

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 27
„Norderwall“, 3. Änderung**

Stadt Esens

**Abwägung der
Stellungnahmen nach der
Bürger- und
Trägerbeteiligung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Stadt Esens **Bebauungsplan Nr. 27 "Norderwall", 3. Änderung**

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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 01.11.2011 bis zum 02.12.2011 und der Anhörung Träger öffentlicher Belange vom 01.11.2011 bis zum 02.12.2011 gingen insgesamt 14 Stellungnahmen ein. 14 Träger öffentlicher Belange nahmen zum Bebauungsplanentwurf Stellung.

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	01.11.2011			x
T 2	Sielacht Esens	04.11.2011			x
T 3	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Wittmund	24.11.2011	x	x	
T 4	Landkreis Wittmund Abt. 10.2 – Finanzen Abt. 32 – Ordnungsamt Abt. 39 – Veterinäramt Abt. 53 – Gesundheitsamt Abt. 61 – Planung Raumordnung/Städtebau Abt. 61 – Planung Untere Wasserbehörde/ Untere Deichbehörde Abt. 63 – Bauordnung Abt. 68 – Umwelt	30.11.2011	x		
T 5	Ostfriesische Landschaft, Aurich	30.11.2011	x	x	
T 6	Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V., Emden	28.10.2011			x
T 7	Unternehmerverband Einzelhandel Nordwest e.V.	28.10.2011			x
T 8	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg	25.11.2011	x	x	
T 9	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Aurich	10.11.2011	x		
T 10	Deutsche Telekom, Leer	23.11.2011	x		
T 11	EWE NETZ GmbH, Norden	24.11.2011			x
T 12	Kabel Deutschland, Leer	23.11.2011	x		
T 13	OOWV, Brake	07.11.2011	x		
T 14	E.ON Netz GmbH, Lehrte	28.10.2011			x

T 3 – LGLN vom 24.11.2011

Inhalt der Hinweise und Anregungen:

Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt Wittmund als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Summe der im Bebauungsplan aufgeführten Maßkette (5,00 + 5,75 + 5,00) weicht möglicherweise von den tatsächlichen Verhältnissen ab. Die genaue Feststellung kann erst bei der Übertragung des Planes in die Örtlichkeit erfolgen.

Es wird empfohlen, auf die Eintragung einer Breite zu verzichten.

Abwägung / Beschluss

Es werden nur die Parkplatztiefen (5,00 m) angegeben, der Bebauungsplan wird entsprechend redaktionell angepasst.

T 4 – Landkreis Wittmund vom 30.11.2011

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 32	Ordnungsamt
Amt 39	Veterinäramt
Amt 53	Gesundheitsamt
Abt. 61	Planung
Abt. 63	Bauordnung
Abt. 68	Umwelt

1. Abt. 61- Planung

- Raumordnung/Städtebau -

Städtebau:

Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens entwickelt. 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 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.

Abwägung / Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2. Abt. 61- Planung

- Untere Wasserbehörde/Untere Deichbehörde -

Keine Anregungen und/oder Bedenken.

3. Abt. 63-Bauordnungsamt

Bauaufsicht

Für die Bemessung der Einstellplätze sind die Ausführungsbestimmungen zu den §§ 46 und 47 der Niedersächsischen Bauordnung anzuwenden.

Dabei ist der Begriff der Verkaufsfläche durch das Urteil vom BVerwG im U. v. 24.11.2005 – 4 C 10.04 bestimmt.

Abwägung / Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger hat für die Bemessung der Einstellplätze die einschlägigen Bestimmungen der NBauO einzuhalten. Ein entsprechender Nachweis mit Darstellung der Parkplatzanordnung ist Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Denkmalschutz

Archäologie:

Gemäß § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind alle Erdarbeiten durch die Untere Denkmalschutzbehörde genehmigungspflichtig.

Da Bodendenkmale im Areal vermutet werden, sind archäologische Untersuchungen und Dokumentationen erforderlich. Abbruch- und Erdarbeiten sind fachlich begleitet durch den Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich durchzuführen. Ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und ggf. zur Fundbergung sind einzuräumen. Auf §§ 13 und 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), in der z.Zt. gültigen Fassung, wird hingewiesen.

Denkmalpflege:

Die Gestaltung der Gebäude bedarf der denkmalpflegerischen Abstimmung.

Abwägung / Beschluss

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

Der Vorhabenträger wird die Fassadengestaltung der Gebäude mit dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, dem Landkreis Wittmund und der Stadt Esens im bauordnungsrechtlichen Verfahren abstimmen, die Farbgestaltung der Putzflächen im gleichen Kreis auf der Baustelle während der Bauphase (vor Beginn der Anstricharbeiten).

4. Abt. 68- Umwelt

Keine Anregungen und/oder Bedenken.

T 5 – Ostfriesische Landschaft vom 30.11.2011

Inhalt der Hinweise und Anregungen:

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege **schwere Bedenken**. Das angefragte Areal ist archäologisch sehr sensibel und würde im Falle einer Baumaßnahme auf jeden Fall umfangreiche archäologische Maßnahmen verursachen.

Die beiden Areale befinden sich unmittelbar im Stadtkern der Stadt Esens. Die kulturhistorische Bedeutung der Bereiche ist in ihrer Lage im Stadtkern sowie in der kontinuierlich gewachsenen Kernstadt begründet. Während das südliche Areal eine komplette Parzelle zwischen der Erschließungsstraße und somit dem Vorderhausbereich und der Stadtbefestigung ist, sind im nördlichen Areal das Hinterhaus- oder Wirtschaftsbereich einer Parzelle sowie der Übergang zur Stadtbefestigung betroffen. Die stadthistorische Bedeutung liegt daher in der kontinuierlichen Entwicklung einer exponierten Stadtparzelle in den Bereichen Entwicklung der Bebauung, Entwicklung der Parzellenstruktur, Sozialtopographie und Sachkultur.

Bereits während der Abbrucharbeiten ist eine fachliche Betreuung notwendig. Diese umfasst sowohl die Dokumentation der bis an die Gegenwart zurückgeschriebenen