

Stadt Esens

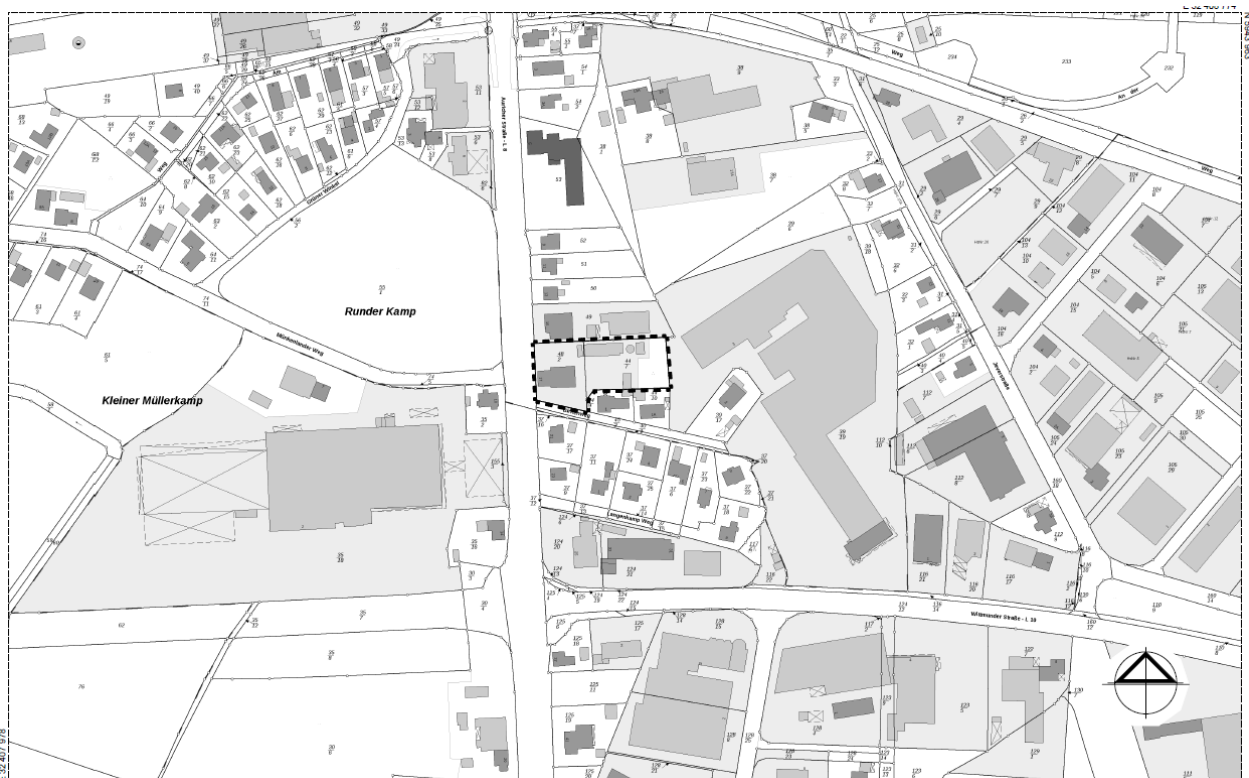
Neuaufstellung des

vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 80 „Birkenweg / Auricher Straße“

der Stadt Esens (Vorhaben- und Erschließungsplan)
als Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch
(BauGB)

Verfahrensstand: 07.04.2016

**Abwägungsvorschläge nach Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß § 3 Abs. 2 und nach der Beteiligung der Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach erneuter
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 1, 2 und 3
Baugesetzbuch (BauGB)**

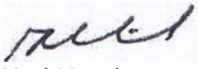
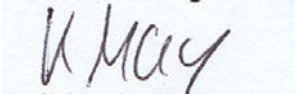


(Übersicht ohne Maßstab)

Abwägungsvorschläge nach Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und nach der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahme	Abwägung
1. Ostfriesische Landschaft Aurich, den 03.12.2015 Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. 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), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen. Mit freundlichen Grüßen 	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung beachtet.
2. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Wittmund, den 04.12.2015 Sehr geehrte Frau Braselmann, im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 W-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i.d.F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: die für den Bebauungsplan gefertigten Unterlage ist nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch meine Behörde kann daher nicht zugesagt werden.	Die aktuellen Pläne wurden vom Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen am 25.02.2016 von Herrn Gerhard Janssen an das Büro Eschen gemailt. Die aktuellen Lagepläne wurden in dem Vorhabenbezogenen B-Plan eingearbeitet.

