

Stadt Esens Bebauungsplan Nr. 73 "Sondergebiet Verbrauchermarkt Bürgermeister-Becker-Straße / Siebet-Attena-Straße"

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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 23.07.2012 bis zum 24.08.2012 und der Anhörung Träger öffentlicher Belange vom 23.07.2012 bis zum 24.08.2012 gingen insgesamt 19 Stellungnahmen ein. 19 Träger öffentlicher Belange nahmen zum Bebauungsplanentwurf Stellung. Des Weiteren liegen 3 private 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	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie , Hannover	01.08.2012			x
T 2	Deich- u. Sielacht Esens	26.07.2012			x
T 3	IHK Emden	23.08.2012			x
T 4	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) , Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Wittmund	26.07.2012	x		
T 5	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 Abt. 61 – Planung Untere Wasserbehörde/ Untere Deichbehörde Abt. 63 – Bauordnungswesen Abt. 68 – Umwelt	22.08.2012	x		
T 6	Ostfriesische Landschaft , Aurich	20.07.2012	x		
T 7	Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. , Emden	26.07.2012			x
T 8	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) , Aurich	20.08.2012			x
T 9	Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr , Aurich	22.08.2012	x		
T 10	Gemeinde Dornum	24.07.2012			x
T 11	Samtgemeinde Hage	23.07.2012			x
T 12	Landkreis Aurich	23.08.2012			x

Stadt Esens – Bebauungsplan Nr. 73
 „Sondergebiet Verbrauchermarkt Bürgermeister-Becker-Straße / Siebet-Attena-Straße“
 Beteiligungsverfahren § 3 (2) – Abwägung der Anregungen

T 13	Landkreis Friesland	25.07.2012			x
T 14	EWE NETZ GmbH , Norden	08.08.2012			x
T 15	Kabel Deutschland , Leer	03.08.2012	x		
T 16	OOWV , Brake	31.07.2012	x		
T 17	E.ON Netz GmbH , Lehrte	26.07.2012			x
T 18	Deutsche Telekom , Leer	27.08.2012	x		
T 19	Polizeiinspektion Aurich	10.08.2012			x

Lfd. Nr.	Private Belange/ Anregungen	Stellungnahme vom	Die Stellungnahme beinhaltet:		
----------	-----------------------------	-------------------	-------------------------------	--	--

			Hinweise (H)	Anregungen (A)	keine H oder A
P 1	C. und H. Iggena, E. Reuter , Esens	14.08.2012	x	x	
P 2	Familie Klaus Franke , Esens	22.08.2012	x	x	
P 3	Familie Klaus Franke , Esens	21.09.2012	x	x	

T 4 – LGLN Aurich vom 26.07.2012

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 gefertigten 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

Die geometrisch einwandfreie Planunterlage wurde inzwischen vom Katasteramt zugestellt und in die Planunterlagen eingearbeitet.

T 5 – Landkreis Wittmund vom 22.08.2012

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 -

Bauleitplanung

Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht 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 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 vorhabenbezogenen 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.

Raumordnung

Integrierter Bestandteil der Beteiligungsunterlagen ist die Anlage „Beitrag zur Raumordnerischen Beurteilung mit integriertem Moderationsverfahren im Sinne der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland“. Vor diesem Hintergrund sind der Unteren Landesplanungsbehörde des Landkreises Wittmund die das Einzelhandelsvorhaben betreffenden Stellungnahmen zeitnah zur Kenntnis zu geben. Auf der Grundlage der Stellungnahmen wird die Untere Landesplanungsbehörde entscheiden, wie die Raumordnerische Beurteilung mit integrierter Moderation weitergeführt wird. Ggf. ist eine weitere Moderationsrunde erforderlich. Wenn das Vorhaben jedoch regionalen Konsens findet, kann eine raumordnerische Entscheidung getroffen werden. Vor der Entscheidung der Unteren Landesplanungsbehörde darf der Bebauungsplan durch ortsübliche Bekanntmachung nicht in Kraft gesetzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zusammenlegung der Verfahren zu einer Beschleunigung des Gesamtverfahrens beitragen soll. Insofern ist eine enge Zusammenarbeit zwischen der Stadt Esens und der Unteren Landesplanungsbehörde des Landkreises Wittmund zwingend erforderlich.

Abwägung / Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Dem Landkreis wird eine Ausfertigung der Berichtigung des Flächennutzungsplan zur Kenntnis gegeben.

