

Stadt Esens

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Taddigshörn“

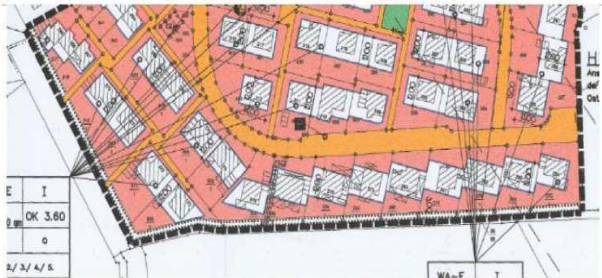
Abwägung der Stellungnahmen zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) S1, 2, 3 BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der erneute 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</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1a	Landkreis Wittmund Bauamt Am Markt 9 26409 Wittmund 08.01.2018	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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen bestehen.

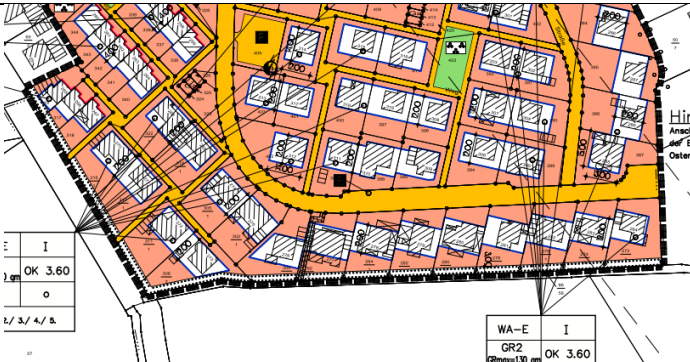
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde Untere Deichbehörde: Es wird auf die bisherigen Stellungnahmen der Unteren Deichbehörde in den einzelnen Bauleitplanungen verwiesen. Das Plangebiet Nr. 7 befindet sich in der Nähe zur gewidmeten Hauptdeichlinie. Auf die sehr eingeschränkten Möglichkeiten für bauliche Maßnahmen in den Verbotsbereichen aus dem Nds. Deichgesetz (NDG) wird nochmals explizit hingewiesen. Untere Wasserbehörde: Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz: Die Kläranlage Esens hat ihre Kapazitätsgrenze überschritten. Die Überwachungswerte konnten im Ablauf der Kläranlage 2017 nicht mehr eingehalten werden. Vor einer Intensivierung des Fremdenverkehrs und einer damit verbundenen Erhöhung des Abwasseranfalls muss die Kläranlage Esens erweitert werden. Dem OOWV als Betreiber der Kläranlage ist diese Problematik bekannt. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen : Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen. 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. 3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde Gegen die in den Unterlagen dargestellten Änderungen bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde zum derzeitigen Stand der Planungen erhebliche Bedenken. Folgendes ist aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ergänzen bzw. zu überarbeiten:	Die Deichschutzzone ist als solche in der Planzeichnung gekennzeichnet. Zusätzlich besteht der Hinweis (Nr. 3), der auf das Nutzungsverbot hinweist und nur eine Nutzung zulässt, sofern eine Ausnahmegenehmigung besteht. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kläranlage Esens erweitert werden muss, um neue Grundstücke anzuschließen. Bei dem Bebauungsplan Nr. 7 wird lediglich eine zusätzliche Baufläche ermöglicht. Die Änderung des Bebauungsplanes ist zukunftsweisend, eine sofortige Baumaßnahme ist derzeit nicht geplant. Eine Baugenehmigung kann somit erst erteilt werden, sofern die Erweiterung der Kläranlage Esens abgeschlossen ist. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit einer signifikanten Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses nicht zu rechnen ist und daher keine Bedenken bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der unteren Naturschutzbehörde erhebliche Bedenken bestehen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		a) Im Süden und Südwesten grenzt unmittelbar das LSG 25II „Ostfriesische Seemarschen zwischen Norden und Esens im Bereich Bengersiel, Landkreis Wittmund“ an. Das Landschaftsschutzgebiet beinhaltet einen Teil der 2015 an die Europäische Kommission gemeldete Kulisse des Vogelschutzgebietes 63. In diesem Bereich grenzt sogar das Vogelschutzgebiet 63 direkt an den Ort an (vgl. Abb. 1).  <i>Abb. 1: Lage des LSG 25II</i> Aus diesem Grunde sind in der Begründung zur Änderung des B-Planes in Kapitel 3.2 „Auswirkungen auf Natur und Landschaft“ sowie in der Tabelle „Überschlägige Überprüfung der Umweltauswirkungen/ Vorprüfung des Einzelfalls gem. der Kriterien in Anlage 2 BauGB“ im Anhang die Prognosen zu Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet und das Landschaftsschutzgebiet im Sinne einer „Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit“ zu ergänzen.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in der Begründung ergänzt. Der Anregung wird gefolgt und das Kapitel 3.2 um einen Punkt zur „FFH-Verträglichkeit“ = Natura 2000-Verträglichkeit ergänzt. Die Planung ist gemäß § 34 BNatSchG auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes V63 „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens“ zu prüfen. Vorhaben, die das EU-Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, sind unzulässig. Die Ziele des EU-Vogelschutzgebietes sind in die Landschaftsschutzgebietsverordnung übernommen. Insofern wird mit der Verträglichkeitsprüfung gegenüber dem EU-Vogelschutzgebiet gleichfalls die Verträglichkeit gegenüber dem Landschaftsschutzgebiet geprüft. Zur Verträglichkeitsprüfung gegenüber dem EU-Vogelschutzgebiet wird ergänzend im Anhang zur Begründung näher ausgeführt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		b) In diesem Zusammenhang halte ich die Erweiterung der überbaubaren Fläche auf den Grundstücken in südwestlicher und südlicher Lage (Hausnummern 270 bis 273 und 276 bis 284) für außerordentlich kritisch. Bei einer Ausnutzung der im vorgelegten Entwurf dargestellten bebaubaren Flächen bliebe zwischen dem Geländestreifen mit der Festsetzung „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ nur noch ein Abstand von 3 m. Dieser reicht m. E. nicht aus, um eine dauerhafte Eingrünung zum angrenzenden Vogelschutzgebiet/ Landschaftsschutzgebiet hin zu gewährleisten. Außerdem ist durch den dann sehr geringen Abstand von insgesamt 6 m zwischen der Bebauung und dem Schutzgebiet von einer größeren Störwirkung insbesondere auf die Funktion des Vogelschutzgebiets auszugehen. Daher sollten die Bauteppiche für die Hausnummern 270 bis 273 und 276 bis 284 ebenso wie die Bauteppiche für die Hausnummern 265 bis 267 auf dem Stand der 2. Änderung des Bebauungsplanes belassen bleiben (vgl. Abb. 2).  <i>Abb. 2: Auszug aus dem B-Plan Nr. 7. 2. Änderung</i>	In den Grundstücken Hausnr. 276 bis Nr. 280 und Nr. 284 bilden die bestehenden Gebäude die geplante überbaubare Fläche schon weitgehend ab. Die Festsetzungen der 2. Änderung ermöglichen eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um bis zu 4,5 m. Dies soll mit der 3. Änderung zeichnerisch geändert werden. Eine weitere Überschreitung wird nicht mehr zugelassen. Lediglich auf den Grundstücken Nrn. 270 bis 273 sowie 282 und Nr. 283 lässt die geringfügige Erweiterung des Baufeldes einen zusätzlichen kleinen Anbau oder Wintergarten zu. Die Grundstücke Nr. 282 und 283 weisen eine bestehende dichte Siedlungsrandeingrünung auf. Auch die Grundstücke Nr. 270 – Nr. 273 sind randlich eingegrünt. Weiterhin wirken hier von der Friesenstraße ausgehende Vorbelastungen, z.B. durch Fahrzeugbewegungen, Radfahrer und Fußgänger. Insofern können erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes des EU-Vogelschutzgebietes durch die geringfügige Erweiterung des Baufeldes und eine dadurch mögliche Verschiebung von Baukörpern z.B. von Wintergärten, in Richtung EU-Vogelschutzgebiet um maximal weniger als 10 Meter, mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Rücknahme der Baufelder ist im Hinblick auf die Verträglichkeit gegenüber dem angrenzenden