

Gemeinde Sande

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46

„JadeWeserAirport“

Abwägungsvorschläge

zu den Stellungnahmen nach frühzeitiger Beteiligung

gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 12.04.2012

Verfahrensablauf und Termine:

Anhand der Vorentwurfsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 „JadeWeser-Airport“ (Begründung mit Umweltbericht und Vorhabenplan) wurde die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 05.03. – 04.04.2012 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert.

Die Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.03.2012 über die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und um Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 04.04.2012 gebeten.

1. Von **Bürgern** wurden weder Stellungnahmen abgegeben noch persönlich Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgetragen.

2. Stellungnahmen (TÖB) **ohne Anregungen und Hinweise**

- Kabel Deutschland, 08.03.2012
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 08.03.2012

3. Folgende **Behörden oder Träger öffentlicher Belange** gaben Stellungnahmen **mit Anregungen bzw. Hinweisen** zur Planung ab; nachfolgend werden hierzu Abwägungsvorschläge zu den jeweiligen Sachverhalten geliefert.

- Sielacht Rüstringen, 12.03.2012 (Anregung)
- EWE Netz, 15.03.2012 (Hinweis)
- Wehrbereichsverwaltung, 21.03.2012 (Hinweis)
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich, 22.03.2012 (Hinweis)
- OOWV, 23.03.2012 (Hinweis)
- NABU Kreisgruppe WHV, 25.03.2012 (Anregungen)
- Landkreis Friesland, 28.03.2012 (Hinweise)
- Telekom, 30.03.2012 (Hinweis)
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Luftfahrtbehörde vom 03.04.2012 i. V. mit der Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung vom 29.03.2012 (Anregung u. Hinweis)

Bearbeitungsstand: 12.04.2012

Planteam WMW GmbH & Co. KG

Herbert Weydringer

Sielacht Rüstringen, 12.03.2012

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 „JadeWeserAirport“

Anregung

Abwägungsvorschlag

<p>zu der vorbezeichneten Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes ist auf die Verbandsanlagen und Gewässer der Sielacht Rüstringen ausgerichtet. Durch die zusätzliche Ausweisung von überbaubaren Flächen (u.a. SO 1) erhöht sich der Oberflächenwasseranteil. In der weiteren Umsetzung der Bauleitplanung ist aufgrund dessen im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens die Notwendigkeit einer entsprechenden Regenrückhaltung zu prüfen. Im Hinblick auf die Erfordernisse einer entsprechenden Regenrückhaltung sind entsprechende Flächen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen</p>	<p>Lediglich im SO 1 und im SO 4 werden zusätzliche Baumöglichkeiten auf bislang nicht versiegelten Bereichen vorgesehen. In den anderen Sondergebieten beschränken sich die überbaubaren Flächen auf bereits heute weitgehend versiegelte Flächen bzw. auf den baulichen Bestand. Insofern ist lediglich in den beiden o.g. Gebieten SO 1 u. SO 4 mit einem erhöhten Wasserabfluss als heute zu rechnen. Da der Zeitpunkt der Realisierung der einzelnen Baumaßnahmen derzeit noch nicht bekannt ist, werden die Erfordernisse zur Anlage von Regenwasserrückhalteinrichtungen auf das konkrete Baugenehmigungsverfahren und den dann erforderlichen wasserrechtlichen Antrag verlagert. Um jedoch entsprechende Flächen für solche Rückhalteinrichtungen vorausschauend zu sichern, wird die Textliche Festsetzung NR. 6 entsprechend ergänzt. Durch die Aufnahme einer ergänzenden Formulierung wird die Anlage von Rückhaltebecken oder Staugraben innerhalb der naturnah zu gestaltenden Grünflächen ermöglicht.</p>
---	---

EWE Netz, 15.03..2012

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 „JadeWeserAirport“

Hinweis

Abwägungsvorschlag

<p>wir beziehen uns auf die oben genannte Angelegenheit und nehmen dazu wie folgt Stellung: In dem Plangebiet betreibt die EWE NETZ GmbH verschiedene Versorgungsleitungen, die in ihrem Bestand und in ihrer Lage nicht gefährdet werden dürfen. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen derzeit nicht.</p>	<p>Die JadeWeserAirport GmbH wird künftige Bauherren auf die Notwendigkeit der Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen hinweisen.</p>
--	---

