

Baubefunde also auch eine Aufnahme der durch die Abbrucharbeiten entstehenden Profile. In diesem Bereich ist eine enge Verzahnung mit der Bauforschung notwendig. Ein Verlust dieser in ihrer vollen Dimension unbekanntes Denkmalsubstanz kann nur durch eine fachgerechte Dokumentation (Ausgrabung) kompensiert werden. Es sollte jedoch bedacht werden, dass eine Dokumentation lediglich eine Erfassung ist, die komplette und unwiederbringliche Zerstörung des Bodendenkmals dennoch erfolgt. Weiterhin wäre in diesem Fall eine archäologische Untersuchung in der Fläche erst nach einem Abriss möglich, wodurch keine Vorabuntersuchungen möglich sind. Auch ist im Vorfeld zu klären, ob die notwendigen finanziellen Mittel für eine derartige Untersuchung gesichert sind.

Ich weise nochmals darauf hin, dass, sollten Bodeneingriffe nicht vermieden werden können, archäologische Ausgrabungen zwingend erforderlich sind. Dafür sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Die Ausgrabungen einschließlich der Kosten müssen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächs. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (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.

#### **Abwägung / Beschluss**

Dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft werden Möglichkeiten zur Fundbergung und Dokumentation eingeräumt. Der Vorhabenträger wird entsprechende Abstimmungen (Termine usw.) mit der Ostfriesischen Landschaft durchführen.

### **T 8 – Nieders. Landesamt für Denkmalpflege vom 25.11.2011**

#### **Inhalt der Hinweise und Anregungen:**

An der geplanten Neubebauung am ehemaligen Schafmarkt wurden die Denkmalbehörden durch die Stadt Esens frühzeitig beteiligt.

Für das Neubauvorhaben müssen sechs Gebäude abgebrochen werden, die im Wesentlichen aus der Zeit zwischen 1860 und 1900 stammen. Das Gebäude Am Markt 20 mit dem zu den Wallanlagen gelegenen Packhaus war im 19. Jh. über drei Generationen Stammsitz der Getreide- und Bankiersfirma Becker. Aus dieser Familie waren Enno Rudolf Becker und sein Sohn Diedrich Gerhard Becker Bürgermeister der Stadt Esens. Infolge zu großer Investitionen, z.B. Zukauf der Häuser Westerstr. 9 und 11, ging die Firma 1907 in den Konkurs.

Von Seiten der Baudenkmalpflege wird die beabsichtigte Überbauung von fünf historischen Parzellen durch einen größeren Baukomplex bedauert. Das geplante Bauvolumen, ähnlich wie bei der Bebauung nördlich des Hauses der Begegnung, durchbricht mit der Zusammenlegung der Parzellen den Maßstab der Bebauung der Altstadt, der seit Ausgang des Mittelalters die bauliche Konstante der Stadt Esens bildet.

Keines der zum Abbruch anstehenden Gebäude erfüllt die Anforderungen an ein Baudenkmal nach dem NDSchG, so dass denkmalschutzrechtliche Regelungen hier nicht zu treffen sind. Gleichwohl stellt die Baumaßnahme einen deutlichen Eingriff in den historischen Stadtgrundriss dar. Es wird daher angeregt, die bestehende Bauleitplanung in der Altstadt dahingehend zu prüfen, ob die Festsetzungen noch geeignet sind, den erhaltenswerten Stadtgrundriss und das historische Ortsbild zu schützen.

Zur städtebaulichen Einfügung sollen die großflächigen Fassaden des massiven Baukomplexes durch mehrere kleinere vorgestellte Hausgiebel aufgelöst werden. Dabei ist ein Wechsel von Backstein- und Putzfassaden beabsichtigt. Abgestimmt werden sollte die endgültige Farbigkeit der Putzfassaden, die in den Planunterlagen sehr bunt dargestellt sind.

Aus denkmalfachlicher Sicht ist die Überbauung des alten Gartens des Baudenkmal WesterstraÙe 9 für einen Parkplatz mit 24 Einstellplätzen für die Bewohner des neuen Wohn- und Geschäftshauses bedenklich, weil dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmal „Bürgermeister Becker Haus“ beeinträchtigt werden wird.

Im Gegensatz zu den anderen Hauseigentümern der Altstadt, die die rückwärtigen Grundstücksflächen zu den Wallanlagen aufgrund der beengten Lage der ehemals befestigten Stadt mit Wirtschafts- und Nebengebäuden bebauen mussten, konnte die Familie Becker an dieser Stelle einen großzügigen innerstädtischen Garten anlegen, der bis vor 10 Jahren gut erhalten war.

