

Stadt Esens

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 C "Theodor-Thomas-Straße / Neustädter Straße"

Verfahrensstand: Abwägung nach Bürger- bzw. Trägerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 08.04.2013 bis zum 10.05.2013 und der Anhörung Träger öffentlicher Belange vom 08.04.2013 bis zum 10.05.2013 gingen insgesamt 10 Stellungnahmen ein. 10 Träger öffentlicher Belange nahmen zum Bebauungsplanentwurf 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	08.04.2013	x		
T 2	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Wittmund	11.04.2013	x		
T 3	Landkreis Wittmund Abt. 10.2 – Finanzen Abt. 10.4 – Schulen Abt. 32 – Ordnungsamt Abt. 50 – Sozial- und Jugendamt Abt. 53 – Gesundheitsamt Abt. 61 – Planung: Raumordnung/ Bauleitplanung/ Wasserwirtschaft Abt. 63 – Bauordnungswesen Abt. 68 – Umwelt	10.05.2013	x		
T 4	Ostfriesische Landschaft, Aurich	03.05.2013	x		
T 5	Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Aurich	26.04.2013	x		
T 6	Deutsche Telekom, Oldenburg	03.05.2013	x		
T 7	EWE Netz GmbH, Norden	30.04.2013			x
T 8	Kabel Deutschland, Leer	24.04.2013	x		
T 9	OOWV, Brake	10.04.2013	x		
T 10	E.ON Netz GmbH, Lehrte	09.04.2013			x

T 1 – Sielacht Esens vom 08.04.2013

Inhalt des Hinweises:

In obiger Sache bestehen aus Sicht der Sielacht Esens keine Einwände. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Versiegelung sich gegenüber dem derzeitigen Zustand nicht oder nur unwesentlich verändert.

Abwägung / Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Versiegelung wird sich nur unwesentlich verändern.

T 2 – LGLN - Katasteramt Wittmund vom 11.04.2013

Inhalt des Hinweises:

Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung gem. RdErl. d. Nds. SozM vom 08.10.92 (Nds.MinBl. Nr. 38/1992 Seite 1470) Absatz 41.3 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.

Ich bitte Sie daher, die Anfertigung einer geometrisch einwandfreien Planunterlage zu beantragen.

Abwägung / Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Anfertigung einer geometrisch einwandfreien Planunterlage wurde zwischenzeitlich beantragt. Eine örtliche Überprüfung ist inzwischen erfolgt.

T 3 – Landkreis Wittmund vom 10.05.2013

Inhalt des Hinweises:

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

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

Amt 10.2	Finanzen
Amt 10.4	Schulen
Amt 32	Ordnungsamt
Amt 50	Sozial- und Jugendamt
Amt 53	Gesundheitsamt
Abt. 61	Raumordnung, Bauleitplanung, Wasserwirtschaft
Abt. 63	Bauordnungswesen
Abt. 68	Umwelt

Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:

1. Abt. 61- Planung
- Raumordnung/Bauleitplanung -

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB teilweise aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Esens entwickelt, teilweise wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

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 wurden zur Kenntnis genommen.

Inhalt der Hinweise:

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege 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. eine Ausgrabung sind einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz zu regeln.

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.

Abwägung / Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Vorhabenträger wird kurzfristig Kontakt mit der archäologischen Denkmalpflege aufnehmen und Absprachen zu Bauausführung, Terminplanung und den daraus resultierenden archäologischen Maßnahmen treffen. Für die Prospektionen wird eine maschinelle Unterstützung bereitgestellt.

T 5 – Nieders. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr v. 26.04.2013

Inhalt der Hinweise:

Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.

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

Abwägung / Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nach Abschluss des Verfahrens wird der NLStBV-GB Aurich eine Ablichtung des gültigen Bebauungsplanes zugesandt.

T 6 – Deutsche Telekom vom 03.05.2013

Inhalt der Hinweise:

die Telekom Deutschland GmbH – 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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Das neue Baugebiet kann an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Leider stehen zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebiets die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Versorgung des Baugebiets bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur, Niederlassung Nordwest, 26789 Leer, Jahnstraße 5, Tel. (0491) 88 – 74 32, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Abwägung / Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

T 8 – Kabel Deutschland vom 24.04.2013

Inhalt der Hinweise:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Abwägung / Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

T 9 – OOWV Brake vom 10.04.2013

Inhalt des Hinweises:

Wir haben von der o.g. Bauleitplanung Kenntnis genommen. Das geplante Wohn- und Geschäftshaus kann an unsere zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen werden.

In der anliegenden Planunterlage sind die Entsorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet. Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von unserem Dienststellenleiter Herrn Söhlke von der zuständigen Betriebsstelle in Harlingerland, Telefon: 04977 919211, in der Örtlichkeit angeben lassen.

Abwägung / Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aufgestellt:
Esens, 15.05.2013