

Stadt Esens

1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 C "Theodor-Thomas-Straße / Neustädter Straße"

Verfahrensstand: Abwägung nach erneuter Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4 a Abs. 3 Satz 1, 2 u. 3 BauGB.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 01.06.2015 bis zum 16.06.2015 und der Anhörung Träger öffentlicher Belange vom 01.06.2015 bis zum 16.06.2015 gingen insgesamt 7 Stellungnahmen ein. 7 Träger öffentlicher Belange nahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Stellung. Es liegen keine privaten Anregungen vor.

Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen zur Bauleitplanung abgegeben haben.

| Lfd. Nr. | Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom: | Die Stellungnahme beinhaltet: | | |
|----------|---|--------------------|-------------------------------|----------------|----------------|
| | | | Hinweise (H) | Anregungen (A) | keine H oder A |
| T 1 | Deich- u. Sielacht Esens | 03.06.2015 | | | x |
| T 2 | Landkreis Wittmund Amt 10 – Amt für zentrale Dienste und Finanzen Amt 32 – Ordnungsamt Amt 50 – Sozial- und Jugendamt Amt 53 – Gesundheitsamt Amt 60 – Bauamt Zweckverband Veterinäramt JW | 11.06.2015 | x | | |
| T 3 | Ostfriesische Landschaft, Aurich | 03.06.2015 | | | x |
| T 4 | Ostfriesische Landschaft, Aurich | 15.06.2015 | x | | |
| T 5 | Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Aurich | 08.06.2015 | | | x |
| T 6 | Avacon AG, Salzgitter | 03.06.2015 | | | x |
| T 7 | Kabel Deutschland, Leer | 16.06.2015 | x | | |

T 2 > Landkreis Wittmund vom 11.06.2015

Inhalt des Hinweises:

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Im Rahmen der o.g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter des Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.

| | |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Amt 10 | Amt für zentrale Dienste und Finanzen |
| Amt 32 | Ordnungsamt |
| Amt 50 | Sozial- und Jugendamt |
| Amt 53 | Gesundheitsamt |
| Abt. 60 | Bauamt |
| Zweckverband Veterinäramt Jade Weser | |

Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:

1. Amt 53 Gesundheitsamt

Die schalltechnische Stellungnahme vom 20.04.2015 sagt aus, dass die zulässigen Orientierungswerte für die Tages- und Nachtzeit innerhalb des Plangebietes überschritten werden. Die entsprechenden passiven Schallschutzmaßnahmen sind einzuhalten. Ansonsten bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme.

Abwägung / Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens umgesetzt.

2. Abt. 60.1 Bauen

Bau- und Bodendenkmalpflege; Archäologie
Gemäß §13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind alle Erdarbeiten durch die Untere Denkmalschutzbehörde genehmigungspflichtig.

Da Bodendenkmale im Areal vermutet werden, sind archäologische Untersuchungen und Dokumentationen erforderlich.

Für den südlichen Grundstücksbereich wurden bislang keine Untersuchungen vorgenommen.

Abbruch- und Erdarbeiten sind fachlich begleitet durch den Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich durchzuführen. Ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und ggf. zur Fundbergung sind einzuräumen.

Auf §§ 13 und 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), in der z.Zt. gültigen Fassung, wird hingewiesen.

Abwägung / Beschluss

Nach Abstimmung mit der Ostfriesischen Landschaft sind für den südlichen Grundstücksbereich (ca. 3,00 m breiter Streifen entlang des Nachbargebäudes – Haus der Begegnung) keine archäologischen Maßnahmen erforderlich, weil diese Fläche als nicht überbaubar im Bebauungsplan festgesetzt ist und somit keine Bodeneingriffe erforderlich werden (siehe auch T 4).

3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde

Keine Anregungen und / oder Bedenken.

4. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde

Keine Anregungen und / oder Bedenken.

5. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)

Bauleitplanung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens entwickelt.

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (beschleunigtes Verfahren).

Eine Ausfertigung der Berichtigung ist dem Landkreis Wittmund zur Kenntnis zu geben.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 30 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle.

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen.

Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.

Abwägung / Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

6. Raumordnung und Landesplanung

Keine Anregungen und / oder Bedenken.

T 4 > Ostfriesische Landschaft vom 15.06.2015

Inhalt der Hinweise:

Gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege leichte Bedenken.

Das Areal befindet sich im Bereich der Altstadt von Esens. Auch jüngere Untersuchungen haben gezeigt, dass in der Altstadt von Esens mit einer Schichtenmächtigkeit der archäologisch relevanten Starten von mindestens 2,50 m bis 3 m Mächtigkeit zu rechnen ist. Damit ist auch mit erhaltener Denkmalsubstanz unterhalb von bestehenden Gebäuden zu rechnen.

Um die archäologischen Maßnahmen mit den Baumaßnahmen gut zu verzahnen sind sehr frühzeitig Absprachen zu Bauausführung, Terminplanung und den daraus resultierenden archäologischen Maßnahmen notwendig. Archäologische Maßnahmen werden in jedem Fall notwendig – Art und Umfang richtet sich nach Art und Umfang der Bodeneingriffe sowie des Denkmalbestandes.

Archäologische Maßnahmen, z.B. Kernbohrungen sind einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz zu regeln.

Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.

Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 6, 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.

Nachtrag vom 17.06.2015 (Frau Dr. König):

Vielen Dank für die Übermittlung der Daten zur Fläche: Überbaubare Flächen innerhalb und nicht überbaubare Flächen außerhalb der Baugrenzen (Südlich der Baugrenze in 1. Änderung des B-Planes 26 C „Theodor Thomas Straße“).

Wie aus den Unterlagen ersichtlich werden hier Parkplätze ohne Bodeneingriff geplant. Ohne Bodeneingriff entfällt somit eine archäologische Maßnahme. Damit bestehen für dieses Areal keine Bedenken mehr.

Für den Bereich nördlich der Parkplätze (innerhalb der Baugrenzen) wurden Kernbohrungen durchgeführt. Die Außenarbeiten sind abgeschlossen, die Analyse erfolgt nun in Arbeitsräumen. Da diese Arbeiten nun von nachfolgenden Baumaßnahmen im Areal unabhängig sind, bestehen auch für diese Maßnahme im Nordareal keine Bedenken mehr.

Abwägung / Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

T 7 > Kabel Deutschland vom 16.06.2015

Inhalt der Hinweise:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Abwägung / Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aufgestellt:
Esens, 17.06.2015