

Stadt Esens

Bebauungsplan Nr. 13

„Oll Deep“

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach öffentlicher Auslegung
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

- | | |
|--|------------|
| 1. Ostfriesische Landschaft | 31.07.2012 |
| 2. Sielacht Esens | 03.08.2012 |
| 3. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr | 17.08.2012 |
| 4. NLWKN | 17.08.2012 |
| 5. Meliorationsverband Wittmund | 20.08.2012 |
| 6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen | 22.08.2012 |
| 7. Landkreis Wittmund | 24.08.2012 |

Von folgende Behörden haben geantwortet, aber keine Anregungen und Hinweise vorgebracht:

- | | |
|--|------------|
| 8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie | 30.07.2012 |
| 9. Polizeiinspektion Aurich/Wittmund | 10.08.2012 |
| 10. IHK für Ostfriesland und Papenburg | 22.08.2012 |

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1 Ostfriesische Landschaft					31.07.2012
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	x	Hinweise	
Zusammenfassung der Stellungnahme					Abwägungsvorschlag
Gegen die o.g. Bauleitpläne 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), §14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.					Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

2 Sielacht Esens					03.08.2012
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	x	Hinweise	
Zusammenfassung der Stellungnahme					Abwägungsvorschlag
In obiger Angelegenheit bestehen aus Sicht der Sielacht Esens grundsätzlich keine Einwände. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 09.11.2011, die wir in Kopie beifügen. 09.11.2011 In obiger Angelegenheit bestehen aus Sicht der Sielacht Esens grundsätzlich keine Einwände, wenn folgende Punkte beachtet werden. 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. Die Sielacht Esens bittet um Beteiligung, sofern ein Oberflächenentwässerungsplan aufzustellen ist.					Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die gesamte Entwässerung erfolgt, wie gefordert, Richtung Süden. Die Sielacht wird an der Aufstellung des Oberflächenentwässerungsplanes beteiligt.

3 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr					17.08.2012
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	x	Hinweise	
Zusammenfassung der Stellungnahme					Abwägungsvorschlag
Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Nordseite der Landesstraße Nr. 5, zudem soll es über die L 5 verkehrlich erschlossen werden. Ich verweise auf meine Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB vom 27.10.2011, Az.: 2111 /21101-86.Änd bzw. 2111/21102-13.					

Mit Bezug auf die Nachrichtliche Übernahme Nr. 1 möchte ich darauf hinweisen, dass das NStrG hier Anwendung findet. Dementsprechend ist die Überschrift korrekt dargestellt aber im Text wird auf das FStrG Bezug genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Gesetzesbezug in der nachrichtlichen Übernahme wird korrigiert.
Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

4 NLWKN –Betriebsstelle Aurich				17.08.2012
Die Stellungnahme beinhaltet	Anregungen	x	Hinweise	
Zusammenfassung der Stellungnahme		Abwägungsvorschlag		
Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Auf folgenden Punkt möchte ich hinweisen: Abwasser: Gemäß Niederschrift über die Schau der Kläranlage Esens vom 29.11.2010 wird die KA zeitweise an der Kapazitätsgrenze betrieben (z.B. Jahresschmutzwassermenge und Überwachungswerte), daher ist ein Konzept zur Erweiterung der Kapazität kurz- bis mittelfristig erforderlich. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) in den GB 1 (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht betroffen.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie sind nicht unmittelbarer Gegenstand der Bauleitplanung.		

5 Meliorationsverband Wittmund				20.08.2012
Die Stellungnahme beinhaltet	Anregungen	x	Hinweise	
Zusammenfassung der Stellungnahme		Abwägungsvorschlag		
In der obigen Angelegenheit hat der Meliorationsverband Wittmund keine Bedenken und keine Planungen. Der östliche Grenzgraben ist zur Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen aufrecht zu erhalten und die Unterhaltung obliegt den Anliegern beiderseits. Zu unserer Entlastung liegen die uns übersandten Unterlagen diesem Schreiben bei.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.		

6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen		22.08.2012
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 04.11.2011. Im folgenden nochmals die Stellungnahme:		
Wie den o.g. Planungen zu entnehmen ist, soll die neu überplante Teilfläche mit einer Größe von etwa 0,85 ha einer Wohnbebauung zugeführt werden. Die Fläche schließt direkt an eine vorhandene Wohnbebauung an. Einen entsprechenden Bedarf voraussetzend handelt es sich u. E. um eine sinnvolle Siedlungserweiterung. In den Planunterlagen wird auf ein Immissionsschutzgutachten aus dem Jahr 2003, den Bereich Bengersiel-Ost der Stadt Esens betreffend, verwiesen. Wenn die dort gemachten Vorgaben hinsichtlich möglicher störender Geruchswirkungen, ausgehend von den Tierhaltungen landwirtschaftlicher Betriebe, im Plangebiet eingehalten werden können, bestehen diesbezüglich hierzu aus unserer Sicht keine Bedenken. Gleiches gilt für die bau- bzw. immissionsschutzrechtlich genehmigte Biogasanlage in ca. 350 m Entfernung östlich des Plangebietes.		Nach Kenntnis der Stadt Esens treffen die Vorgaben aus den entsprechenden Gutachten zu den Geruchsemissionen weiterhin zu.
Es ist zu vermerken, dass die östlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sowie südlich der ehemaligen Landesstraße 5 gelegenen Flächen auch künftig weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die bei der Bewirtschaftung potentiell auftretenden Geruchsbelastungen sind als Vorbelastung anzuerkennen.		Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