2. Abt. 61- Planung **- Wasserwirtschaft -**

Untere Deichbehörde:

(Sachbearbeitung Herr Coordes, Tel.: 04462 / 86 12 88)

Deichrechtliche Beläge werden durch diese Planung nicht berührt.

Untere Wasserbehörde:

Abwasserbeseitigung:

(Sachbearbeitung Herr Veith, Tel.: 04462 / 86 12 89)

Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

(Sachbearbeitung Herr Schmidt, Tel.: 04462 / 86 12 90)

Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

Oberflächenentwässerung:

(Sachbearbeitung Herr Coordes, Tel.: 04462 / 86 12 88)

Bereits im Vorfeld der Planungen wurde die Notwendigkeit des Nachweises einer gesicherten Oberflächenentwässerung erkannt und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Durch ein Fachplanungsbüro wurde ein Konzept erarbeitet, welches zur gesicherten Ableitung des Oberflächenwassers eine Regenrückhaltung durch sog. Stauraumkanäle vorsieht. Ein Vorabzug dieses Konzeptes wurde dem Bauleitplanverfahren beigefügt und durch die untere Wasserbehörde auf Plausibilität hin gesichtet.

Es bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen. Es bleibt allerdings die Forderung zu erheben, dass die wasserbaulichen Anlagen rechtzeitig zur Umsetzung gelangen.

Die Stadt Esens ist selbst Betreiberin der nachfolgenden Regenwasserkanalisation in der „Bürgermeister-Becker-Straße“ und hat die genauen Modalitäten zur Einleitung in eigener Zuständigkeit zu regeln. Einer wasserbehördlichen Einleitungserlaubnis bzw. einer fachtechnischen Prüfung durch die untere Wasserbehörde bedarf es in diesem Einzelfall nicht. Die endgültigen Berechnungen und ein Satz an Ausführungsplänen sind der UWB allerdings rechtzeitig vor Baubeginn zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Zu dem Vorabzug des Entwässerungskonzeptes gibt es im jetzigen Stadium folgende Anmerkungen zu machen:

Es gibt abweichende Angaben zu der geplanten Nennweite der Drosselöffnung. Und zwar wird diese unter Pkt. 6.3.1 „Drosselöffnung“ mit DN 200 mm angegeben, in der dazugehörigen Bauzeichnung allerdings lediglich mit DN 100 mm (Edelstahlformteil mit Ablauföffnung DN 100 konstruktiv). Diese Diskrepanz ist zu prüfen.

Ferner ist geplant, die Sohle der Drosselöffnung mit NN +2,40 unterhalb der Rohrsohle des Ablaufs (NN + 2,60) anzuordnen. Dieses würde bedeuten, dass die Öffnung praktisch permanent unter Wasser liegen würde und somit auf Durchgängigkeit nur schwerlich geprüft werden könnte. Es wird vorgeschlagen, die Sohle der Drosselöffnung auf die selbe Höhe der abgehenden Rohrleitung zu setzen (NN +2,60). Zur

Verhinderung des Eindringens von Schwimmstoffen sollte dann eine Tauchwand vor dem Zulauf angeordnet werden.

Abwägung / Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept wird entsprechend überarbeitet. Der Untereren Wasserbehörde werden vor Baubeginn die endgültigen Berechnungen und Ausführungspläne zur Kenntnisnahme vorgelegt.

3. Abt. 63-Bauordnungswesen

Bauaufsicht

Zur schalltechnischen Berechnung:

- Die in der schalltechnischen Berechnung zu Grunde gelegte Gebietseinstufung der umliegenden Bebauung als Mischgebiet und den daraus resultierenden Immissionsrichtwerten erscheint zweifelhaft. Im Umfeld hat sich eine bauliche Nutzung in Form eines allgemeinen Wohngebietes mit nicht störender gewerblicher Nutzung etabliert.
- Als Betriebszeiten des Marktes sind für Werktage 6.00 bis 22.00 Uhr angegeben. Ein Zugangsverkehr auf den Mitarbeiterparkplätzen vor 6.00 Uhr sowie ein Abgangsverkehr nach 22.00 Uhr findet keine Berücksichtigung.
- Eine Aussage zum Betrieb an den Sonntagen erfolgt in den Berechnungen nicht.

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 Sicherstellung der Löschwasserversorgung.

Zur Gewährleistung des Grundschutzes an Löschwasser ist für das geplante Baugebiet eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h, für mind. 2 Stunden, sicherzustellen. Löschwasserentnahmestellen müssen in einer Entfernung von höchstens 140 m erreicht werden können.