Mit dem Verlust des Gartens verliert das repräsentative zweigeschossige Haus, dass mit der ev. Kirche und der alten Volksschule ein überörtliches bedeutendes Beispiel der hannoverschen Bauschule des „Rundbogenstil“ darstellt, in Richtung des Norderwalls seine besondere geschichtliche und städtebauliche Wirkung. Dabei gilt für Baudenkmale ein Beeinträchtungsverbot nach § 8 NDSchG; demnach müssen bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmal erhalten oder so gestaltet werden, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.

Aufgrund der Ankündigung des Klageweges für den Fall, dass der Parkplatz wegen denkmalpflegerischer Bedenken nicht realisiert werden darf, hat der Landkreis Wittmund als untere Denkmalschutzbehörde signalisiert, in diesem Falle nicht als Beklagter aufzutreten. Damit hat die zuständige Denkmalschutzbehörde gegen das Votum der Fachbehörde die Anlage des Parkplatzes de facto für zulässig erklärt.

Die Bedenken des Landesamt für Denkmalpflege gegen die Überbauung des innerstädtischen Garten für den Autoverkehr werden wegen der dann eintretenden Beeinträchtigung des Baudenkmal „Bürgermeister Becker Haus“ hiermit für die Abwägung der Stadt Esens über vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27, 3. Änderung, erneut vorgetragen.

### **Abwägung / Beschluss**

Hinsichtlich der Überbauung des Gartens des Baudenkmal WesterstraÙe 9 für einen Parkplatz mit 24 Einstellplätzen gibt es einen Dissenz zwischen dem Landkreis Wittmund als Unterer Denkmalschutzbehörde und dem Stützpunkt Oldenburg des Nds. Landesamtes für Denkmalpflege. Dieser Dissenz konnte auch in einem gemeinsamen Gespräch am 19.09.2011 nicht ausgeräumt werden. Der Landkreis stuft die Erfolgsaussichten der Unterschutzstellung in einem möglichen Gerichtsverfahren aufgrund der obergerichtlichen Rechtsprechung als zu gering ein. Der Garten unterliegt also nach Auffassung des Landkreises nicht dem Denkmalschutz. Eine Weisung der Oberen Denkmalschutzbehörde liegt nicht vor. Die Bedenken finden daher keine Zustimmung.

## **T 9 – Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 10.11.2011**

### **Inhalt des Hinweises:**

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Landesstraße Nr. 6 deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt. Grundsätzlich bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken gegen die o.a. Bauleitplanung. Allerdings weise ich aufgrund des geringen Abstandes zwischen L 6 und dem Plangebiet darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der L 6 von jeglichen Forderungen (insb. Lärmschutz), die sich aus der o.a. Bauleitplanung ergeben können, freizustellen ist.

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.

Der Straßenbaulastträger der Landesstraße 6 wird von jeglichen Forderungen, die sich aus dieser Bebauungsplanung ergeben können (hier insbes. Lärmschutz), freigestellt. Eine Ablichtung des rechtsgültigen Bebauungsplanes wird zugeleitet.

## **T 10 – Deutsche Telekom vom 23.11.2011**

### **Inhalt des Hinweises:**

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

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur, Niederlassung Nordwest, 26789 Leer, Jahnstraße 5, Tel. (0491) 88-74 32, so früh wie möglich, mindestens 6 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

### **Abwägung / Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird darüber informiert und wird den Kontakt herstellen.

## **T 12 – Kabel Deutschland vom 23.11.2011**

### **Inhalt des Hinweises:**

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. Planzeug über die vorhandenen Anlagen können Sie bei unserer Web-Auskunft (Einstieg und Anmeldung unter: <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft/>) kostenlos ausdrucken. Bzw. bei der Planauskunft in 54292 Trier, Zurmaiener Str. 175, unter der E-Mail Adresse: [planauskunft1@kabeldeutschland.de](mailto:planauskunft1@kabeldeutschland.de) oder der Fax-Nr.: (089) 92 33 42 -11 80, anfordern.

### **Abwägung / Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird die Hinweise beachten.

## **T 13 – OOWV vom 07.11.2011**

### **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 Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet. Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von unserem Dienststellenleiter Herrn Söhlke von der zuständigen Betriebsstelle in Harlingerland, Telefon: 04977 919-211 in der Örtlichkeit angeben lassen.

### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird Kontakt mit der OOWV zur Abstimmung aufnehmen.