

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 des Bebauungsplans nicht berührt werden:	
<p>01 Erdgas Münster mit Schreiben vom 08.11.2007</p> <p>02 WINGAS mit Schreiben vom 31.10.2007</p>	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Planung des Bebauungsplans keine Bedenken bestehen:	
<p>03 EWE Netz GmbH Norden mit Schreiben vom 29.10.2007</p> <p>04 Stadt Emden, FD Schule und Sport mit Schreiben vom 02.11.2007</p> <p>05 EON Kraftwerke mit Schreiben vom 05.11.2007</p> <p>06 IHK mit Schreiben vom 23.11.2007</p> <p>07 Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Schreiben vom 26.11.07</p> <p>08 Stadt Emden, FD Gesundheit mit Schreiben vom 13.11.2007 <i>Seitens der Gesundheitsaufsicht bestehen keine Bedenken zur Umsetzung des Planvorhabens, da wir alle Belange, wie zum Beispiel Lärmmissionen, als berücksichtigt ansehen.</i></p>	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

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

Des weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:	
<p>09 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 im übrigen keine Bedenken. (siehe Punkt 07)</p> <p>Durch die nun erfolgte Verkleinerung des Plangebiets wird ca. 2 ha weniger landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen.</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>

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

11 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg mit Schreiben vom 22.11.07

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 Abwägungsfehleinschätzung 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 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 Trennungsgroundsatz 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.

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 der DIN 18005 sind aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte, jedoch keine Grenzwerte.

Im Lärmschutzgutachten wurden die Verkehrslärmimmissionen für drei Varianten ermittelt:

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.

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.

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<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>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 €. 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 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 Entwurfsbearbeitung mit Umwelthericht wurde inzwischen</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>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>Die Anregung wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung (B-Plan) aufgenommen.</p>
<p>12 Landesjägerschaft Niedersachsen e. V., Emden mit Schreiben vom 26.11.07</p> <p><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 jagen Turmfalke und Bussard. In den Gräben sowie in den Bombenlöchern aus dem II. Weltkrieg brüten mehrere Individuen von grünfüßigen Teichhühnern.</i></p> <p><i>2. Seefrösche laichen in den angeführten Gräben und in den Bombenkrautern 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.</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 Autobahngewässer bleiben erhalten, erhebliche Beeinträchtigungen für 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>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>3. Aus diesem Grunde sollen die Bombenlöcher und die Gräben nicht verfüllt werden, es werden dadurch wertvolle Kleinbiotope zerstört. Neu zu schaffende Kleingewässer an der Autobahn kompensieren diese Schäden bei weitem nicht. Die Bombenkrater und Gräben könnten als wertvolle Kompensation sogar ausgebaut werden.</p> <p>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.</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>
<p>13 Deutsche Telecom, Oldenburg mit Schreiben vom 28.11.07 <i>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Telecom so früh wie möglich vor Baubeginn angezeigt werden.</i></p> <p>14 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>Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</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>

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

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

<p>Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:</p> <p>15 Herr Dr. Hesse, Wiard-Haiken-Straße, mit Schreiben vom 04.11.07</p> <p><i>1. Zum gegenwärtig erneut ausliegenden Bauungs- / 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>Herr Hesse verweist auf seine Stellungnahme vom 09.05.07 <i>Zum gegenwärtig ausliegenden Bauungs-/Flächennutzungsplan habe ich folgende Anmerkungen:</i></p> <p><i>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</i></p>	<p>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.</p> <p>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 festgestellt, dass zu einem hohen Maße Anlieger die zulässigen Geschwindigkeiten überschreiten.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Aussagen des Zukunftsatlas 2007 werden in die Rahmenbedingungen der Beariindung aufgenommen. In Emden ist jedoch die Nachfrage nach Bau-</p>
---	---

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p><i>Vollständigkeit und Ausgewogenheit halber sollte dann aber auch das 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.</i></p> <p><i>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</i></p>	<p>grundstücken – insbesondere 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>Die Verkehrsbelastung für die Johannes-Calvin-Straße wird sich 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>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p><i>durch diese Planungen sehr an Attraktivität verlieren, zumal die Stadt sich offenbar als „Autostadt Emden“ nicht zu verkehrsberuhigenden Maßnahmen durchringen 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>Aus Sicht der Stadt Emden wird Wolthusen als auch Tholenswehr durch dies geplante 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 15. 4 und 15. 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>16 Eheleute Kampenga, Harkenrotstraße, mit Schreiben vom 18.11.07</p> <p>1. <i>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>2. <i>Die ersten Häuser sind 1938 errichtet worden und nicht 1950 wie in der Entwurfsbegründung beschrieben.</i></p> <p>3. <i>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 Wolthusen „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 pfützenartig 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>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird um die Hinweise der Anwohner zu den vorkommenden Tierarten ergänzt. Der angesprochene Graben bleibt erhalten. Der Umweltbericht wird im übrigen dem verkleinerten Baugebiet angepasst.</p>