Abwägung / Beschluss

Die schalltechnische Beurteilung ist überarbeitet worden. In die Beurteilung mit aufgenommen wurden die Sonntagsöffnungszeiten ebenso wie der Lieferverkehr in der Nacht mit der Zeitungsanlieferung zwischen 3.00 und 4.00 Uhr und der Anlieferung des Backshops und des Blumenhändlers zwischen 6.00 und 7.00 Uhr. Die überarbeitete Fassung der schalltechnischen Beurteilung kommt zu dem Ergebnis, dass für alle Nachbargrundstücke die Lärmwerte eingehalten werden. Der Grundschutz an Löschwasser wird gewährleistet.

4. Abt. 68- Umwelt

Keine Anregungen.

T 6 – Ostfriesische Landschaft vom 20.07.2012

Inhalt des Hinweises:

Gegen den o.g. Bebauungsplan 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.

Abwägung / Beschluss

Ein entsprechender Hinweis bezüglich Umgang mit Bau- und Bodendenkmalen ist in dem Bauleitplan enthalten.

T 9 – Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr vom 22.08.2012

Inhalt der Hinweise:

Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Landesstraße Nr. 8, deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt. Entlang der L 8 ist mit Ausnahme des Flurstücks 22/26 sowie einer Zufahrt (Flurstück 22/23) ein durchgehendes Zu-/Abfahrtsverbot festgesetzt. Die verkehrliche Erschließung des geplanten Verbrauchermarktes soll über die Stadtstraße Bürgermeister-Becker-Straße sowie über eine Zufahrt zur L 8 erfolgen. Im Bereich der geplanten Zufahrt befindet sich heute ein Längsparkstreifen auf der Südwestseite der L 8. Beim Einbiegen aus der Zufahrt in die L 8 stellen die parkenden Fahrzeuge eine starke Sichtbehinderung dar. Deshalb ist der Längsparkstreifen im Zuge der L 8 aufzuheben bzw. zurückzubauen. Die Sichtfelder im Knotenpunkte L 8 / Bürgermeister-Becker-Straße sowie im Zufahrtsbereich (L 8) sind gem. RAST 06 von jeglichen sichbehindernden Gegenständen (Bewuchs, Stellplätze etc.) oberhalb von 80

cm über der Fahrbahn dauerhaft freizuhalten. Die Sichtdreiecke haben die Abmessungen 3m / 70m. Die 3m werden hinter dem Geh-/Radweg und die 70m werden in der Straßenachse der L 8 gemessen. Die Freihaltung der Sichtfelder bitte ich insbesondere bei Anlage der Pflanzstreifen zu beachten.

Ich bitte sämtliche Um-/Ausbauarbeiten im Zuge der L 8 frühzeitig mit mir abzustimmen und mir eine Fachplanung einschließlich eines Sicherheitsaudits vorzulegen.

Sofern die vorgenannten Belange der L 8 berücksichtigt werden, 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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vor Beginn der Um- und Ausbauarbeiten im Zuge der L 8 wird eine abgestimmte Fachplanung einschließlich eines Sicherheitsaudits vorgelegt.

Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird nach Abschluss des Verfahrens ein rechtsgültiger Bebauungsplan zugeleitet.

T 15 – Kabel Deutschland vom 03.08.2012

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.

Abschließend bitten wir Sie, Ihre bzw. die in Ihrer Dienststelle gespeicherte Adresse unserer zuständigen Planungsgruppe, von Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Bavinkstr. 23, 26789 Leer, auf Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Bavinkstr. 23, 26789 Leer, zu ändern.

Abwägung / Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

T 16 – OOWV Brake vom 31.07.2012

Inhalt des Hinweises:

Wir haben das o.g. Bauleitplanverfahren zur Kenntnis genommen.

Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in Ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.

In der anliegenden Planunterlage sind die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV maßstäblich eingezeichnet.

Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von unserem Dienststellenleiter, Herrn Söhlke, von unserer zuständigen Betriebsstelle in Harlingerland, Telefon 04977 919-211 in der Örtlichkeit angeben lassen.

Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zu gegebener Zeit wird der Kontakt zu dem Dienststellenleiter der Betriebsstelle Harlingerland zur Angabe der Lage der Leitungen hergestellt.

T 18 – Deutsche Telekom vom 27.08.2012

Inhalt des Hinweises:

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.

Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Betreffend der Belange des Richtfunks wenden Sie sich bitte an folgende Adresse:

Fa. Ericsson Services GmbH
Fritz-Vomfelde-Str. 26
40547 Düsseldorf

thomas.kasper@ericsson.com

Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen.

