird. Die Maßnahmen zur Niederschlagsrückhaltung werden abschließend nicht im Bebauungsplanverfahren, sondern nach den Maßgaben des Nds. Wassergesetzes (NWG) geregelt.</p> |

| Stellungnahmen / Anregungen | Abwägungsempfehlung |
|--|--|
| <p><i>laufenden Marschgrabens (FGM) entlang der Siedlung Tholenswehr - Harkenrothstraße – Tilemann-Wiarda-Straße mit den rückwärts gelegenen Gärten müssen wir auf Erhaltung bestehen. Dieser Graben hat seit Urzeiten die Funktion eines Entwässerungsgrabens. Vier Rohre am Grabenende sind Bestätigung. Die Gräben südlich unseres Grundstücks und vor unserem Grundstück Harkenrothstraße sind vor ca. 20 Jahren zugeschüttet worden im Zuge des Straßenausbaus. Der vorstehend beschriebene Entwässerungsgraben hinter unseren Grundstücken war damit vom Vorfluter, dem Borßumer Entwässerungskanal, abgeschnitten. Um eine Katastrophe zu vermeiden, hat die Stadt Emden dann eine Verrohrung vorgenommen und außerdem eine Drainageleitung gelegt, wie aus der beigefügten Zeichnung ersichtlich . Wir haben mitten in unserem Garten noch einen größeren Teich angelegt. Unsere Keller sind durch die getroffenen Maßnahmen staubtrocken und das soll auch so bleiben. Dieses ist wichtig, weil unsere vor 70 Jahren erbauten Häuser bautechnisch nicht mit den heutigen Neubauten zu vergleichen sind.</i></p> <p><i>4. Ergänzend möchten wir noch mitteilen, dass die aufgeführte Liste der Brutvögel und Amphibien noch zu erweitern ist, insbesondere hinsichtlich des infrage stehenden Grenz- und Entwässerungsgrabens. Im Grenzgraben und im Graben längs des Kleingartengeländes sowie in den Bombentrichtervertiefungen brüten mehrere Pärchen grünfüßige Teichhühner. Auch unser Teich im Garten wird angenommen. In dem oben beschriebenen Bereich halten sich nicht, wie angegeben, fünf Individuen an Seefröschen auf, sondern mehr als 50, was im Frühjahr zur Laichzeit leicht nachgeprüft werden kann. In dem Grenzgraben leben nicht nur Frösche sondern auch der dreistachelige Stichling. Und der neunstachelige Stichling, daher Reiherbesuch. Auffällig ist auch, dass keine durchaus vorhandenen Feldhasen und keine Fasane aufgelistet worden sind. Gelegentlich können sogar in den Wildwuchsgebieten Rehe beobachtet werden.</i></p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht wird um die Hinweise der Anwohner zu den vorkommenden Tierarten ergänzt. Der angesprochene Graben bleibt erhalten.</p> <p>Der Umweltbericht wird im übrigen dem verkleinerten Baugebiet angepasst.</p> |