7 Landkreis Wittmund-					24.08.2012
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	x	Hinweise	
Zusammenfassung der Stellungnahme					Abwägungsvorschlag
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten. - Abt. 10.2 Finanzen - Abt. 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 - Zweckverband Veterinäramt Jade Weser Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:					

<u>1. Abt.61 Raumordnung/Bauleitplanung</u> Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nur teilweise aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens entwickelt. Deshalb wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. 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. 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 materiell-rechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.	Die verfahrensrechtlichen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in Zukunft beachtet.
<u>Abt.61 Wasserwirtschaft</u> Zur o.g. Bauleitplanung nehme ich aus Sicht der Unteren Deich- und Wasserbehörde wie folgt Stellung: <u>Untere Deichbehörde:</u> (Sachbearbeitung Herr Coordes, Tel.: 04462/ 86-1288) Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt. <u>Untere Wasserbehörde:</u> <u>Abwasserbeseitigung:</u> (Sachbearbeitung Herr Veith, Tel.: 04462/ 86-1289) Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. <u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:</u> (Sachbearbeitung Herr Schmidt, Tel.: 04462/ 86-1290) Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	
<u>Oberflächenentwässerung</u> (Sachbearbeitung Herr Coordes, Tel.: 04462/ 86-1288) Den Aussagen unter Punkt 7.1 „Oberflächenentwässerung“ wird größtenteils zugestimmt. Die Entwässerung dieser Erweiterung muss jedoch zu Einhundert Prozent zum neuen Durchlass unter der L 5 ausgerichtet werden, damit 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Nichts desto trotz ist zu verlangen, dass zur schadlo- sen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet selbst ein prüffähiger Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter aufzustellen ist, auf- gestellt und der unteren Wasserbehörde zur Anpas- sung der derzeitigen Einleitungserlaubnisse vorgelegt wird. Der in der Begründung zitierte Notüberlauf ist entsprechend mit einzuplanen. Es wird dringend emp- fohlen, die Entwässerungsplanung rechtzeitig in einer gemeinsamen Besprechung mit Vertretern der Stadt Esens, möglicherweise einem Fachplaner für Entwäs- serungsangelegenheiten, der Sielacht Esens und der unteren Wasserbehörde zu erörtern.	Im Zuge der Erschließungsplanung wird ein prüffähiger Nachweis zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erarbeitet. Es findet ein gemeinsamer Abstimmungstermin mit der Unteren Wasserbehörde, der Stadt Esens, der Sielacht und dem Fachplaner statt.
Das im Anschreiben der Stadt Esens vom 13.07.2012 genannte „Oberflächenentwässerungskonzept“ lag dem Schreiben allerdings leider nicht bei. Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht dar- auf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen in- nerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/ Erlaubnisse/ Zustimmungen erteilt wurden. Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!	Das Konzept wird noch erarbeitet und im Zuge der Erschließungsplanung vorgelegt werden. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
<u>3. Abt.63 Bauordnungswesen</u> Bauaufsicht Keine Anregungen. Bau- und Bodendenkmalpflege Keine Anregungen. Brandschutz Gegen das o.g. Bauvorhaben bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken, wenn folgendes mit beachtet wird: Gemäß § 2 Abs. 1 Ziff. 3 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes obliegt der Gemeinde die Si- cherstellung der Löschwasserversorgung. Zur Ge- währleistung des Grundschatzes an Löschwasser ist für das geplante Baugebiet eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h, für mind. 2 Stunden, sicher- zustellen. Löschwasserentnahmestellen müssen in ei- ner Entfernung von höchstens 140 m erreicht werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

<u>4. Abt.68 Umwelt</u> Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag und in der Begründung zum Bebauungsplan gemachten Aussagen hinsichtlich des zu erwartenden Eingriffs und der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind nachvollziehbar und akzeptabel. Bevor jedoch eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden kann, sind die externen Kompensationsflächen konkret Zu benennen und grundbuchlich abzusichern, falls sie sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Kompensation wird auf einer Fläche von 3,49 ha in der Gemarkung Sterbur, Flur 5, Flurstücke 1 und 26 nachgewiesen.
--	---

Oldenburg, den 31.08.2012

Marie-Curie-Straße 1
26129 Oldenburg
T 0441 361164-00
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



M. Lux