Wehrbereichsverwaltung, 21.03..2012

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 „JadeWeserAirport“

Hinweis

Abwägungsvorschlag

<p>der Standort des Bauvorhabens befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Jever. Die angegebenen Bauhöhen durchdringen die Vorlagegrenze nicht. Beschwerden und Ersatzansprüche die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt. Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung Nord (zum Aktenzeichen: IUW 4 - Az 56-R-19/12) zu beantragen.</p>	<p>Vor Einrichtung von Baustellen (speziell für Baukräne) werden die erforderlichen luftfahrt-relevanten Genehmigungen durch die Bauherren eingeholt. Auf Ebene der Bauleitplanung ergeben sich keine weiteren Handlungsbedarfe.</p>
--	--

Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Aurich, 22.03..2012

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 „JadeWeserAirport“

Hinweis

Abwägungsvorschlag

<p>der Bebauungsplan 46 berührt die Belange der NLStBV-GB Aurich lediglich im Knotenpunktbereich K 312 Mariensielener Straße. Es ist darauf zu achten, dass das erforderliche Sichtdreieck im Bereich der Grünfläche freigehalten wird. Die Zuständigkeit dafür liegt gem. der Straßenkreuzungsverordnung bei der Gemeinde. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung</p>	<p>Das Sichtdreieck zur Kreisstraße wird durch den Bebauungsplan und Festsetzung der privaten Grünfläche mit Erhaltungsbindung i. S. des § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB nicht beeinträchtigt. Innerhalb dieser Grünfläche ist der heutige Zustand und Gehölzbestand zu erhalten. Sollten dort in Zukunft Auslichtungsarbeiten im Interesse der Verkehrssicherheit erforderlich werden, so können diese auch trotz der Festsetzung einer privaten Grünfläche von der Gemeinde angeordnet oder durchgeführt werden.</p>
---	--

OOWV, 23.03.2012

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 „JadeWeserAirport“

Hinweis

Abwägungsvorschlag

<p>wir haben das o. g. Bauleitplanverfahren zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>In der anliegenden Planunterlage sind die Versorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet.</p> <p>Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von unserem Dienststellenleiter Herrn Zimmering von der zuständigen Betriebsstelle in Schoost, Telefon: 04461 9810-211 in der Örtlichkeit angeben lassen.</p>	<p>innerhalb des Geltungsbereichs sind lediglich Hausanschlussleitungen vorhanden. Da in diesen Bereichen keine baulichen Maßnahmen beabsichtigt sind, können diese Leitungen künftig erhalten bleiben.</p> <p>Baumaßnahmen und eine ggfs. erforderliche Erweiterung des Trinkwassernetzes um weitere Hausanschlussleitungen innerhalb des Geltungsbereichs werden Bauherrn rechtzeitig mit dem OOWV abstimmen.</p> <p>Für den Bebauungsplan ergibt sich keine Notwendigkeit zur planungsrechtlichen Sicherung von Leitungen, da es sich im Geltungsbereich ausschließlich um Hausanschlussleitungen handelt.</p>
--	---

NABU Kreisgruppe WHV, 25.03.2012

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 „JadeWeserAirport“

Anregungen

Abwägungsvorschläge

<p>für den NABU, Kreisgruppe Wilhelmshaven, nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Wir vermissen eine Bewertung möglicher Auswirkungen auf das unmittelbar neben dem JadeWeserAirport liegende Weltnaturerbe "Wattenmeer". Bei einem Neubau von z.B. 5 Hangars gehen wir von einer Ausweitung des Flugbetriebes aus. Maßgebend für die Belastung durch den Flugverkehr sind nicht nur die Art und Größe der eingesetzten Luftfahrzeuge sondern auch die Zahl der Flugbewegungen. Die Gebäudehöhen sind auch in Ihrer Wirkung auf dieses Schutzgebiet zu bewerten.</p> <p>2. Die neue Trasse des Radweges ist auf den übermittelten Karten nicht erkennbar. Eine Bewertung möglicher Auswirkungen auf die Radfahrer ist somit nicht möglich.</p>	<p>1. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flugbetrieb gegenüber der Genehmigung vom 03.02.2012 (Art der Flugzeuge und Anzahl der Flugbewegungen) nicht erhöht. Der Bebauungsplan schafft lediglich Baurechte auf einer für den Flugbetrieb planfestgestellten Fläche. Und dient somit vornehmlich der Organisation der städtebaulichen Ordnung innerhalb des Flugplatzbereichs. Aufgrund der Entfernung der Gebäude im SO 1, der max. zulässigen Gebäudehöhe und der Deichhöhe von ca. 8,20 m ü. NN sind von den Gebäuden auf das Schutzgebiet keine nennenswerten Auswirkungen zu erwarten. Der Aspekt möglicher Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Schutzgebiet Nds. Wattenmeer wurde auch im Vorfeld der Plan-aufstellung mit der unteren Naturschutzbehörde erörtert. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch die Bauleitplanung keine weitergehenden Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten sind und deshalb eine erneute FFH – Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich wird. Vielmehr kann diesbezüglich auf die Ergebnisse der naturschutzrechtlichen Überprüfungen im Zusammenhang mit der letzten Genehmigung aus dem Jahre 2005 zurückgegriffen werden.</p> <p>2. Die Trasse des zu verlegenden Radweges verläuft innerhalb des festgesetzten Geh- und Fahrrechts zwischen den Sondergebieten SO 1 und SO 4 bzw. SO 5. Durch die textliche Festsetzung 8.3 wird speziell auf diesen Sachverhalt hingewiesen. Durch diese gewählte Art der Festsetzung des Radweges mittels Geh- und Fahrrecht anstatt Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Geh-/Radweg kann eine zwingende Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht für die Gemeinde abgewendet werden. Hierfür ist künftig, wie bereits heute der Fall, die JadeWeserAirport GmbH als Eigentümerin zuständig.</p>
--	--