EU-Vogelschutzgebiet und LSG nicht erforderlich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		c) Insbesondere um eine dauerhaft funktionsfähige Eingrünung des Ortsrandes in südliche und südwestliche Richtung zu entwickeln, halte ich eine verbindliche Regelung der Ausgestaltung der Anpflanzung für erforderlich (Artenzusammensetzung, Pflanzabstände, Pflanzgrößen, Regelungen zum Ersatz von Verlusten). Dies sollte durch eine textliche Festsetzung geregelt werden. Insbesondere vor dem Hintergrund der Erfahrungen mit Natura 2000-Gebieten in den letzten Jahren sollten die beschriebenen Ergänzungen und Änderungen vorgenommen werden. 4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3) Bauleitplanung Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nur teilweise 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 Bebauungsplan nach § 30 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.	In der Stellungnahme vom 17.08.2017 wurden von der Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde bereits detaillierte Anregungen zur Anpflanzung und Ausgestaltung für die Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern einschließlich Artenauswahl, Pflanzabstände und Gehölzqualitäten gegeben. Diesen Anregungen wurde bereits gefolgt und entsprechend in die textliche Festsetzung (Nr. 7) aufgenommen. Weitergehende Regelungen sind nicht erforderlich. Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 handelt es sich um ein bereits vollständig bebautes Gebiet. Insbesondere sollen durch die Planänderung Ferienwohnungen rechtlich abgesichert werden. Außerdem werden im geringen Umfang Erweiterungen der Bestandsgebäude ermöglicht. Durch kleine Anbauten wie Wintergärten oder Vorsprünge wird nach den Ergebnissen der Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete nicht gesehen. Der Hinweis wird beachtet und der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung angepasst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Raumordnung und Landesplanung Die Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen ist am 6. Oktober 2017 in der Fassung vom 26. September 2017 im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378) veröffentlicht worden. Das Kapitel 1.4.1 Raumordnung sollte diesbezüglich aktualisiert werden.	Das Kapitel 1.4.1 wird redaktionell entsprechend ergänzt.
1b	Landkreis Wittmund Bauamt Am Markt 9 26409 Wittmund 07.02.2019	In der Stellungnahme vom 22.12.2018 hat die UNB ihre Bedenken gegen die angestrebte Änderung geäußert. Insbesondere bestehen gegen die Verschiebung der Baugrenzen in einem Abstand von 3 m parallel zu dem wiederum 3 m breiten Pflanzstreifen entlang der gemeinsamen Grenze zum LSG 25 11 (V 63) erhebliche Bedenken. Die bisherigen langjährigen Erfahrungen haben gezeigt, dass dieser Abstand zwischen Baugrenzen und Anpflanzungen zur Schaffung und V. a. zum Erhalt einer funktionsfähigen Eingrünung nicht ausreicht. Der Abstand zum LSG und somit zum V 63 verringert sich zudem auf ganzer Länge der Grenze auf 6 m. Dies reicht zur „Pufferung“ von Störungen, die vom Grundstück ausgehen, kaum aus. Vor dem Hintergrund der Probleme mit der Entlastungsstraße sollte man hier besonders sensibel vorgehen und den Abstand so groß wie irgend möglich belassen. Die UNB zieht es vor, die Baugrenzen, wie in der Stellungnahme vom 22.12.2018 beschrieben, im Grenzbereich mit dem V 63 so zu belassen wie sie heute sind. Die Vertreter des Planungsbüros weisen in dem Gespräch am 30.01.2019 mit NWP sowie Frau Braselmann darauf hin, dass heute bereits bis