

## Stadt Esens

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Bensersiel Seestraße“

#### Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ...  | Stellungnahme   | <i>Planungsrechtliche Vorgaben<br/>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>  |
|-----|---|---|--|
| 1   | Landkreis Wittmund<br>Bauamt<br>Regional- und<br>Bauleitplanung<br>Am Markt 9<br>26409 Wittmund<br><br>16.03.2017 | Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten:<br><br>Amt 10 Amt für zentrale Dienste und Finanzen<br><br>Amt 32 Ordnungsamt<br><br>Amt 50 Sozial- und Jugendamt<br><br>Amt 53 Gesundheitsamt<br><br>Zweckverband Veterinäramt Jade Weser<br><br>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung: | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  |
|     |   | <b><u>1. Abt. 6.1 Bauen</u></b><br><br>Keine Anregungen   | Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.   |
|     |   | <b><u>2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</u></b><br><br><b>Untere Deichbehörde</b><br><br>Es wird auf die bisherigen Stellungnahmen der Unteren Deichbehörde in den einzelnen Bauleitplanungen verwiesen.   | Zum Bebauungsplan Nr. 5 sind während den jeweiligen Beteiligungsschritten keine Hinweise oder Bedenken der Unteren Deichbehörde eingegangen. |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Bensersiel Seestraße“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|---|---|--|
|     |   | Das Plangebiet befindet sich in der Nähe der gewidmeten Hauptdeichlinie. Auf die sehr eingeschränkten Möglichkeiten für bauliche Maßnahmen in den Verbotsbereichen aus dem Nds. Deichgesetz (NDG) wird nochmals explizit hingewiesen.   | Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verlauf der Deichschutzzone wird in den entsprechenden Bebauungsplänen dargestellt und auf das Nutzungsverbot gemäß NDG hingewiesen. Der Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird von der Deichschutzzone jedoch nicht tangiert. |
|     |   | <p><b>Untere Wasserbehörde</b><br/> <b>Abwasserbehandlung/Grundwasserschutz</b></p> <p>Grundsätzliche Bedenken gegen die geplanten Änderungen der o. g. B-Pläne bestehen nicht.</p>   | Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.   |
|     |   | Die Kläranlage Esens hat ihre Kapazitätsgrenze erreicht. Für eine Intensivierung der Touristik muss die Auslastung der Kläranlage Esens überprüft und die KA evtl. angepasst werden.  | Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kapazitätsgrenze der Kläranlage erreicht ist. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden jedoch keine zusätzlichen Bauvorhaben ermöglicht.  |
|     |   | <p><b>Oberflächenentwässerung</b></p> <p>Die o. g. Änderungen lassen keine bzw. nur eine geringfügige Zunahme des Versiegelungsgrades zu. Aus diesem Grunde ist mit einer signifikanten Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses nicht zu rechnen. Daher bestehen zu den Belangen der Oberflächenentwässerung keine Bedenken gegen die Planänderungen.</p> | Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken im Hinblick auf die Oberflächenentwässerung bestehen.   |
|     |   | <p><b><u>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</u></b></p> <p>Keine Anregungen.</p>   | Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.   |
|     |   | <p><b><u>4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</u></b></p> <p><b>Bauleitplanung</b></p> <p>Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens entwickelt.</p>  | Der Bebauungsplan wird gem. § 13 a BauGB geändert. Der Flächennutzungsplan wird daher im Wege der Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Satz 2 BauGB angepasst.  |
|     |   | Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle.  | Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Bensersiel Seestraße“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ...                  | Stellungnahme  | Planungsrechtliche Vorgaben<br>Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|---|--|---|
|     |   | <p>Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs.3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p>   | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>   |
|     |   | <p><b>Raumordnung und Landesplanung</b></p> <p>Keine Anregungen.</p>   | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen hervorgebracht werden.</p>  |
|     | <p>OOWV<br/>Georgstraße 4<br/>26919 Brake<br/><br/>28.02.2017</p> | <p>Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich der Bebauungsgebiete befinden sich Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV, Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p>  | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV im Plangebiet befinden. Die Schutzbestimmungen werden beachtet.</p>  |
|     |   | <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Ver- und Entsorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> | <p>Die Sicherheitsabstände zum Schutz der Leitungen werden beachtet.</p> <p>Für die Hauptleitungen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen wird nachrichtlich ein entsprechendes Geh- Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.</p> |