Ich bitte Sie daher, die Anfertigung einer geometrisch einwandfreien Planunterlage zu beantragen. Mit freundlichem Gruß Janssen	
3. Avacon AG Salzgitter, den 09.12.2015 Sehr geehrte Damen und Herren, Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen. Hinweis: Die E.ON Netz GmbH, Teilbereich Mitte, ist am 01.07.2014 in die Avacon übergegangen und ist zuständig für Gashochdruck sowie 110-kV-Leitungen. Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift. Freundliche Grüße AvaconAG	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Brake, den 14.12.2015 Sehr geehrte Damen und Herren, wir nehmen zu dem o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung: Die geplanten Mehrfamilienhäuser können an unsere zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen werden. In dem anliegenden Plan sind die Entsorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet.	Die Anschlüsse werden in der Planung berücksichtigt und mit dem Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband abgestimmt.

Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Dienststellenleiter Herrn Söhlke von der Betriebsstelle in Harlingerland, Telefon 04977 919211, in der Örtlichkeit angeben lassen. Mit freundlichem Gruß  Karl Hundertmark Anlagen 1 Plan Maßstab 1 : 1.000	
5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover, den 21.12.2015 Sehr geehrte Damen und Herren, aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrage  Katrin May	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich, den 04.01.2016 Sehr geehrte Damen und Herren, das Plangebiet grenzt an die Ostseite der Landesstraße Nr. 8, deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt. Mit Bezug auf Punkt 2.5 der Begründung wirken Verkehrslärmimmissionen der L 8 auf das Plangebiet ein. Zu diesen Immissionen bitte ich ein schalltechnisches Gutachten anfertigen zu lassen und das Ergebnis in geeigneter Weise in den Bebauungsplan aufzunehmen. Der Straßenbaulastträger der L8 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen.	Auszug aus der Schallschutztechnischen Stellungnahme des Büros IEL aus Aurich: 8. Vorschlag für die textlichen Festsetzungen (Verkehrslärm) Die aus dem Lärmpegelbereichen resultierenden Auswirkungen auf den baulichen Schallschutz ergeben sich wie folgt: „Gebäude im MI 1 Gebiet“ Westliche, nördliche und südliche Gebäudefront / Dach An den Gebäudefronten inkl. Dach von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB IV gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“,

Im Knotenpunkt L8 / Birkenweg ist das erforderliche Sichtfeld gern. RAS06 von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freizuhalten.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



(Borchers)

Tabelle 8, Zeile 4 entsprechen.

Östliche Gebäudefront

An der der „Auricher Straße (L8)“ abgewandten Gebäudefront (Ausnahme Bäder, Hausarbeitsräume, o.ä.) sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB II gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 8, Zeile 2 entsprechen.

„Gebäude im MI 2 + MI 3 Gebiet“

Westliche, nördliche und südliche Gebäudefront / Dach

Die zulässigen Orientierungswerte für die Gebäude im MI 2 + MI 3 - Gebiet werden eingehalten (siehe Konfliktpläne und Lärmpegelbereiche im Anhang). Hier sind entsprechend der Schutzbedürftigkeit „Mischgebiet (MI)“ keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen umzusetzen (siehe auch rote Isophonenlinie in der Darstellung mit den Lärmpegelbereichen). Da die Ermittlung der Lärmpegelbereiche für Wohnräume auf die Schutzbedürftigkeit „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ ausgelegt sind (analog zur DIN 4109 „Aufenthaltsräume in Wohnungen oder vergleichbar“) sind auch in Bereichen ohne Überschreitungen Lärmpegelbereiche dargestellt.