max. 4,5 m von den Baugrenzen abgewichen werden kann: <u>2. Maß der baulichen Nutzung</u> 2.1 Bereich freistehender Einzelhäuser Im Bereich GR 2 (GRmax=130qm) kann die Baugrenze ausnahmsweise an einer Stelle um max. 5m Länge und max. 2m Tiefe überschritten werden, solange sonstige Abstandsregelungen dem nicht entgegenstehen. Ein Mindestabstand von 3m zur Grundstücksgrenze muss bei dieser Überschreitung eingehalten werden, soweit es sich nicht um eine Nebenanlage handelt. Zur Behebung einer unbeabsichtigten Härte kann im Einzelfall die oben genannte Tiefe der Überschreitung im hinteren Gartenbereich (nicht Vorgarten) auf 4,50 m erweitert werden, solange dies unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und keine städtebaulichen Gründe dem widersprechen.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht ganz zutreffend. Die Abstände zwischen Bebauung und Grenze zum LSG werden durch die 3. Änderung geringfügig bis gar nicht verändert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bisherige textliche Festsetzung der 2. Änderung ermöglicht eine Überschreitung der Baugrenze im rückwärtigen Gartenbereich um bis zu 4,50 m. Durch die terrassenförmige Anordnung der Baugrenzen, ist dadurch in Teilen eine Bebauung bis an den Erhaltstreifen zulässig.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		 Bestehender B-Plan 7, 2. Änderung Dies erklärt, dass bereits heute Gebäudeteile außerhalb der Baugrenzen bestehen. Diese TF würde bei der 3. Änderung des B 7 entfallen. Ein möglicher Verlauf der Baugrenze zum LSG 2511 (V 63) hin ist in der folgenden Skizze dargestellt, die in dem Gespräch am 30.01.2019 entwickelt wurde:  Handskizze der möglichen Variante für die Abgrenzung der Bauteppiche	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Weitere Überlegungen der UNB: Konstruiert man in einem GIS-Projekt einen 3 m breiten Pflanzstreifen sowie eine 3 m breite Bauverbotszone in die Bereich der südlichen Bauplätze, so stellt man fest, dass das westliche Grundstück in der geradlinigen Zeile bereits mit dem Bestand an den Pflanzstreifen angrenzt.  Es ist daher fraglich, ob ein jeweils den Gebäudelinen angepasster erweiterter Bauteppich tatsächlich vorteilhaft ist und einen größeren Abstand zum V 63 bringt. Jeweils die östlich Ecke würde mehr oder weniger in den „rot“ markierten Streifen hineinragen, zum Teil auch in den „grünen“ (Pflanzstreifen). Daher wäre der durchgehende 3 m breite, von Bauten frei zuhaltende Geländestreifen, nach Ansicht der UNB hier tatsächlich besser. Im Südwesten sollte man den nicht überbaubaren Bereich, wie in der Handskizze dargestellt, so groß wie möglich belassen. 2) R . mit 60.211 und 6011 welche Lösung vorgezogen werden soll: Eine R. mit 60.211 am 31.01.2019 hat ergeben, dass der 3 m breite Pflanzstreifen mit dem auf den Grundstücken festgesetzten 3 m breiten, von Baumaßnahmen freizuhaltenden Streifen doch die bessere Lösung darstellt. Im Südwesten sollte der nicht bebaubare Bereich so groß wie möglich ausfallen. Dieses wurde auch in einem Gespräch mit 6011 am 07.02.2019 bestätigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird der Anregung gefolgt, zusätzlich zum Erhaltstreifen einen 3,0 m breiten Streifen in die Planzeichnung aufzunehmen, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Die Baugrenzen im südwestlichen Bereich werden auf eine einheitliche Tiefe von 18,0 m verkleinert. Der Anregung wird daher gefolgt. Der Anregung wird gefolgt und ein 3,0 m breit Streifen, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt.