Abwägung / Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

P 1 – Claudia u. Hayen Iggena und Elisabeth Reuter vom 14.08.2012

Inhalt der Hinweise und Anregungen:

Durch den Aushang im Bauamt bzw. die Veröffentlichung im „Anzeiger für Harlingerland“ erfuhren wir von der geplanten Bebauungsplanänderung Nr. 73 bzgl. der Erweiterung des „Neukauf“ Marktes. Leider gab es im Vorwege weder eine Information durch den Bauherrn oder die Stadt Esens.

Seit vielen Jahren bewohnen wir die Häuser in der Willehadstraße 6 bzw. 8. Die Schlafzimmer unserer eigenen Wohnungen und unserer Ferienwohnungen bzw. Mietwohnungen haben ihre Fenster alle zum Garten des ehemaligen Eisenhauer Hauses (im Bebauungsplan als 22/30 gekennzeichnet). Durch diesen sind unsere Gärten auch vom Parkplatz des „Neukauf“ Marktes getrennt.

Bisher hielt sich die Lärmbelästigung in Grenzen, da der nebenliegende Garten mit Bäumen und Sträuchern bewachsen war. Dies wurde in den letzten Wochen durch umfangreiche Rodungen geändert. Seitdem ist die Lärmbelästigung signifikant gestiegen. Es grenzt zwar nur der Personalparkplatz an den gerodeten Garten. Aber dort ist bereits am frühen Morgen, kurz nach sechs Uhr Betrieb. Die dort anfahrenen Angestellten lassen auch gerne laute, basslastige Musik in Ihren Autos laufen.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht eine Verlegung des Angestelltenparkplatzes auf den gerodeten Garten vor. Dabei sind dort keinerlei Lärmschutzmaßnahmen geplant. Zu befürchten ist weiterhin, dass es durch die Fahrzeugscheinwerfer und die Platzbeleuchtung zu weiteren Belästigungen kommt.

Wir wollen dem wirtschaftlichen Erfolg des „Neukauf“ Marktes nicht entgegen stehen. Andererseits haben wir ein, hoffentlich verständliches, Interesse daran, ruhig schlafen zu können und unseren Gästen einen ruhigen Aufenthalt zu ermöglichen.

Wir bitten Sie deshalb den Bebauungsplan so abzuändern, dass eine Lärmbelästigung und Lichtbelästigung durch Fahrzeugscheinwerfer und Platzbeleuchtung weitestgehend vermieden wird. Hier wäre z.B. an eine Lärmschutzwand o.ä. zu denken.

Anlage: Karte des Bebauungsplans mit Einzeichnung der angrenzenden Schlafzimmer

Abwägung / Beschluss:

Eine schalltechnische Beurteilung kommt zu dem Ergebnis, dass für alle Nachbargrundstücke die Lärmwerte eingehalten werden und Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Aufgrund der besonderen Situation (Schlafzimmer in unmittelbarer Nähe zum Parkplatz) wird der Vorhabenträger eine 2,00 m hohe Lärmschutzwand auf dem Flurstück 22/30 der Flur 7 (Gemarkung Esens) in Angrenzung an die Flurstücke 22/31 (Grundstück Reuter) und 23/32 (Grundstück Iggena) der Flur 7 errichten. Diese Maßnahme wird entsprechend in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

P 2 – Familie Klaus Franke vom 22.08.2012

Inhalt der Hinweise und Anregungen:

Gegen den o.g. Bebauungsplan legen wir als unmittelbare Nachbarn Bedenken ein. Unsere Bedenken begründen wir wie folgt:

In der schalltechnischen Beurteilung des Planungsbüros Lux wird auf Seite 4-5 unter „Beurteilungsgrundlagen, Immissionsrichtwerte“ ausgeführt, das von einem Beurteilungszeitraum von 16 Stunden (6:00 – 22:00 Uhr) ausgegangen wird; weiterer Parameter ist die Annahme einer 6-Tage-Woche.

Diese Grundlagen sind falsch, bilden jedoch die Basisdaten zur Berechnung der Ergebnisse auf Seite 14 der schalltechnischen Beurteilung sowie der Berechnung der Terzspektren. Vielmehr sind bereits zum jetzigen Zeitpunkt mehr LKW-Fahrten und Bewegungen zu verzeichnen, als in der Grundlagenberechnung der schalltechnischen Beurteilung.