Sollten höhere Anforderungen gewünscht sein, so ergibt sich aus der Lärmpegelbereich-Darstellung folgende Anforderung:

An der der „Auricher Straße (L8)“ zugewandten Gebäudefront von Wohn- und Aufenthaltsräumen in Wohnungen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB II gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 8, Zeile 2 entsprechen. An allen der „Auricher Straße (L8)“ abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen sind keine zusätzlichen baulichen Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.“

Für den Lärmpegelbereich IV ergibt sich ein erforderliches bewertetes Schalldämmmaß $R'_{w,res} = 40$ dB, für den Lärmpegelbereich III ein erforderliches bewertetes Schalldämmmaß $R'_{w,res} = 35$ dB und für den Lärmpegelbereich II ein erforderliches

	bewertetes Schalldämmmaß $R'_{w,res} = 30$ dB. Etwaige Korrekturen müssen u. U. entsprechend DIN 4109, Tabelle 9 vorgenommen werden. Die Anforderungen an die einzelnen Außenbauteile wie Außenmauerwerk, Dachhaut und Fenster sind vom jeweiligen Flächenverhältnis abhängig. Für gängige Fensterflächenanteile können die Angaben der DIN 4109, Tabelle 10, übernommen werden. Sind in den beschriebenen Aufenthaltsräumen Schlafräume vorgesehen, kann es bei geöffneten Fenstern zu Schlafstörungen kommen. In diesem Fall ist durch den Einbau schallgedämpfter Lüftungseinrichtungen eine ausreichende Belüftung der Räumlichkeiten bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. „Freiräume“: Die Freiräume zum Aufenthalt von Menschen (Terrassen, Balkone, Loggien) in den Bereichen mit Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte sind auf der der „Auricher Straße (L8)“ abgewandten Gebäudefront anzuordnen oder durch massive bauliche Anlagen mit einer Mindesthöhe von $h = 2$ m gegen den Verkehrslärm zu schützen. Hinweis: Nach Informationen des Architekten sollen zur „Auricher Straße (L8)“ gerichtet sog. „Französische Balkone“ errichtet werden. Diese sind zum Aufenthalt von Menschen ungeeignet und dienen nur optischen Zwecken. Anmerkung zu LPB II: Auf Grund der Anforderungen an den Wärmeschutz kann davon ausgegangen werden, dass damit in aller Regel auch die Anforderungen an den baulichen Schallschutz im LPB II erfüllt werden. Die Erkenntnisse aus der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung sollten in die weitere Bauleitplanung eingearbeitet werden. Hinweis: Der Begriff „bewertetes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$“ beschreibt die sich ergebende Luftschalldämmung unter Berücksichtigung aller an der Schallübertragung von „Außen nach Innen“ beteiligten Bauteilen. Bemerkung: Das „Schallschutztechnische
--	--

	Gutachten“ wird berücksichtigt und Bestandteil des Vorhabenbezogenen B-Planes.
7. Landkreis Wittmund Wittmund, den 11.01.2016 Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines 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 Amt 60 Bauamt Zweckverband Veterinäramt Jade Weser Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung: 1. Abt. 60.1 Bauen Keine Anregungen und / oder Bedenken. 2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde Untere Deichbehörde: (Sachbearbeitung Herr Coordes, Tel.: 04462/ 86-1288) Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt. Untere Wasserbehörde: Abwasserbeseitigung: (Sachbearbeitung Herr Veith, Tel.: 04462/ 86-1289) Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen. <u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:</u> (Sachbearbeitung Herr Schmidt, Tel.: 04462/ 86-1290) Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen. Oberflächenentwässerung: (Sachbearbeitung Herr Coordes, Tel.: 04462/ 86-1288)	. / . . / .

Die Aussagen unter Pkt. 2.7 der Begründung sind seitens der Unteren Wasserbehörde inhaltlich zu unterstreichen. Die schadloسة Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV-DVWK) aufzustellen ist, nachzuweisen.

Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt wurden. **Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!**

3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde, Untere Bodenschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde

Keine Bedenken.

Untere Bodenschutzbehörde

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht weise ich darauf hin, dass sich auf den Grundstücken Gemarkung Esens, Flur 14, Flurstücke 48/2 und 44/7 ein ehemaliger Handel mit Brennstoffen sowie eine Heizöllagerstätte befunden haben. Diese wurde von 1928 bis 1980 durch die Fa. Adde Cassens betrieben. Gemäß § 2 Absatz 5 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. 1998, I S. 502, BGBl. 111/FNA 2129-32) gelten Grundstücke stillgelegter Anlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen worden ist, als Altstandorte.

Es handelt sich somit um einen Altstandort wo die Gefahr besteht, dass dort umweltgefährdende Stoffe, die während des langjährigen Betriebes eventuell in den Untergrund gelangt sind, im Rahmen der anstehenden Baumaßnahme freigelegt werden. Für die weiteren Planungen ist es aus bodenschutzrechtlicher Sicht erforderlich, eine orientierende Untersuchungen durchzuführen und eventuell eine Gefährdungsabschätzung zu erstellen. Diese bestimmen dann die weitere Vorgehensweise.

Weitere Informationen zu Schadensfällen auf dem Grundstück liegen nicht vor.

Die Berechnungen werden zurzeit erstellt und werden mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Diese ist Bestandteil der Baugenehmigung.

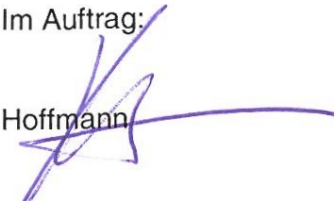
Gesprächsnotiz:

Ein Gespräch mit Herrn Dannemann (Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Wittmunds) fand am 01.02.2016 statt.

Der Eigentümer hat gemäß Besprechung mit Herrn Dannemann darauf hinzuweisen, dass dort Gewerbe vorhanden war.

Sobald Auffälligkeiten bei den Erdarbeiten während der Baumaßnahme auftreten, sind diese zu prüfen und mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Wittmund abzustimmen. Auf dem Grundstück sind dem Landkreis gemäß Aussage von Herrn Dannemann keine Schadensfälle bekannt.

Ein Bodengutachten bezüglich der Bodenuntersuchung wurde bereits am 28.07.2000 von der Firma Adde Cassens KG in Auftrag gegeben. Das Bodengutachten wurde Herrn Dannemann zur Kenntnisnahme ausgehändigt.

4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3) <i>Raumordnung und Landesplanung</i> Keine Anregungen und / oder Bedenken. <i>Bauleitplanung</i> Der Bebauungsplan wird gern. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens entwickelt. 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. Im Auftrag:  Hoffmann	. / .
8. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg Emden, den 13.01.2016 Sehr geehrte Damen und Herren, den Planentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden. Mit freundlichen Grüßen Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.



Dipl.-Ökonom Hartmut Neumann
Referent Standortpolitik

9. Sielacht Esens

Esens, den 18.01.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß den vorliegenden Planunterlagen ist vorgesehen, eine vorhandene Bebauung durch eine intensivere zu ersetzen. Damit einhergehend ist eine Erhöhung der derzeitigen Versiegelung vorgesehen. Aus Sicht der Oberflächenentwässerung dürfte das anfallende Oberflächenwasser in nordöstliche Richtung zu den Gleisanlagen führen. Von dort aus in die vorhandenen Regenrückhaltebecken am Baugebiet Mühlenblick. Diese Regenrückhaltebecken entwässern wiederum über Gewässer III. Ordnung schließlich in das östlich gelegene Gewässer II. Ordnung „Tonnenkamper Wasserzug“. Offenkundig ist das genannte Gewässer II. Ordnung für den erforderlichen hydraulischen Abfluss nicht ausreichend bemessen.

Die Sielacht Esens geht davon aus, dass die zusätzlich geplante Versiegelung von den vorhandenen Regenrückhaltebecken am Baugebiet Mühlenblick aufgefangen werden kann. Unter dieser Voraussetzung bestehen daher keine Einwendungen gegen die oben bezeichneten Planungen.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Jan Janssen

f. d. R.
Edzards

Anmerkung:
Das beschriebene Baugebiet heißt
Mühlenwarf.

Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen und bei dem Konzept der Oberflächenentwässerung berücksichtigt und mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund sowie der Stadt Esens abgestimmt, dies ist später Bestandteil der Baugenehmigung.

10. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Leer, den 15.01.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.11.2015.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des

Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Mit freundlichen Grüßen
Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuermer unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

11. Meliorationsverband Wittmund-Friesland Wittmund, den 01.12.2015 Sehr geehrte Frau Braselmann, in der obigen Angelegenheit hat der Meliorationsverband Wittmund-Friesland weder Bedenken noch Planungen. Mit freundlichen Grüßen Heino Jabben	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
12. Telekom Deutschland GmbH Oldenburg, den 05.01.2016 Sehr geehrte Damen und Herren Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Mit freundlichen Grüßen i. A. Hubert Nordlohne	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

**13. Niedersächsischer Landesbetrieb für
Wasserwirtschaft, Küsten- und
Naturschutz**

Aurich, den 05.01.2016

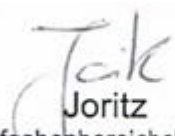
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Aussagen zur Oberflächenentwässerung könne derzeit noch nicht getroffen werden.

Ich möchte Sie jedoch auf folgendes hinweisen:
Gemäß Niederschrift über die Schau der Kläranlage Esens vom 15.10.2014 hat die Kläranlage ihre Kapazitätsgrenze erreicht. Daher ist ein Konzept zur Erweiterung der Kapazität der Kläranlage dringend erforderlich.

Stellungnahme als TÖB:
Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB 1 (landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.

Mit freundlichen Grüßen


Joritz
(Aufgabenbereichsleiterin)

Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Der Oldenburgisch- Ostfriesische Wasserverband als Träger und Betreiber der Kläranlage Esens hat keine Bedenken: „Die geplanten Mehrfamilienhäuser können an unserer zentralen Abwasserentsorgung angeschlossen werden“. (Auszug aus der Stellungnahme des OOWV)

14. EWE NETZ GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Vorhabens .

Die EWE NETZ GmbH hat keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Freundliche Grüße


Jürgen Carstens

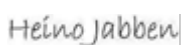

Werner Mülde

Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Bei der weiteren Planung wird die EWE berücksichtigt.

**Abwägungsvorschläge nach erneuter Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 1, 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Stellungnahme	Abwägung
1. Ostfriesische Landschaft Aurich, den 30.03.2016 Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. 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), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen. Mit freundlichen Grüßen 	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen und bei dem Bebauungsplan berücksichtigt.
2. Vodafone Kabel Deutschland GmbH Leer, den 04.04.2016 Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.03.2016. Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

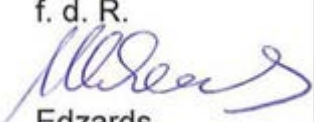
Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Mit freundlichen Grüßen Vodafone Kabel Deutschland GmbH	
3. Avacon AG Salzgitter, den 31.03.2016 Sehr geehrte Damen und Herren, Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen. Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift. Freundliche Grüße Avacon AG	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich, den 04.04.2016 Sehr geehrte Damen und Herren, die Belange der NLStBV-GB Aurich werden berührt, weil das Plangebiet an die Ostseite der Landesstraße Nr. 8 grenzt. Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es wirken Verkehrslärmimmissionen der L 8 auf das Plangebiet ein. Diese Immissionen werden in der textlichen Festsetzung Nr. 7 berücksichtigt. Ich weise dennoch darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der L 8 von	Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Anforderungen des Schallschutzes aufgeführt. Diese Anforderungen aus dem Schallschutzgutachten des Büro IEL hat der Vorhabenträger bei der Ausführung zu

jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen ist. Im Bereich des Knotenpunktes L 8 / Birkenweg ist das erforderliche Sichtfeld gern. RASto6 von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freizuhalten. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrage  (Borchers)	berücksichtigen. Das Sichtfeld ist im Bebauungsplan berücksichtigt.
5. Meliorationsverband Wittmund-Friesland Wittmund, den 21.03.2016 Sehr geehrte Damen und Herren, in der obigen Angelegenheit hat der Meliorationsverband Wittmund-Friesland weder Bedenken noch Planungen. Mit freundlichen Grüßen 	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
6. Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Aurich, den 22.03.2016 Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Aussagen zur Oberflächenentwässerung könne derzeit noch nicht getroffen werden. Ich möchte Sie jedoch auf folgendes hinweisen: Gemäß Niederschrift über die Schau der Kläranlage Esens vom 05.10.2015 hat die Kläranlage ihre Kapazitätsgrenze erreicht. Daher ist ein Konzept zur Erweiterung der Kapazität der Kläranlage dringend erforderlich	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband als Träger und Betreiber der Kläranlage Esens hat keine Bedenken: „Die geplanten Mehrfamilienhäuser können an unserer zentralen Abwasserentsorgung angeschlossen werden.“ (Auszug aus der Stellungnahme des OOWV vom 14.12.2015)

Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB 1 (landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen. Mit freundlichen Grüßen  Joritz (Aufgabenbereichsleiterin)	
7. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Brake, den 23.03.2016 Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 14. Dezember 2015 -Tlb-408/15/Hö/K E - haben wir zu der o. g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten. Mit freundlichem Gruß In Vertretung  Karl Hundertmark	Die Anschlüsse werden in der Planung berücksichtigt und mit dem Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband abgestimmt.
8. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg Emden, den 01.04.2016 Sehr geehrte Damen und Herren, den Planentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden. Mit freundlichen Grüßen Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

 Dipl.-Ökonom Hartmut Neumann Referent Standortpolitik															
9. EWE NETZ GmbH Leer, den 04.04.2016 Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des oben genannten Vorhabens . Von den uns zugesandten Unterlagen haben wir Kenntnis genommen und diesbezüglich keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Für Rückfragen erreichen Sie unseren Mitarbeiter Herrn Werner Mülder unter 0491-99754245. Mit freundlichen Grüßen EWE NETZ GmbH Netzregion Ostfriesland  Jörg Daro  Hinrich Willms	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Bei der weiteren Planung wird die EWE NETZ GmbH berücksichtigt.														
10. Landkreis Wittmund Wittmund, den 04.04.2016 Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten. <table border="0"> <tr> <td>Abt. 10.2</td><td>Finanzen</td></tr> <tr> <td>Abt. 10.4</td><td>Schulen</td></tr> <tr> <td>Amt 32</td><td>Ordnungsamt</td></tr> <tr> <td>Amt 50</td><td>Sozial- und Jugendamt</td></tr> <tr> <td>Amt 53</td><td>Gesundheitsamt</td></tr> <tr> <td>Abt. 60.1</td><td>Bauen</td></tr> <tr> <td>Abt. 60.2</td><td>Umwelt</td></tr> </table>	Abt. 10.2	Finanzen	Abt. 10.4	Schulen	Amt 32	Ordnungsamt	Amt 50	Sozial- und Jugendamt	Amt 53	Gesundheitsamt	Abt. 60.1	Bauen	Abt. 60.2	Umwelt	
Abt. 10.2	Finanzen														
Abt. 10.4	Schulen														
Amt 32	Ordnungsamt														
Amt 50	Sozial- und Jugendamt														
Amt 53	Gesundheitsamt														
Abt. 60.1	Bauen														
Abt. 60.2	Umwelt														

Abt. 60.3 Regionalplanung Zweckverband Veterinäramt Jade Weser Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung: <u>1-. Abt. 60.1 Bauen</u> Keine Anregungen und / oder Bedenken. 2. Abt. 60.2 Umwelt -Untere Deichbehörde/ Untere Wasserbehörde- Untere Deichbehörde: (Sachbearbeitung Herr Coordes, Tel.: 04462/ 86-1288) Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt. Untere Wasserbehörde: <u>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz:</u> (Sachbearbeitung Herr Veith, Tel.: 04462/ 86-1289) Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen. <u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:</u> (Sachbearbeitung Herr Schmidt, Tel.: 04462/ 86-1290) Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen. Oberflächenentwässerung: (Sachbearbeitung Herr Coordes, Tel.: 04462/ 86-1288) Die Aussagen unter Pkt. 2.7 der Begründung sind seitens der Unteren Wasserbehörde inhaltlich zu unterstreichen. Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV- DVWK) aufzustellen ist, nachzuweisen. Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt wurden. Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!	./. ./. Die Berechnungen werden zurzeit erstellt und werden mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Diese sind Bestandteil des Bauanträgen bzw. der Baugenehmigung.
--	--

3. Abt . 60.2 Umwelt -Untere Naturschutzbehörde - Keine Bedenken. 4. Abt. 60.3 Regionalplanung Bauleitplanung Der Bebauungsplan wird gern. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens entwickelt. 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. Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken. Im Auftrag:  Pettig	./. Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung beachtet. ./.
11. Sielacht Esens Esens, den 05.04.2016 Sehr geehrte Damen und Herren, in o. g. Sache verweisen wir auf unser Schreiben vom 18.01.2016 und teilen mit, dass die Inhalte daraus weiterhin Bestand haben. Mit freundlichen Grüßen gez. Jan Janssen f. d. R.  Edzards	Anmerkung: Das beschriebene Baugebiet heißt Mühlenwarf. Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen und bei dem Konzept der Oberflächenentwässerung berücksichtigt und mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund sowie der Stadt Esens abgestimmt, dies ist später Bestandteil der Baugenehmigung.