[illegible]

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	AVACON NETZ GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter 12.12.2017	3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Taddigshörn“ Ihr Zeichen: 3/60/Br Unsere Vorgangsnummer: 557494 (bitte bei Schriftverkehr stets mit angeben) Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. 26427 Esens OT Bensersiel Taddigshörn Gesamtanzahl Pläne: 0 Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Als Anlage erhalten Sie die bestellten Bestandspläne zu Ihrer Anfrage 557494 vom 04.12.2017. Wir weisen Sie darauf hin, dass alle Risiken bzgl. Vollständigkeit und Genauigkeit der Übermittlung, die mit dem Versand per e-Mail verbunden sind, beim Empfänger liegen. Bitte beachten Sie die Informationen zu unseren technischen Anlagen. Zur Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien berücksichtigen Sie bitte die Leitungsschutzanweisungen. Wichtiger Hinweis: Wir sind ab dem 28.10.2013 mit der Planauskunft über das Internet zu erreichen. Unter folgenden Adressen sind wir zu erreichen: a) Link Internetseite Avacon Netz GmbH http://www.avacon.de b) Portal direkt http://www.planauskunftsportal.de/	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Versorgungsanlagen im Plangebiet befinden. Der Auskunftsbereich entspricht dem Plangebiet. Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Anlage teilt Avacon mit, dass sich innerhalb des Plangebiets keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG & Co KG befinden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Bauamt handschriftlicher Zusatz vom 15.12.2017 (PDF Seite 10)	Im B-Plan sind nur lebende Hecken zulässig. In der Örtlichkeit sind viele Zäune vorhanden.	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <i>Die örtlichen Bauvorschriften werden an die heutige Situation angepasst, sodass auch Gartenzäune bis max. 1,20 m Höhe zulässig sind. Von den Einfriedungen jedoch darf keine geschlossene, wandartige Wirkung ausgehen.</i>
4	Ostfriesische Landschaft Archäologischer Dienst und Forschungsinstitut Georgswall 1-5 26603 Aurich 11.12.2017	Gegen die 3. Änderung des o.g. Bebauungsplanes 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)7 S 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken bestehen. Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil der Planzeichnung.
5	Jägerschaft Claudia Beltle Hopelser Str. 43 26446 Friedeburg 12.12.2017	Bezüglich des Bauleitplanverfahrens 1. Änderung des B-Plans Nr. 3 'Lammertshörn', 3. Änderung des B-Plans Nr. 7 'Tadigshörn' und der 4. Änderung des B.-Planes Nr. 2 'Lammertshörn' verweise ich auf meinen bereits im vorhergehenden Planungsschritt gemachten Einwand zur Verfahrensweise die genannten B.-Planänderungen im beschleunigten Verfahren ohne einen Umweltbericht zu erarbeiten sowie ohne die artenschutzrechtliche Abklärung eventueller Auswirkung der B.-Planänderungen zu beleuchten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung, die den Bestand absichert, werden keine Beeinträchtigungen auf Natur und Umwelt, den Wasserhaushalt etc. erwartet, sodass in diesem Fall, trotz der Kumulation der Flächen im räumlichen und zeitlichen Zusammenhang, die Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden können. Für den Bebauungsplan Nr. 7 wurde eine überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen / Vorprüfung des Einzelfalls gemäß der Kriterien in Anlage 2 BauGB durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Dez. 33 Standort Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 14.12.2017	Gegen die obengenannten Bauleitplanverfahren der Stadt Essens bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Dieser werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde nachträglich beteiligt und hat keine Bedenken gegen die Planung geäußert (vgl. Stellungnahme Nr. 9).
7	NLWKN Betriebsstelle Aurich Oldesumer Straße 48 26603 Aurich 19.12.2017	Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planung nicht nachteilig betroffen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn Mail vom 13.02.2018	zu der im Betreff angegebenen Maßnahme nehme ich - <u>bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage</u> - wie folgt Stellung: Die Belange der Bundeswehr sind bei der o .a. Maßnahme berührt aber nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze gem. § 18 a LuftVG Wittmund, sowie im Interessengebiet militärischer Funk. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Brockzetel. Anhand der mit Bezug übersandten Unterlagen bestehen aus Sicht der Bundeswehr <u>keine</u> Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Immissionen wie Fluglärm ect. beziehen, werden nicht anerkannt. Evtl. Antworten senden Sie bitte <u>ausschließlich</u> an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bundeswehr berührt, aber nicht beeinträchtigt werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben bestehen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