|     |   | <p>Die ausgewiesenen Planungsgebiete müssen durch die bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen als voll erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 5 der allgemeinen Preisregelung des OOWV durchführen. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden.</p>  | <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>  |
|     |   | <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>  | <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>   |
|     |   | <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>   | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>  |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Bensersiel Seestraße“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|---|---|---|
|     |   | <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Söhlke von unserer Betriebsstelle in Harlingerland, Tel.: 04977-919211, in der Örtlichkeit an.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>   |
|     |   |   | <p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb von privaten Flächen befinden sich keine Hauptleitungen, sodass die nachrichtliche Übernahme eines Geh- Fahr- und Leitungsrechts für diesen Bebauungsplan nicht erforderlich ist.</p> |
|     |   |    | <p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb von privaten Flächen befinden sich keine Hauptleitungen, sodass die nachrichtliche Übernahme eines Geh- Fahr- und Leitungsrechts für diesen Bebauungsplan nicht erforderlich ist.</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Bensersiel Seestraße“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ...   | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben<br>Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|--|---|---|
|     | <p>Ostfriesische Landschaft<br/>Archäologischer Dienst<br/>&amp; Forschungsinstitut<br/>Georgswall 1-5<br/>26603 Aurich<br/>03.03.2017</p> | <p>Gegen die 3. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. CVBl. 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.</p>   | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden beachtet. Ein entsprechender Hinweis (Nr. 1) ist bereits auf der Planzeichnung vorhanden.</p> |
|     | <p>Vodafone Kabel<br/>Deutschland GmbH<br/>Heisfelder Str. 2<br/>26789 Leer<br/>09.03.2017</p>   | <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.02.2017.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>  | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>  |
|     | <p>LGLN<br/>Regionaldirektion Aurich<br/>Katasteramt Wittmund<br/>Isumer Str. 5<br/>26409 Wittmund<br/>14.03.2017</p>                      | <p>Im Hinblick auf die erforderliche <b>vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung</b> nach Absatz 41.3 VV-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 gefertigte 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.</p> <p><b>Ich bitte Sie daher, die Anfertigung einer geometrisch einwandfreien Planunterlage zu beantragen.</b></p> | <p>Die Erstellung einer geometrisch einwandfreien Planunterlage mit Feldvergleich wurde bereits in Auftrag gegeben und wird für den Entwurf ausgetauscht.</p>   |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Bensersiel Seestraße“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...   | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|---|---|---|
|     | Deichacht Esens-Harlingerland<br>Sielacht Dornum<br>Sielacht Esens<br>Hartwarder Str. 17 a<br>26427 Esens<br>15.03.2017 | In obiger Angelegenheit bestehen aus Sicht der Sielacht Esens keine Einwände. Dabei wird davon ausgegangen, dass eine weitere Verdichtung der Versiegelung nicht erfolgt.   | Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Eine weitere Versiegelung zusätzlicher Flächen ist nicht Bestandteil der Änderung. |
|     |   | Aus Sicht der Deichacht Esens-Harlingerland bestehen ebenfalls grundsätzlich keine Einwendungen, jedoch wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan Nr. 8 (Kreiszahl 1) sich direkt entlang der Hauptdeichlinie erstreckt.  | Die Belange zum Bebauungsplan Nr. 8 werden in dem entsprechenden Verfahren sach- und fachgerecht abgewogen und berücksichtigt.                  |
|     |   | Für solche unmittelbaren Deichbereiche sind Festsetzungen in Bebauungsplänen grundsätzlich als kritisch anzusehen.<br><br>Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die bisherige Gebäudeflucht entlang der Hauptstraße in Bensersiel als max. Baufluchtlinie Richtung Hauptdeich anzusehen ist. | Siehe oben.   |
|     |   | Bezüglich letztgenanntem Punkt bestand und besteht ja Einvernehmen zwischen der unteren Deichbehörde, der Stadt Esens und der Deichacht Esens-Harlingerland.  | Siehe oben.   |

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. NLWKN Aurich, Schreiben vom 14.03.2017
2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 06.03.2017
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Schreiben vom 01.03.2017
4. Nds. Landesbehörde f. Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich, Schreiben vom 01.03.2017
5. Gemeinde Dornum, Schreiben vom 07.03.2017
- 6.

