

# Gemeinde Sande

Bebauungsplan Nr. 43a  
"Erweiterung Gewerbegebiet  
südlich der K 99"

## **Verfahrensstand:**

Abwägung zu den abgegebenen Stellungnahmen  
im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
vom 21.12.2015 - 29.01.2016

**Stand 09.02.2016**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.12.2015 bis 29.01.2016 wurden die in der Übersicht aufgeführten Stellungnahmen abgegeben. Enthaltene Anregungen und Hinweise, die für die Planung von Bedeutung sind, werden im Folgenden näher behandelt.

| <b>Übersicht der abgegebenen Stellungnahmen</b> |  |            |            |          |
|---|--|------------|------------|----------|
| Nr.   | Absender   | Datum      | Anregungen | Hinweise |
| 1.  | Landkreis Friesland  | 28.01.2016 | X          | X        |
| 2.  | Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich | 11.01.2016 | X          | X        |

| 1   |  | Landkreis Friesland |  | 28.01.2016 |            |
|---|--|---------------------|--|------------|------------|
| Die Stellungnahme beinhaltet  |  | x                   | Hinweise   | x          | Anregungen |
| Zusammenfassung der Stellungnahme   |  |                     | Abwägungsvorschlag   |            |            |
| <p>Fachbereich Straßenverkehr:<br/>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 43 A - Erweiterung Gewerbegebiet südlich der K 99- bestehen aus straßenverkehrs- und straßenbaubehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.<br/>Die Erschließung auch der Erweiterung des Gewerbegebietes soll über die Gemeindestraße „Huntestraße“ erfolgen, deren Anbindung an die Kreisstraße 99 mit der Verwaltungsvereinbarung vom 23.06./01.07.2008 geregelt wurde.<br/>Hier soll nunmehr der Knotenpunkt K 99 / Huntestraße entsprechend des geänderten Verkehrsaufkommens um- / ausgebaut werden. Auf die Vorlage einer Fachplanung nebst Sicherheitsaudit zur Prüfung und Genehmigung durch die NLStBV wird hingewiesen. Die Durchführung des Verzichts auf Planfeststellung ist noch mit der Planfeststellungsbehörde abzustimmen.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich, vom 11.01.2016 verwiesen.</p> |  |                     | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vom Planungsbüro Thalens Consult GmbH wurde ein Konzept bei der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vorgelegt, dass den Ausbau mit Linksabbiegespur und der Querungshilfe vorsieht. Eine detaillierte Abstimmung des Konzeptes fand mit der Gemeinde Sande, dem Landkreis und der Landesbehörde statt. Der Straßenentwurf für den Einmündungsbereich wurde auf Basis des Gespräches überarbeitet, bzw. angepasst.</p> <p>Der Straßenbauentwurf inkl. der besprochenen Änderungsinhalte wurde in die Bauleitplanung eingearbeitet, bzw. die Bauleitplanung wurde daran angepasst.</p> <p>Zur Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich, vom 11.01.2016 siehe Punkt 2.</p> |            |            |
| <p>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen und Personal:<br/>Das Plangebiet erstreckt sich auf Einwirkungsbereiche, die der zivilen Luftfahrt und dem Radarverkehr unterliegen und tangiert den Einflugsektor des Verkehrslandeplatzes WHV Mariensiel.<br/>Luftfahrtrechtliche Belange sind zu berücksichtigen.</p>   |  |                     | <p><b>Dem Landkreis wird nachfolgender Text zur Prüfung vor Satzungsbeschluss zugesandt:</b></p> <p><b>„Der Bauschutzbereich wurde nachrichtlich in die Planzeichnung und in die Begründung mit folgendem Text übernommen:<br/>„Flugplatz Mariensiel<br/>Das Plangebiet erstreckt sich auf Einwirkungsbereiche, die der zivilen Luftfahrt und dem Radarverkehr unterliegen und tangiert den Einflugsektor des Verkehrslandeplatzes WHV Mariensiel.“<br/>verbunden mit der Fragestellung, ob sich hieraus konkrete Höhenbeschränkungen ergeben.</b></p> <p><b>Falls sich aus der Antwort des Landkreises ergibt, dass eine Höhenbeschränkung für untergeordnete Bauteile entfällt wird diese aus den Festsetzungen entfernt.</b></p>  |            |            |
| <p>Fachbereich Umwelt: untere Wasserbehörde</p> <p>Zu dem hier vorgelegten Entwurf sind folgende Anmerkungen und Hinweise zu machen:<br/>In den Punkten 6.4.3. und 6.9.1. werden unterschiedliche Angaben gemacht über die Breite des frei zuhaltenden Grünstreifens. Hier ist eine einheitliche Rege-</p>  |  |                     | <p><b>Der Anregung wird gefolgt.<br/>Es wird ein 3 m breiter Streifen entlang des Grabens für Räumarbeiten und zum Schutz des Uferbereiches eingeplant, womit es sich bei einer zusätzlichen Breite des Grenzgrabens von 1 m innerhalb des Geltungsberei-</b></p>  |            |            |