Keine Anregungen und Bedenken hatten: 1. Meliorationsverband Wittmund-Friesland, 12.12.2017 2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Schreiben vom 21.12.2017 3. EWE NETZ GmbH, Schreiben vom 14.12.2017 4. Gemeinde Dornum, Schreiben vom 11.12.2017 5. IHK für Ostfriesland und Papenburg, Schreiben vom 05.01.2018 6. Deutsche Telekom, Schreiben vom 08.01.2018 7. Sielacht Esens, Schreiben vom 10.01.2018 8. Vodafone Kabel Deutschland, Schreiben vom 04.01.2018			

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Vermerk vom 12.06.2018	Frau XY, Eigentümerin des Grundstückes Taddigshörn 271 war am 12.06.2018 vorstellig und hat sich nach der Errichtung eines Holz-Gartenhauses erkundigt. Der sich derzeit im Verfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 7, 3. Änderung, „Taddigshörn“ setzt fest, dass je Hauptgebäude zwei Nebenanlagen zulässig sind. Gemäß der örtlichen Bauvorschrift unter 2. Nebenanlagen und Garagen müssen Nebenanlagen in Material und Farbe dem Hauptgebäude entsprechen. Dies widerspricht dem Vorhaben von Frau XY. Sie regt an, die örtliche Bauvorschrift zu ändern. Änderungsvorschlag: Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Garagen nach § 12 BauNVO müssen in Material und Farbe dem Hauptgebäude entsprechen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Carportanlagen, Wintergärten und Gartenhäuser.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die örtlichen Bauvorschriften den Vorstellungen der Eigentümerin widersprechen. Die Festsetzung der örtlichen Bauvorschriften auch für Nebenanlagen und Garagen hat zum Ziel, dass das einheitliche Erscheinungsbild gewahrt bleibt und nicht durch Nebenanlagen gestört wird. Carportanlagen, Wintergärten und Gartenhäuser werden zukünftig von dieser Regelung ausgenommen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Garagen nach § 12 BauNVO müssen in Material und Farbe dem Hauptgebäude entsprechen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Carportanlagen, Wintergärten und Gartenhäuser.
2	Norddeutsche Bau NB GmbH & Co. KG Stau 144 26122 Oldenburg ohne Datum	Die Norddeutsche Bau NB GmbH & Co. KG regt an, die Baufenster für die westliche Fläche des Hotels Aquantis (SO_{E3}) zu vergrößern sowie die örtlichen Bauvorschriften bzgl. Farbauswahl zu ändern. Der Bebauungsplan (Planzeichnung) sollte daher für das SO_{E3} um folgende Bauvorschrift ergänzt werden: Für das SO_{E3} sind für das Sicht- und Verblendmauerwerk zusätzlich auch anthrazit oder beige Farbtöne zulässig. In Anlehnung an die RAL-Farben (Farbregister RAL 840 HR) sind dies die Farbtöne 1013 (Perlweiß), 7044 (Seidengrau), 7045 (Telegrau 1), oder 7046 (Telegrau 2). Für die geputzten Flächen sind zusätzlich die Farbtöne 7044 (Seidengrau), 7042 (Verkehrsgrau A), 1001 (Beige), 1014 (Elfenbein) und 1015 (Hellelfenbein) zulässig. Eine ergänzende Verwendung von anderen Materialien oder anderen Farben ist in einem Umfang von bis zu 20 % der jeweiligen Außenfläche nach Abzug der Fenster- und Türöffnungen und ohne Anrechnung der Dachflächen, ist zulässig.	Das zur Rede stehende Flurstück 427/4 befindet sich in zwei Geltungsbereichen: der westliche Bereich ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 7, für den östlichen Teil soll ein neuer Bebauungsplan Nr. 101 aufgestellt werden. Um eine durchgängige Bebauung des Flurstücks 427/4 zu ermöglichen, wird der Anregung nachgekommen und lediglich ein Baufenster festgesetzt. Ein städtebaulicher Grund, einen Streifen von Bebauung freizuhalten, besteht nicht. Um eine einheitliche Gestaltung des Hotels auf dem gesamten Flurstück zu ermöglichen, werden die örtlichen Bauvorschriften von dem Bebauungsplan Nr. 101 auch auf die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 übertragen. Das Hotel genießt bereits heute, aufgrund seiner Baumasse, eine Solitärstellung in der Nachbarschaft. Die Erweiterung der örtlichen Bauvorschriften (größeres Farbspektrum) ist daher mit der Umgebung verträglich.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung