

<b>9 Landkreis Wittmund</b>		<b>10.11.2011</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB – Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p>Amt 10.2 Finanzen                      Amt 32 Ordnungsamt                      Amt 39 Veterinäramt                      Amt 53 Gesundheitsamt Abt. 61 Planung                      Abt. 63 Bauordnung                      Abt. 68 Umwelt</p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p>		
<p><b><u>1. Abt.61 Planung</u></b></p> <p><b>-Raumordnung/Städtebau-</b>                      Raumordnung / Bauleitplanung                      Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nur teilweise aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens entwickelt.</p> <p>Deshalb wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.</p> <p>Die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gem. § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 DVO-BauGB der Genehmigung durch den Landkreis Wittmund.</p> <p>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.</p> <p>Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p> <p>Im Rahmen der städtebaulichen Beratung weise ich jedoch auf folgendes hin:</p> <p>Bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange handelt es sich um den Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 1 BauGB, nicht um den nach § 4 Abs. 2 BauGB (siehe Anschreiben unter hier: 2.).</p>	<p>Die verfahrensrechtlichen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in Zukunft beachtet.</p>	

<p><b>2. Abt.61 Planung</b>                  -Untere Wasserbehörde/Untere Deichbehörde-</p> <p><b>Untere Deichbehörde</b>                  Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt.</p>	
<p><b>Untere Wasserbehörde</b>                  Oberflächenentwässerung                  Den Aussagen unter Punkt 7.1 „Oberflächenentwässerung“ wird zugestimmt. Die Entwässerung dieser Erweiterung muss zu Einhundert Prozent zum neuen Durchlass unter der L 5 ausgerichtet werden, damit die diese durch die neue Vorflut Richtung Süden erfolgt. Unter anderem wurde das Einzugsgebiet des hier zu betrachtenden B.-Plans in den Berechnungen zum Bau der kommunalen Entlastungsstraße bereits berücksichtigt.</p> <p>Nichts desto trotz ist zu verlangen, dass zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet selbst ein prüffähiger Entwurf, der nach den Regeln der DWA-Arbeitsblätter aufzustellen ist, aufgestellt und der unteren Wasserbehörde zur Anpassung der derzeitigen Einleitungserlaubnisse vorgelegt wird. Ferner ist zu prüfen, ob am bisherigen Kanalisationssystem ein Notüberlauf installiert werden soll, damit bei auftretenden Entwässerungsproblemen Richtung Norden (zum „Ringschloot“) eine Entlastung nach Süden erfolgen kann. Es wird dringend empfohlen, die Entwässerungsplanung rechtzeitig in einer gemeinsamen Besprechung mit Vertretern der Stadt Esens, möglicherweise einem Fachplaner für Entwässerungsangelegenheiten, der Sielacht Esens und der unteren Wasserbehörde zu erörtern.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird vor Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, sowie ein Erörterungstermin mit der unteren Wasserbehörde und der Sielacht Esens durchgeführt werden.</p>
<p>Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/ Erlaubnisse/ Zustimmungen erteilt wurden. <b>Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!</b></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>3. Abt.63 Bauordnungsamt</b>                  Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	
<p><b>4. Abt.68 Umwelt</b>                  Gegen die vorgesehene Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.                  Die vorgelegte Eingriffsbilanzierung kann jedoch nicht anerkannt werden. Bereits für den B-Plan Nr. 10 „Lammertshörn Ost“ wurde auf die unzureichende Eingriffsbilanzierung hingewiesen. Schon damals wurde mitgeteilt, dass in Zukunft größere Anforderungen hinsichtlich der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen gestellt werden. Bevor eine weitere Stellungnahme abgegeben werden kann, ist mir eine Eingriffsbilanzierung vorzulegen, die den heutigen Standards entspricht. Die eventuell erbrachte Kompensation für den B-Plan 10 „Lammertshörn Ost“ ist noch zu benennen.</p>	<p>Die Ausführungen zur Eingriffsbilanzierung werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Es wird bezogen auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes (bebauter und unbebauter Bereich) eine Eingriffsbilanzierung erarbeitet, die den aktuellen Anforderungen entspricht.</p> <p>Die sich daraus ergebende (externe) Kompensationsmaßnahme wird bis zum Satzungsbeschluss festgelegt werden.</p>

<p><b>Allgemeiner Schlusssatz</b>                  Diese Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Eine abschließende materielle und formelle Prüfung bleibt dem erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem BauGB vorbehalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p><b>10 Sielacht Esens</b> <span style="float: right;"><b>09.11.2011</b></span></p>	
<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p>in obiger Angelegenheit bestehen aus Sicht der Sielacht Esens grundsätzlich keine Einwände, wenn folgende Punkte beachtet werden.</p>	
<p>Auf die Herstellung von geeigneten Regenrückhaltesystemen kann in diesem Fall verzichtet werden, wenn sichergestellt wird, dass die gesamte Oberflächenentwässerung in südliche Richtung zum neu gebauten Entlastungsgraben und Hauptvorflut vorgesehen wird. Hierzu wird auch Bezug genommen auf die seit Anfang der 90er Jahre durchgeführten Gespräche und Verhandlungen zu dieser Thematik.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet, die Entwässerung in südliche Richtung ist gewährleistet.</p>
<p>Die Sielacht Esens bittet um Beteiligung, sofern ein Oberflächenentwässerungsplan aufzustellen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet, die Sielacht wird ggfs. beteiligt.</p>

Anregungen und Hinweise von Bürgern:

-----

Oldenburg, den 16.11.2011

Marie-Curie-Straße 1  
26129 Oldenburg  
T 0441 361164-90  
F 0441 361164-99  
buero@lux-planung.de  
www.lux-planung.de



M. Lux