

Stadt Esens

Neuaufstellung des

Bebauungsplans Nr. 93 „Auricher Straße / Birkenweg“

der Stadt Esens als Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Verfahrensstand: 31.08.2017

**Abwägungsvorschläge nach Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3
Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Stellungnahme	Abwägung
1. Ostfriesische Landschaft Aurich, den 18.07.2017 Sehr geehrte Frau Braselmann, gegen die o.g. Planungen 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), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen. Mit freundlichen Grüßen 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung beachtet. Ein entsprechender Hinweis befindet sich auf der Planzeichnung des Bebauungsplans.
2. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Hannover 09.08.2017 Sehr geehrte Damen und Herren, Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen	Nach Auskunft von Zeitzeugen liegen keine Erkenntnisse von Gefahrenstoffen vor. Ein Austausch des Bodens wurde bereits durch den Voreigentümer durchgeführt, Gefahrenstoffe liegen nach heutigen Erkenntnissen nicht vor.

wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs.3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Mit freundlichen Grüßen



Neuenfeld

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauBG, Anlage 17 W-BauGB)

Träger des öffentlichen Belanges: LGLN, RD Hameln-Hannover

Öffentlicher Belang: Kampfmittelbeseitigung

Vorbemerkung:

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Planende Gemeinde: Esens

Verfahren: B-Pl. 93, „Birkenweg / Auricher Str.“

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:

- ☐ Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.
☐ Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:

- ☐ Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht.
Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.
☐ Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht.
Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen.

- ☒ Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Luftbildauswertung vorgesehen. Ein Austausch des Bodens wurde bereits durch den Voreigentümer durchgeführt. Gefahrenstoffe liegen nach heutigen Erkenntnissen nicht vor.

3. Avacon AG Salzgitter, den 20.07.2017 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 Esens Birkenweg / Auricher Straße 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 Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift. Freundliche Grüße Avacon Netz GmbH	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung berücksichtigt.
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Brake, den 20.07.2017 Sehr geehrte Damen und Herren, wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung: Das geplante Mehrfamilienhaus sowie die beiden Wohngebäude können an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung (Freigefällekanal) angeschlossen werden. Zur Reinigung der anfallenden Abwässer seitens der zuständigen Kläranlage stehen ausreichende Kapazitäten zur Verfügung. Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anschlüsse werden in der Bauausführung berücksichtigt und mit dem Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband abgestimmt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der Besonderen Regelungen für die Stadt durchgeführt werden. Ein Schutzstreifen, der rechts und links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen. Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben. Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen. Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Entsorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Soehlke von unserer Betriebsstelle in Harlingerland, Tel: 04977-9192 11, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung des genehmigten Bebauungsplanes gebeten. Mit freundlichem Gruß  Karl Hundertmark Abteilungsleiter	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird bei der Bauausführung beachtet. Der Hinweis wird bei der Bauausführung beachtet. Der Hinweis wird bei der Bauausführung beachtet. Der Hinweis wird bei der Bauausführung beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet.
---	---

5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Aurich, den 01.08.2017

Sehr geehrte Frau Braselmann,

die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Ostseite der Landesstraße Nr. 8 grenzt.

Es wirken Verkehrslärmimmissionen der L 8 auf das Plangebiet ein. Mit Bezug auf die Textliche Festsetzung Nr. 2 werden diese Immissionen berücksichtigt. Ich weise dennoch darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der L 8 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen ist.

Im Knotenpunkt L 8 / Birkenweg sind die erforderlichen Sichtfelder gem. der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASto6 von jeglichen sich behindernden Gegenständen (Bewuchs, Haufen etc.) dauerhaft freizuhalten. Ich weise darauf hin, dass die Abmessungen der Sichtfelder in der Textlichen Festsetzung Nr. 3 nicht näher beschrieben bzw. im Plan nicht dargestellt wurden. Somit könnte diese Festsetzung für Planer und Bauherrn nur schwerlich nachvollziehbar sein. Ich bitte hier die Festsetzung zu konkretisieren.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



(Borchers)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ein Schallschutztechnisches Gutachten liegt vor. Es ist Grundlage des Bebauungsplanes.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Textliche Festsetzung Nr.3 wird als inhaltlich ausreichend gewertet.

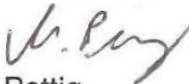
Der Hinweis wird beachtet.

6. Landkreis Wittmund

Wittmund, den 13.07.2017

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 Amt 60 Bauamt Zweckverband Veterinäramt Jade Weser Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung: <u>1. Abt. 60.1 Bauen</u> Keine Anregungen. <u>2. Abt. 60.2 Umwelt I Untere Wasserbehörde</u> Keine Anregungen . <u>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</u> Gegen die in den Unterlagen dargestellte Aufstellung des Bebauungsplans besteht von Seiten der unteren Naturschutzbehörde kein grundsätzliches Bedenken, zumal es sich hierbei um die Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB handelt. Es wird jedoch ausdrücklich auf die Schutzfristen gem. §39 BNatSchG hingewiesen, wonach die Entfernung von Gehölzen in der Zeit vom 1. Oktober eines Jahres bis 28. Februar des Folgejahres vorgenommen werden darf. <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. 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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu den Schutzfristen gem. §39 BNatSchG wird im Zuge der Bauausführung beachtet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
---	--

Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen. Raumordnung und Landesplanung Das Kabinett hat am 24. Januar 2017 die Änderung der Verordnung über das Landes Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) beschlossen. Die geänderte Verordnung ist am 17. Februar 2017 nach ihrer Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. vom 16.02.2017, S.26) in Kraft getreten. Der Abschnitt 3.1 Raumordnung sollte dementsprechend aktualisiert werden. Im Auftrag:  Pettig	Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird redaktionell angepasst.
7. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg Emden, den 17.08.2017 Sehr geehrte Damen und Herren, den Planentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden. Mit freundlichen Grüßen Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg  Dipl.-Ökonom Hartmut Neumann Referent Standortpolitik	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

8. Sielacht Esens

Esens, den 18.07.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß den vorliegenden Planunterlagen ist vorgesehen, eine vorhandene Bebauung durch eine intensivere zu ersetzen. Damit einhergehend ist eine Erhöhung der derzeitigen Versiegelung vorgesehen. Aus Sicht der Oberflächenentwässerung dürfte das anfallende Oberflächenwasser in nordöstliche Richtung zu den Gleisanlagen führen. Von dort aus in die vorhandenen Regenrückhaltebecken am Baugebiet Mühlenblick. Diese Regenrückhaltebecken entwässern wiederum über Gewässer III. Ordnung schließlich in das östlich gelegene Gewässer II. Ordnung „Tonnenkamper Wasserzug“. Offenkundig ist das genannte Gewässer II. Ordnung für den erforderlichen hydraulischen Abfluss nicht ausreichend bemessen.

Die Sielacht Esens geht davon aus, dass die zusätzlich geplante Versiegelung von den vorhandenen Regenrückhaltebecken am Baugebiet Mühlenblick aufgefangen werden kann. Unter dieser Voraussetzung bestehen daher keine Einwendungen gegen die oben bezeichneten Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Jan Janssen

f. d. R.

Edzards

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei dem Konzept der Oberflächenentwässerung berücksichtigt und mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund sowie der Stadt Esens abgestimmt.

Das Oberflächenwasser wird in das Regenrückhaltebecken des Baugebiets Mühlenwarf geleitet.

9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Leer den, 15.08.2017

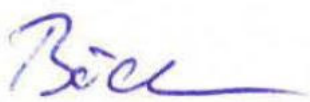
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.07.2017.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Mit freundlichen Grüßen Vodafone Kabel Deutschland GmbH Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.	
10. Meliorationsverband Wittmund- Friesland Wittmund, den 19.07.2017 Sehr geehrte Damen und Herren, in der obigen Angelegenheit hat der Meliorationsverband Wittmund-Friesland weder Bedenken noch Planungen. Mit freundlichen Grüßen Heino Jabben	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
11. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Aurich, den 27.07.2017 Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Aussagen zur Oberflächenentwässerungen können derzeit noch nicht getroffen werden, da die Planungen hierzu noch nicht vorliegen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist jedoch zu gewährleisten. Ich möchte Sie jedoch auf folgendes hinweisen: Gemäß Niederschrift über die Schau der Kläranlage Esens vom 04.10.2016 hat die Kläranlage in ihrem jetzigen Ausbau- und Nutzungszustand ihre Kapazitätsgrenze	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband als Träger und Betreiber der Kläranlage Esens hat keine Bedenken: „Die geplanten Mehrfamilienhäuser können an unserer zentralen Abwasserentsorgung angeschlossen werden. Zur Reinigung der anfallenden Abwässer seitens der zuständigen Kläranlage stehen ausreichende

erreicht. Daher ist ein Konzept zur Erweiterung der Kapazität der Kläranlage dringend erforderlich Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB 1 (landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen. Mit freundlichen Grüßen  Joritz Aufgabenbereichsleiterin	Kapazitäten zur Verfügung.“ (Auszug aus der Stellungnahme des OOWV)
12. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden Emden, den 21.08.2017 Sehr geehrte Damen und Herren, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 93 „Birkenweg/Auricher Straße“ habe ich zur Kenntnis genommen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen hinsichtlich der von hier in diesen Bauleitplanverfahren zu vertretenden Belange keine Bedenken. Nach Abschluss dieses Bauleitplanverfahrens wird um Übersendung einer Planausfertigung gebeten. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrage  Böden	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet.
13. Telekom Deutschland GmbH	

Osnabrück, den 18.08.2017

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr
geehrte Frau Braselmann,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend
Telekom genannt) - 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 Wegesicherung wahrzunehmen
sowie alle Planverfahren Dritter
entgegenzunehmen und dementsprechend die
erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu
der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
Die Telekom wird die Voraussetzungen zur
Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet
prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird
die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen.

Vor diesem

Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei
einem bereits bestehenden oder geplanten
Ausbau einer TK- Infrastruktur durch einen
anderen Anbieter auf die Errichtung eines
eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung
der Bürger mit Universaldienstleistungen nach
§ 78 TKG wird sichergestellt.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der
Erschließungsmaßnahmen im
Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom
Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens
drei Monate vor Baubeginn, schriftlich
anzuzeigen.

Ich bitte Sie, uns zu der Baubesprechung mit
den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind
dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der
Besprechung zu entsenden.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut
zu beteiligen. Bei Planungsänderungen bitten
wir uns erneut zu beteiligen.

mailto:T-NL-N-PTI-12-

Planungsanzeigen@telekom.de

Mit freundlichen Grüßen
Gerhard Theiling

Die Ausführung wird zur Kenntnis
genommen und bei der weiteren
Planung berücksichtigt.