

Stadt Esens

Bebauungsplan Nr. 13 „Oll Deep“, 1. Änderung

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 Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Landkreis Wittmund Bauamt Regional- und Bauleitplanung Am Markt 9 26409 Wittmund 16.03.2017	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 Zweckverband Veterinäramt Jade Weser Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<u>1. Abt. 60.1 Bauen</u> Keine Anregungen	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen gegeben werden.
		<u>2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</u> Untere Deichbehörde Es wird auf die bisherigen Stellungnahmen der Unteren Deichbehörde in den einzelnen Bauleitplanungen verwiesen.	In der Stellungnahme vom 20.08.2012 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 weist der Landkreis Wittmund darauf hin, dass deichrechtliche Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Bebauungsplan Nr. 13 „Oll Deep“, 1. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Untere Wasserbehörde Abwasserbehandlung/Grundwasserschutz Grundsätzliche Bedenken gegen die geplanten Änderungen der o. g. B-Pläne bestehen nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>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.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kapazitätsgrenze der Kläranlage erreicht ist. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden jedoch keine zusätzlichen Bauvorhaben ermöglicht.</p>
		<p>Oberflächenentwässerung 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>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken im Hinblick auf die Oberflächenentwässerung bestehen.</p>
		<p><u>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</u> Keine Anregungen.</p>	<p>Keine Anregungen und Bedenken geäußert.</p>
		<p><u>4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</u> Bauleitplanung Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens entwickelt.</p>	<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.</p>
		<p>Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 13 „Oll Deep“, 1. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen hervorgebracht werden.</p>
	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 28.02.2017</p>	<p>Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung: 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. 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>Der Hinweis wird 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>
		<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>

Bebauungsplan Nr. 13 „Oll Deep“, 1. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb von privaten Flächen befindet sich eine Hauptleitung. Diese wird als nachrichtliche Übernahme mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des OOVV in den Bebauungsplan übernommen.</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>

Bebauungsplan Nr. 13 „Oll Deep“, 1. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich 01.03.2017</p>	<p>Durch die o. a. Bauleitplanung werden die Belange NLStBV-GB Aurich berührt, weil das Plangebiet an die Nordseite der Landesstraße Nr. 5 grenzt.</p> <p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange der L 5 zu berücksichtigen:</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird beachtet.</p>
		<p>Unmittelbar im Bereich nördlich der L 5 sind keine baulichen Änderungen vorgesehen.</p>	<p>Die Aussage ist korrekt.</p>
		<p>Mit Bezug auf die Textliche Festsetzung Nr. 4.1 dürfen Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Entlang der L 5 ist die Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG in einem Abstand von 20m zum Fahrbahnrand der Landesstraße von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dementsprechend dürfen hier auch keine Nebenanlagen errichtet werden. Ich bitte die Textliche Festsetzung entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Textlichen Festsetzung wie folgt ergänzt.</p> <p><i>Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig; im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sowie innerhalb der Bauverbotszone sind sie jedoch unzulässig.</i></p>
		<p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der L 5 auf das Plangebiet ein. Mit Bezug auf Punkt 3.2 der Begründung sind keine zusätzlichen Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich. Ich weise dennoch darauf hin, dass der Straßenbaulasträger der L 5 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen ist.</p>	<p>Da sich die bestehende Nutzungsmischung aus Dauerwohnen und Ferienwohnen nicht ändert, wird die Schutzwürdigkeit der Bebauung durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht verändert, so dass eine Untersuchung gegenüber Verkehrslärm nicht für erforderlich gehalten wird. Es wird jedoch ein Hinweis zur Vorbelastung in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
		<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 13 „Oll Deep“, 1. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Ostfriesische Landschaft Archäologischer Dienst & Forschungsinstitut Georgswall 1-5 26603 Aurich 03.03.2017</p>	<p>Gegen die 1. 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 keine Bedenken bestehen.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis (Nr.1) ist bereits auf der Planzeichnung vorhanden.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Str. 2 26789 Leer 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 Regionaldirektion Aurich Katasteramt Wittmund Isumer Str. 5 26409 Wittmund 14.03.2017</p>	<p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung 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>Ich bitte Sie daher, die Anfertigung einer geometrisch einwandfreien Planunterlage zu beantragen.</p>	<p>Die Erstellung einer geometrisch einwandfreien Planunterlage mit Feldvergleich wurde bereits in Auftrag gegeben und wird für den Entwurf ausgetauscht.</p>



Bebauungsplan Nr. 13 „Oll Deep“, 1. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Deichacht Esens-Harlingerland Sielacht Dornum Sielacht Esens Hartwarder Str. 17 a 26427 Esens 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. 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.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Eine weitere Versiegelung zusätzlicher Flächen ist nicht Bestandteil der Änderung. 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. Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die bisherige Gebäudeflucht entlang der Hauptstraße in Bensorsiel als max. Baufluchtlinie Richtung Hauptdeich anzusehen ist.	s. oben
		Bezüglich letztgenanntem Punkt bestand und besteht ja Einvernehmen zwischen der unteren Deichbehörde, der Stadt Esens und der Deichacht Esens-Harlingerland.	s. oben
Keine Anregungen und Bedenken hatten: <ol style="list-style-type: none">1. NLWKN Aurich, Schreiben vom 14.03.20172. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 06.03.20173. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Schreiben vom 01.03.20174. Gemeinde Dornum, Schreiben vom 07.03.20175.			