<p>3. Ihre Einschätzung, dass die Auflösung der Kompensationsflächen keiner planerischen Festsetzung bedarf, können wir nicht teilen. Die Kompensationsflächen sind im Zusammenhang mit einer Straßenbaumaßnahme als Ausgleich festgelegt worden. Sie sind damit Bestandteil einer öffentlich-rechtlichen Grundlage. Sie jetzt nur über eine privatrechtliche Vereinbarung zu sichern, halten wir für nicht zulässig. Vom Grunde her bleibt für uns strittig, ob Kompensationsflächen ohne Planverfahren überhaupt aufzulösen sind.</p> <p>4. Der Schutzstatus gem. § 30 BNatSchG bleibt aus unserer Sicht so lange bestandskräftig bis das geschilderte Verfahren der UNB abgeschlossen ist.</p> <p>5. Eine einmalige Bestandserhebung im Januar 2012 (Mitten im Winter bei starkem Frost!!) kann keine Grundlage für die Bewertung von Tier- und Pflanzenvorkommen sein. Wir halten deshalb Ihre Aussagen in 7.3.1 über fehlende Feststellung nicht für relevant. Die Umweltprüfung ist deshalb mangelhaft und sollte unter Berücksichtigung von Standards für die Bestandserfassungen und unter Einbezug der gesamten Planflächen neu aufgenommen werden. Der Rückgriff auf erfasste Daten von 2003 berücksichtigt nicht die eingetretenen Änderungen z.B. durch die Schaffung von Kompensationsflächen.</p>	<p>3. Es handelt sich nicht um Auflösung einer Kompensationsfläche, sondern um eine Verlagerung. Diese Verlagerung wird aus unterschiedlichen Gründen notwendig und ist nach Einschätzung der UNB auch fachlich begründbar. Einerseits erstreckt sich die derzeitige Kompensationsfläche über das Flurst. 106/23, welches im Eigentum der JadeWeserAirport GmbH steht. Andererseits ist der Bereich durch Radverkehre und die Nähe zur Kernzone des Flugplatzes (Parkplatz, Ankunft, Abflug) mit intensiven Publikumsverkehr als vorbelastet einzustufen. Von der Verlagerung der Kompensationsfläche auf die Südfläche des Flugplatzes, der dort beabsichtigten Extensivierung einer ackerbaulich genutzten Fläche (ca. 1,7 ha) und der geplanten Ergänzung einer Waldfläche (ca. 2,0 ha) erwartet die UNB eine Steigerung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Desweiteren ist anzumerken, dass mit Verlagerung ca. die doppelte Fläche für die Kompensation zur Verfügung gestellt wird. Die vertragsrechtliche Absicherung von Kompensationsmaßnahmen entspricht durchaus gängigem und üblichem Verwaltungshandeln.</p> <p>4. Das erforderliche Verfahren zur Entlassung des Gebietes aus dem Schutzstatus wird der Landkreis bis zum Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan abschließen.</p> <p>5. Diese Vorgehensweise und der Rückgriff auf die im Jahre 2003 durchgeführten Biotoptypenkartierungen wurden im Vorfeld der Planaufstellung mit der UNB abgestimmt. Seit der damals detailliert durchgeführten Bestandaufnahme, welche Niederschlag in das Genehmigungsverfahren zur Erweiterung des Verkehrslandeplatzes (Instrumentenanflug) fand, hat sich weder die Situation bzgl. der Biotoptypen noch bzgl. der Artenvorkommen verändert. Insofern sind diese damals erhobenen Grundlagen auch heute noch ausreichend für die Durchführung der Umweltprüfung.</p>
---	---