|   |   |
|---|---|
| <p>lung zu treffen. Von hier wird ein mindestens 3 m breiter Streifen vorgeschlagen, um ggf. auch mit Gerät (Bagger) den Graben unterhalten zu können.</p> <p>Die im Entwurf dargelegte Oberflächenentwässerung (Punkte 6.4.3 und 8.) ist falsch dargestellt. Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Bereich des Gewerbegebietes wird über einen neu zu errichtenden Kanal (RW) in ein neu anzulegendes Regenrückhaltebecken geführt und nicht über den westlichen Grenzgraben.</p> <p>Hinzu kommt, dass das geplante Rückhaltebecken für die Aufnahme der Entwässerung aus den landwirtschaftlichen Flächen nicht ausreichend dimensioniert wäre. In den o.g. Punkten ist der Bebauungsplan-Entwurf zu überarbeiten.</p> | <p><b>ches um eine insgesamt 4 m breite festgesetzte Fläche als Umgrenzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft handelt. Die Planzeichnung und die Begründung werden entsprechend angepasst.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Die Aussagen in der Begründung werden nochmal mit der aktuellen Entwässerungsplanung abgeglichen und entsprechend angepasst.</b></p> |
| <p>Fachbereich Umwelt- untere Naturschutzbehörde<br/>Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird ggf. nachgereicht</p>  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>  |
| <p>Keine Bedenken hat der:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fachbereich Umwelt- untere Abfallbehörde</li> <li>• Fachbereich Umwelt- untere Immissionsschutzbehörde</li> <li>• Fachbereich Umwelt- untere Bodenschutzbehörde</li> <li>• Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement, Brand- u. Denkmalschutz</li> <li>• Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement, Bauaufsicht</li> <li>• Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement, Städtebaurecht</li> <li>• Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement, Regionalplanung</li> </ul>   | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>   |

