

Stadt Esens

Bebauungsplan Nr. 29

„Steinstraße, Burgstraße, Flack“ 2. Änderung

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach öffentlicher Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB
und 4 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. Deutsche Telekom Technik GmbH - Trassenauskunft	22.06.2020
2. Deutsche Telekom Technik GmbH	07.07.2020
3. EWE Netz GmbH	08.07.2020
4. Ostfriesische Landschaft	08.07.2020
5. LGLN Kampfmittelbeseitigung	15.07.2020
6. LGLN Aurich	23.07.2020
7. OOWV	29.07.2020
8. Landkreis Wittmund	30.07.2020
9. LBEG Hannover	03.08.2020

Folgende Träger die antworteten, haben keine Hinweise / Anregungen geäußert:

10. Sielacht Esens	17.06.2020
11. Avacon Netz GmbH	18.06.2020
12. NLWKN	18.06.2020
13. Bundespolizeidirektion Hannover	19.06.2020
14. EXXONmobil	19.06.2020
15. Gasunie	19.06.2020
16. Pledoc GmbH	22.06.2020
17. LWK Niedersachsen	19.06.2020
18. Bundeswehr	22.06.2020
19. Gemeinde Dornum	23.06.2020
20. Eisenbahn Bundesamt	24.06.2020
21. EHV-Ostfriesland	25.06.2020
22. Ericsson Services GmbH	29.06.2020
23. Niedersachsen Ports GmbH & Co.KG	30.06.2020
24. Niedersächsische Landesforsten	08.07.2020
25. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	09.07.2020
26. Landkreis Aurich	14.07.2020
27. Telefonica	21.07.2020
28. Deutsche Flugsicherung GmbH	21.07.2020
29. Vodafone Kabel Deutschland GmbH	23.07.2020
30. Stadt Emden	24.07.2020
31. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	27.07.2020
32. Industrie- und Handelskammer Papenburg	31.07.2020

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

Anregungen und Hinweise von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange:

1 Deutsche Telekom Technik GmbH - Trassenauskunft		22.06.2020
Ausgehend vom Funkturm HH5241 (Vor dem Drostentor 1-3) verlaufen durch das markierten Planungsgebiet unsere beiden Richtfunkstrecken HH0666-HH5241 und HH5241-HH1363. Um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen darf nicht höher als 25 m gebaut werden. In der Anlage „Esens_Bbpl 29_Trassenschutz Report“ finden Sie in der Datei „Trassendaten.csv“ die Daten der beschriebenen Richtfunkstrecke. Die beigelegten Shapes sind im Koordinatensystem WGS84 und können in ein Geo-Daten Programm geladen werden.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes bildet weitgehend den Bestand ab, es sind hier teilweise Firsthöhen von 12,5 m festgesetzt. Somit kann sicher davon ausgegangen werden, dass das Funkfeld nicht beeinträchtigt wird. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Planunterlagen (Planzeichnung und Begründung) aufgenommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Firma Ericsson wurde angeschrieben.

2 Deutsche Telekom Technik GmbH		07.07.2020
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
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 hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Hinweise werden im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.	

3 EWE Netz GmbH	08.07.2020
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWENETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Hinweise werden im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.
Sollte sich durch ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für d Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Hinweise werden im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ggf. beachtet.
Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Wir bitten Sie uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/Qeschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Hinweise werden im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.

4 Ostfriesische Landschaft	08.07.2020
Gegen die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken. Der nördliche Teil befindet sich im Bereich der Altstadt, der südliche im Bereich der ehemaligen Burg. Daher sind für die einzelnen Maßnahmen jeweils denkmalrechtliche Genehmigungen notwendig. Diese können mit Auflagen und Bedingungen versehen sein. Im Besonderen gilt dies für die neuen Baugrenzen auf den Flurstücken Flur 4, Flurstücke 70/41, 70/20, 70/49, 70/44, 70/30 und 70/47 im Bereich der Burg und Flur 6, Flurstücke 35/7, 35/11, und 4/1 im Bereich der Altstadt. Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollten Ausgrabungen erforderlich werden, müssen diese einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet. Der Hinweis in den Planunterlagen wird entsprechend ergänzt.
Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächs. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2020 (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.	Die Hinweise werden im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.

5 LGLN Kampfmittelbeseitigung	15.07.2020
Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen 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 gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.	Die Hinweise werden im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html	Die Luftbildauswertung wurde bereits beantragt, Ergebnisse liegen aber noch nicht vor.
---	---

6 LGLN Aurich	23.07.2020
Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i.d.F. vom 18.04.96 Nds.MinBL Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: Wie telefonisch von Herrn de Buhr mitgeteilt, ist die Planunterlage nach heutigen Genauigkeitsanforderungen nicht geometrisch einwandfrei. Daher bitte ich sie daran zu denken, dass wir lediglich den Inhalt des Liegenschaftskatasters zu einem bestimmten Zeitpunkt bescheinigen können. Die Genauigkeit der Planunterlage richtet sich nach der ursprünglichen ersten Planunterlage des originalen Bebauungsplanes Nr. 29. Im Hinblick auf den aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters weise ich nachrichtlich darauf hin, dass derzeit noch drei Gebäudevermessungen ausstehen und im Datenbestand zusätzlich eine Zerlegungsvermessung übernommen worden ist. Nach Abschluss der Eintragung dieser Liegenschaftsvermessungen wird eine neue DXF-Datei von uns mit Angabe zum Stand an das Planungsbüro übermittelt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planzeichnung wird dann entsprechend ergänzt werden.

7 OOWV	29.07.2020
Wir nehmen zu der o.g. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung: Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Inwieweit das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	Die Hinweise werden im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.

Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt ihnen Dienststellenleiter Herr Söhlke von unserer Betriebsstelle in Harlingerland, Tel.-Nr.: 04977-919211, in der Örtlichkeit an.	Die Hinweise werden im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.
--	---

8 Landkreis Wittmund		30.07.2020
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: 1. <u>Abt. 60.1 Bauen</u> Bau- und Bodendenkmalpflege Archäologische Bodenfunde sind im Planbereich bekannt. Der Südteil des Bebauungsplanes überdeckt das Areal des geschützten Burggrundes, der Nordteil den Altstadtbereich. Der allgemeine Hinweis Nr. 2 im Bebauungsplan zu den Bodenfunden spiegelt nicht die bekannte Situation wider. Ich bitte den Hinweis Nr. 2 im Bebauungsplan ist entsprechend anzupassen: <i>Im Umfeld sind archäologische Fundstellen bekannt. Alle Erdarbeiten sind archäologisch fachlich begleitend durchzuführen. Um die Begleitung zu koordinieren ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme zum Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich, Tel. 04941/1799-29/34, zwingend erforderlich. Für die Bergung und Dokumentation ist ein ausreichender Zeitraum einzuräumen. Alle Erdarbeiten im Bereich archäologischer Verdachtsflächen nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes unterliegen der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht. Auf § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), in der z. Zt. gültigen Fassung, wird hingewiesen.</i>		Der Hinweis zu archäologischen Bodenfunden in den Planunterlagen wird entsprechend ergänzt.
Brandschutz Keine Anregungen.		

2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde Keine Anregungen. 3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde Keine Anregungen.	
4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3) Bauleitplanung Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nur teilweise 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 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 formalrechtlicher noch materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet.
Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.	

9 LBEG Hannover	03.08.2020
Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Wasserlösliche Gesteine liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe (> 500m), dass im Gebiet bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarsung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.	Die Hinweise werden im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten. Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.	Die Hinweise werden im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.
Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.	Die Hinweise werden im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.
Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Die Hinweise werden im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.