Landkreis Friesland, 28.03.2012

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 „JadeWeserAirport“

Hinweise

Abwägungsvorschlag

<p>Zu der o. a. Bauleitplanung der Gemeinde Sande nimmt der Landkreis Friesland gern. § 3 (2) BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>a) Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde: Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für das Städtebaurecht:</p> <p>b) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Vollzug des BPlanes:</p> <p>c) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Brandschutz:</p> <p>d) Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Denkmalschutzbehörde:</p> <p>e) Fachdienst Straßenverkehr als Straßenverkehrsbehörde:</p> <p>f) Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>g) Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionsschutz:</p> <p>h) Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde:</p> <p>Es bestehen Keine Bedenken.</p> <p>i) Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde: Gewässerausbaumaßnahmen wie Beseitigung, Neuanlagen, Verrohrungen etc. bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung.</p> <p>j) Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde: Die Lage der Kompensationen ist zeichnerisch darzustellen.</p>	<p>Die Zustimmung der unter a – h aufgeführten Fachbereiche zur vorgelegten Planung werden zur Kenntnis genommen</p> <p>i) Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden im Zuge mit Beantragung konkreter Vorhaben beantragt.</p> <p>j) Der Begründung wird ein Lageplan mit Darstellung der künftigen Kompensationsfläche beigefügt.</p>
--	--

Telekom, 30.03.2012

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 „JadeWeserAirport“

Hinweis

Abwägungsvorschlag

vielen Dank für die o. g. Baumaßnahme. 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 Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Tel. (0441) 2 34 - 68 80, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die erforderlichen Abstimmungen mit den Versorgungsunternehmen werden zu gegebener Zeit im Zuge der Vorbereitung von Baumaßnahmen durchgeführt.

Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr, Luftfahrtbehörde, 03.04.2012 i. V. mit Stellungnahme der Dt. Flugsicherung vom 29.03.2012

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 „JadeWeserAirport“

Hinweise/Anregungen

Abwägungsvorschlag

Luftfahrtbehörde:

gegen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 46 - JadeweserAirport - der Gemeinde Sande bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange grundsätzlich keine Bedenken. Ich verweise jedoch auf die Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung GmbH mit der Bitte um Beachtung.
Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden von der Wehrbereichsverwaltung Nord, Hans-Böckler-Allee 16, 30173 Hannover, wahrgenommen.

Dt. Flugsicherung:

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu dem o.a. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:
Die Bauvorhaben inkl. aller Aufbauten (wie z.B. Antennen, Blitzfangstangen, Beleuchtung) dürfen die in den Richtlinien über die Hindernisfreiheit für Start- und Landebahnen mit Instrumentenflugbetrieb (Nfl I-328/01) beschriebenen Hindernisbegrenzungsflächen nicht durchdringen.

Im Bebauungsplan wird an mehreren Stellen auf die zwingende Berücksichtigung der luftverkehrsrechtlichen Vorgaben und die Notwendigkeit der Einholung entsprechender Stellungnahmen der Luftfahrtbehörde bzw. der Dt. Flugsicherung hingewiesen.

So werden für beide Teilbereiche (A u. B) der beschränkte Bauschutzbereich gem. § 17 LuftVG nachrichtlich übernommen und in der textl. Festsetzung 2.1 auf diese Vorgaben hingewiesen.

In Bezug auf die unter Punkt 2.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans gemachten Aussagen teilen wir mit, dass nicht die Höhe des Flughafenbezugspunktes maßgeblich für die Höhen der Hindernisbegrenzungsflächen ist, sondern maßgeblich für die Höhe des Nullpunktes der seitlichen Übergangsfläche sind die Höhengleichen der jeweiligen Bahnachspunkte, bzw. maßgeblich für die Höhe der an die Anflugfläche anschließenden seitlichen Übergangsfläche ist die Höhe der jeweiligen Landeschwelle.

Die einzelnen Bauvorhaben sind uns zur gutachtlichen Stellungnahme vorzulegen.

Die textl. Festsetzung 2.1 wird bezüglich des Bezugspunktes geändert. Dort wird die Formulierung aufgenommen: *Die genauen Bezugspunkte für die Gebäudehöhen ergeben sich aus den luftfahrtrelevanten Höhenangaben der Bahnachspunkte und sind im Einzelfall mit der Dt. Flugsicherung bzw. der Luftfahrtbehörde abzustimmen.*