Der EDEKA-Markt wird bereits jetzt auch in den absoluten Ruhezeiten zu nachtschlafender Zeit beliefert bzw. entsorgt. Täglich (nächtlich) in den Zeiten von 2:30 Uhr bis 5:00 Uhr erfolgt die Belieferung von einem Lieferfahrzeug, welches Presseerzeugnisse ausliefert. Dieses geschieht grundsätzlich mit voller Beleuchtung und partiell mit laufendem Motor. Das Schlagen der Fahrtür, das Öffnen und Schließen der Schiebetüren, das Befördern und Werfen der Zeitungspakete geschieht mit einer Geräuschintensität, dass wir als Nachbarn hiervon geweckt werden. Wie nachstehend noch ausgeführt, findet diese Belieferung keinen Ansatz in der Datenerhebungsgrundlage.

Die Belieferung durch die Bäckerei findet ebenso in den absoluten Ruhezeiten statt. Zeiten von 5:00 Uhr bis 5:30 Uhr sind hier zu nennen. Sogar an und vor Feiertagen hat die Belieferung um 2:30 Uhr, 3:00 Uhr und anschließenden Zeiten stattgefunden. Hierzu gibt es bereits ein schwebendes Verfahren zwischen den Unterzeichnern und der Bäckerei Schuirmann. Auch diese ruhestörende Geräuschkulisse lässt an Schlaf nicht mehr denken.

Gleichermaßen liegt die Belieferung durch den Blumenhändler außerhalb der zulässigen Belieferungszeiten. So sind auch hier Anlieferungen an Feiertagen und Werktagen in der Nacht bereits ab 2:30 Uhr erfolgt.

Der Edeka-Markt ist schon jetzt sonntags geöffnet. Auch diese Tatsache findet ausweislich der Datenerhebung zur Berechnungsgrundlage der Lärmquellen keine Berücksichtigung. Sowohl findet an Sonntagen Belieferung durch große LKWs mit Kühlaggregaten und großen Anhängern statt, die Belieferung durch die Bäckerei, Anfahrten der Mitarbeiter und der Kundenverkehr mittels PKWs. Insofern ergeben sich aus den bereits jetzt zu gering herangezogenen Ausgangslärmquellen falsch berechnete Lärmwerte. Es ist davon auszugehen, dass bei einer Erweiterung die tatsächlichen Lärmquellen über denen der in der „Schalltechnischen Beurteilung“ getroffenen Annahmen. Unter Punkt 4 Hauptgeräuschquellen, Ziffer 4.4 ist festzustellen, dass bei der „Ermittlung der Schallquellen“ noch folgende Geräusche grundsätzlich nicht in die Gesamtbelastung eingeflossen sind:

Die Lieferfahrzeuge sind sämtlich mit sogenannten hydraulischen Laderampen ausgestattet. Die Betätigung dieser Rampen entwickeln hohe und schrille Töne. Die

Geräusche, welche beim Aufkommen auf den Asphalt entstehen sind gleichermaßen mechanisch, laut und störend. Gleiches gilt entsprechend für das Schließen der Laderampen.

Bei dem eigentlichen Entladevorgang selbst, werden die Rollcontainer, in denen die volle Ware geliefert wird, über den Metallboden der LKWs gezogen. Hierbei entsteht ebenso eine erhebliche Geräuschentwicklung durch die Transportrollen, welche sich bei dem weiteren Transport über den Asphalt weiter entwickelt. Das Aufladen der leeren Transportcontainer stellt sich mit einer noch höheren Geräuschentwicklung dar.

Auf Seite 6 des schalltechnischen Gutachtens wird ausgeführt, das „... Erschließung „...über die L8 und die Bürgermeister-Becker-Str. erfolgt. Die Ladezone ... wird über die Bürgermeister-Becker-Straße erschlossen.“ In der „Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ wird auf Seite 8 ausgeführt, das „...detaillierte Regelungen ... dem Durchführungsvertrag zu entnehmen sind“.

Nach unserem jetzigen Kenntnisstand soll das ehemalige „Ueckermann-Haus“, das Haus in der Siebet-Attena-Str. (Nr. 5 des Beurteilungs-Pegels) sowie das daneben liegende „Eisenhauer-Haus“ abgerissen werden. So wie wir die Zeichnung lesen, wird das ehemalige Ueckermann-Haus überbaut, die beiden anderen Häuser an der Siebet-Attena-Straße sind jedoch weiterhin als Häuser dort ausgewiesen. Der Abriß dieser Häuser sollte nach unserem Kenntnisstand zur Erweiterung der Parkplatzfläche führen und die Zu- und Abfahrt des Lieferverkehrs von der Siebet-Attena-Straße regeln. Der Durchführungsvertrag liegt nicht zur Einsichtnahme aus. Wir bitten deshalb um die vollständige Einsichtnahme.

Bereits seit Jahren führt der abführende Lieferantenverkehr zu gefährlichen Situationen. Die LKW-Fahrer fahren in Kenntnis der bestehenden Einbahnstraßen-Führung ihre LKWs trotzdem entgegengesetzt der zulässigen Fahrtrichtung auf die Siebet-Attena-Straße. Wir haben mehrfach bei den Fahrern und der Marktleitung daraufhin gewiesen, jedoch fahren die Lieferanten täglich weiterhin vorsätzlich entgegen der zulässigen Verkehrsführung auf die L8.

Wenn also das Planungsbüro in seiner Annahme von zu niedrig angesetzten lärm auslösenden Quellen ausgegangen ist, die bereits zum jetzigen Zeitpunkt überschritten werden, kann die angenommene Lärmbelastigung, wie sie in der schalltechnischen Beurteilung ausgewiesen wurde, nicht stimmen. Es ist demnach davon auszugehen, dass diese in der Realität erheblich höher sein würde als dargestellt.

Weiterhin haben wir der Planung entnommen, dass für die Bäckerei ein Außencafé geplant ist, welches zu weiteren, bisher nicht vorhandenen belästigenden Geräuschquellen führt.

Vor diesem Hintergrund melden wir aus allen rechtlichen Gründen unsere Bedenken gegen den Bebauungsplan sowie dessen geplante Durchführung an. Diese beziehen sich nicht nur auf die zu erwartende höhere Geräuschbelastigung aus dem Lieferanten-, Publikums- und Mitarbeiterverkehr sondern ebenso aus einer evtl. angedachten Änderung der Verkehrsführung sowie der Erweiterung um ein Außen-Café. Bitte lassen Sie uns eine Ablichtung des vorliegenden Durchführungsvertrages zur Verkehrsänderung zukommen.

P 3 - Familie Klaus Franke vom 21.09.2012

Inhalt der Hinweise und Anregungen:

Wir kommen zurück auf unser o.b. Schreiben.

Unsere hierin gestellten Fragen und Bitten blieben bis zum heutigen Tag von Ihrer Seite unbeantwortet. Wir bitten deshalb hierdurch nochmals um die Klärung der benannten Punkte und die entsprechende Beantwortung seitens der Stadt Esens.

Offensichtlich wurde unser Schreiben an Herrn Pfaff weitergeleitet, da uns dieser am 06.09.2012 anrief und uns zu einem Gespräch einlud, dieses fand am 09.09.2012 vormittags statt. Wir erhielten hier Einsicht in den Bauplan und Kenntnis, daß die Belieferung des Bäckers sowie des Blumenhändlers über eine innenliegende Schleuse erfolgt, wodurch eine Reduzierung der Geräuschemission erfolgen soll. Außerdem erhielten wir die Information, dass die Bürgermeister-Becker-Straße bis zum ehemaligen Ueckermann-Haus zweispurig wird und die Einbahnstraßenregelung dann aufgehoben ist. Hinsichtlich des im Bebauungsplan ausgewiesenen Außencafés teilte Herr Pfaff mit, dass dieses nicht realisiert wird.

Eine konkrete Aussage über das Mehraufkommen der Anlieferungsfahrzeuge erteilte Herr Pfaff nicht. Insofern bleiben unsere vorgetragenen Bedenken gegen die geplante Ausführung vollumfänglich aufrecht erhalten.

Ergänzend bitten wir um Aufklärung über die Anlieferung an Sonn- und Feiertagen, da an diesen Tagen entsprechend der Regelung für Werkzeuge verfahren wird.

Abwägung / Beschluss (P 2 + P 3):

Die schalltechnische Beurteilung ist überarbeitet worden. In die Beurteilung mit aufgenommen wurden die Sonntagsöffnungszeiten ebenso wie der Lieferverkehr in der Nacht mit der Zeitungsanlieferung zwischen 3.00 und 4.00 Uhr und der Anlieferung des Backshops und des Blumenhändlers zwischen 6.00 und 7.00 Uhr. Die überarbeitete Fassung der schalltechnischen Beurteilung kommt zu dem Ergebnis, dass für alle Nachbargrundstücke die Lärmwerte eingehalten werden.

Aufgestellt:
Esens, 19.10.2012