

Gemeinde Sande

Bebauungsplan Nr. 45 – 1. vereinfachte Änderung „Gewerbegebiet Bahnhofstraße Nord“

Abwägungsvorschläge

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Planungsstand: 29.01.2015

Übersichtskarte

Planungsbüro Weinert
Norddeicher Straße 7 26 506 Norden
Telefon 04931/98366-0 Telefax 04931/98366-29



Stadium II (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.12.2014 bis zum 25.01.2014

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

<p>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH. – mit Schreiben vom 28.01.20152. Deutsche Telekom Technik GmbH - mit Schreiben vom 10.12.20143. NLStBV – GB Aurich –mit Schreiben vom 10.12.20144. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg – mit Schreiben vom 29.12.2014	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:

<p>5.</p>	<p>Landkreis Friesland – mit Schreiben vom 19.01.2015</p> <p>Zu der o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Sande nimmt der Landkreis Friesland gem. § 13 (2) Nr. 2 i. V. m. § 4 (2) BauGB wie folgt Stellung: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht:</p> <p>I. Die westliche Abgrenzung des GEE zum GE sollte entlang der West-Seite der ehemaligen Straße und nicht entlang der Ost-Seite gesetzt werden, denn der beabsichtigte Reichelt-Neubau ist ebenfalls entlang der Straßen-West-Seite geplant und würde sonst in 2 unterschiedlichen Nutzungen liegen, oder ist dies beabsichtigt?</p> <p>II. mit der textlichen Festsetzung (TF) wird für den geänderten Teilbereich der Ursprungsplan außer Kraft gesetzt, also auch die TF des Ursprungsplanes. Neue TF gibt es hier aber nicht, so dass hier eine zweite TF fehlt, dass die unveränderten TF des Ursprungsplanes auch hier Geltung finden.</p> <p>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen und Personal: Das Plangebiet erstreckt sich auf Einwirkungsbereiche, die der zivilen Luftfahrt und dem Radarverkehr unterliegen und tangiert den Einflugsektor des Verkehrslandeplatzes WHV-Mariensiel.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Planänderung bezieht sich auf die Neuordnung der überbaubaren Grundstücksflächen mit einer Erweiterung der Baugrenzen, sowie auf die Aufhebung einer festgesetzten Verkehrsfläche. Weitere Änderungspunkte sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Insbesondere soll auch auf eine Neugliederung der Lärmkontingentierung verzichtet werden, um die Grundzüge der ursprünglichen Planfassung nicht zu berühren. Die Planung wurde mit dem Vorhabenträger abgestimmt und akzeptiert.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Erläuterung: Die textliche Festsetzung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Im Rahmen dieser 1. vereinfachten Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Insbesondere wurden Art und Maß der baulichen</p>
------------------	---	---

Stadium II (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

	<p>Luftfahrtrechtliche Belange sind zu berücksichtigen.</p> <p>Fachbereich Umwelt: Fachbereich Straßenverkehr: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung: Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Nutzung, wie z.B. die Höhe der baulichen Anlagen, aus der ursprünglichen Planfassung übernommen. Folglich ist im Rahmen mit keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen zu rechnen.</p> <p>Entsprechend der ursprünglichen Planfassung wurde die Siedlungsbeschränkungszone des Verkehrslandeplatzes WHV-Mariensiel nachrichtlich übernommen.</p>
<p>6.</p>	<p>Sielacht Rüstringen – mit Schreiben vom 05.01.2015</p> <p>Zu der vorbezeichneten Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer des Verbandes, so dass die Belange diesbezüglich nicht zu berücksichtigen sind.</p> <p>Die Oberflächenentwässerung des Gebietes ist im Wesentlichen auf das Gewässer II. Ordnung Nr. 9 ausgerichtet. Das Gewässer II. Ordnung ist aufgrund der bestehenden Einzugsgebietssituation und der insgesamt schwierigen Vorflutverhältnisse bereits jetzt bei größeren Hochwasserereignissen an seiner Leistungsgrenze. Im Hinblick auf die weitere geplante Versiegelung des Einzugsgebietes des Bebauungsgebietes ist eine Regenrückhaltung erforderlich, worauf wir bereits in unserem Schreiben vom 25.03.2013 hingewiesen haben.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird eine Straßenverkehrsfläche aufgehoben und die überbaubare Grundstücksfläche (hinsichtlich der Stellung der Gebäude) erweitert. Da die Grundflächenzahl (GRZ) aus der ursprünglichen Planfassung übernommen wird, werden keine zusätzlichen Bodenversiegelungen vorbereitet. Die Menge des abzuführenden Oberflächenwassers wird mit dieser Planung nicht erhöht.</p> <p>Hinsichtlich einer geordneten Oberflächenentwässerung gelten die Rahmenbedingungen der ursprünglichen Planfassung des</p>

Stadium II (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

	<p>Somit sind in dem vorbezeichneten Bauleitplangebiet entsprechende Regenrückhaltemaßnahmen in die Planung einzubeziehen und entsprechend den anerkannten Regelwerken für die Bemessung von Regenrückhaltemaßnahmen (Regenspende <math><2 \text{ l/sec X ha}</math>) einzuplanen.</p>	<p>Bebauungsplanes Nr. 45 fort. Darüber hinausgehende Maßnahmen, wie z.B. eine Regenrückhaltung, sind daher nicht erforderlich.</p>
7.	<p>EWE NETZ GmbH – mit Schreiben vom 19.12.2014</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Bebauungsplan Nr.45</p> <p>In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen, 20-kV und 1-kV Kabel der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen.</p> <p>Diese Leitungen werden in Abstimmung mit dem Bauträger umgelegt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
8.	<p>Nord-West Oelleitung GmbH – mit Schreiben vom 08.01.2015</p> <p>von dem oben genannten Vorhaben werden unsere dort vorhandenen Mineralölferrleitungen berührt.</p> <p>Die Leitungsrechte an den von den Mineralölferrleitungen berührten Grundstücken sind dinglich gesichert (beschränkte persönliche Dienstbarkeiten). Dies gilt auch für öffentliche Flächen. Die Fernleitungen haben einen Schutzstreifen von jeweils 10,0 m Breite, für dessen Bereich ein absolutes Bau- und Einwirkungsverbot besteht.</p> <p>Zu Punkt 3 und 5.2 ist anzumerken, dass es sich um zwei Mineralölferrleitungen mit einem Schutzstreifen von je 5,0 m beidseitig der Rohrachse, der Nord-West Oelleitung GmbH und nicht der Norddeutschen</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Erläuterung:</p>

Stadium II (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

	<p>Oelleitungsgesellschaft mbH, handelt. Die NWO war bereits an dem Termin „Projektvorstellung“ beteiligt. Bei nachfolgenden Planungen im Bereich des Leitungsverlaufes, ist NWO unbedingt frühzeitig zu beteiligen. Die anliegende NWO / NDO Schutzanweisung erhalten Sie zur Information.</p>	<p>Im Sinne der Stellungnahme werden Punkt 3 und 5.2 der Begründung redaktionell geändert.</p>
<p>9.</p>	<p>OOWV – mit Schreiben vom 09.01.2015</p> <p>wir haben von der o. g. Bauleitplanung Kenntnis genommen. 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. In dem anliegenden Plan sind die Versorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet. Es ist geplant, die Versorgungsleitung DN 125 mm PVC im östlichen Bereich des „Elektronikrings“ stillzulegen. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Telefon 04461 9810211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

Stadium II (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.12.2014 bis zum 25.01.2015

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

Keine	Fehlanzeige
--------------	-------------