|  |   |          |  |            |  |
|--|---|----------|--|------------|--|
| <p><b>2      Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,    11.01.2016</b><br/><b>          Geschäftsbereich Aurich</b></p>   |   |          |  |            |  |
|  | x | Hinweise | x  | Anregungen |  |
| <b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>   |   |          | <b>Abwägungsvorschlag</b>  |            |  |
| <p>Das Plangebiet grenzt an die Südseite der Kreisstraße Nr. 99, deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt.</p>  |   |          | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>   |            |  |
| <p>Die verkehrliche Erschließung soll über die Gemeindestraße Huntestraße zur K 99 erfolgen. Entsprechend der Vereinbarung zur verkehrlichen Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 43 zwischen dem Landkreis (als Baulastträger der K 99) und der Gemeinde wird nunmehr der Knotenpunkt K 99 / Huntestraße entsprechend des geänderten Verkehrsaufkommens um- / ausgebaut.</p> <p>Die Planung wurde mit der Landesbehörde teilweise vorabgestimmt (zuletzt am 02.10.2015). Es ist allerdings noch die Fachplanung nebst Sicherheitsaudit zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Sämtliche durch den Um- / Ausbau des Knotenpunk-</p> |   |          | <p>Die Ausführungen der Behörde werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Änderungen aus der durchgeführten Vorabstimmung vom 02.10.2015 wurden in den Bebauungsplan Nr. 43 a eingearbeitet bzw. nachrichtlich übernommen. Eine entsprechende Anpassung der Planzeichnung ist schon im Entwurf erfolgt.</p> <p>Die Fachplanung ist weitestgehend abgestimmt und zu Papier gebracht. Sie wird zeitnah zur Genehmigung eingereicht und ein Sicherheits-</p> |            |  |

|   |   |
|---|---|
| <p>tes anfallenden Kosten sind von der Gemeinde zu tragen.<br/>Der Um- / Ausbaubereich befindet sich nur teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Zur rechtlichen Absicherung beabsichtigt die Gemeinde mit Bezug auf Punkt 10 der Begründung ein Verzicht auf Planfeststellung durchführen zu lassen. Es wird darum gebeten diese Vorgehensweise bitte mit dem Landkreis Friesland als zuständige Planfeststellungsbehörde abzustimmen.</p> | <p>audit wird durchgeführt. Es wird nicht davon ausgegangen, dass eventuelle Änderungen an dem Straßenentwurf Auswirkungen auf die Festsetzungen der Bauleitplanung haben werden.</p> <p>Die Gemeinde Sande wird ein Antrag auf Verzicht auf Planfeststellung stellen.</p>  |
| <p>Mit Bezug auf Punkt 5.5 der Begründung soll entlang der K 99 ein durchgehendes Zu- / Abfahrtsverbot festgesetzt sein. Diese Festsetzung bitte ich auch im Plan darzustellen.<br/>Die vorhandene landwirtschaftliche Zufahrt im westlichen Teil des Plangebietes ist aufzuheben.</p>  | <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p><b>Es wird die Grenze zwischen Gewerbegebiet und der K 99 als ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt in der Planzeichnung festgesetzt.</b></p> <p>Die Gemeinde hebt die landwirtschaftliche Zufahrt im westlichen Teil des Gebietes auf.</p>  |
| <p>Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung des Geltungsbereichs wird davon ausgegangen, dass ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren durchgeführt wird.<br/>Es wird darum gebeten die Dienststelle mit Blick auf die Straßenseitengräben der K 99 und der L 815 zu beteiligen.</p>   | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bereits ein wasserrechtliches Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 43a läuft.</p> <p>Die Hinweise werden der, die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt, welche die NLStBV beteiligt.</p>   |
| <p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der K 99 auf das Plangebiet ein. Hier sollen auch Wohnungen gem. textlicher Festsetzung Nr. 1.3 zulässig sein.<br/>Zum Verkehrslärmschutz wurden in den uns übersandten Unterlagen keine Aussagen getroffen. Der Straßenbaulasträger der K 99 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der Bauleitplanung entstehen können, freizustellen.</p>   | <p><b>Die textliche Festsetzung 1.3 zur allgemeinen Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen wird gestrichen.</b></p> <p><b>Zu streichen:</b></p> <p><b>„1.3 Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind i. V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.“</b></p> <p><b>Gleichzeitig wird geregelt, dass auch ausnahmsweise keine Betriebsleiterwohnungen zulässig sind. Dafür wird folgende Festsetzung ergänzt:</b></p> <p><b>„ Von den gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.“</b></p> <p><b>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</b></p> <p>Vor Satzungsbeschluss wird die Zustimmung des Eigentümers des Flurstückes 26/10 hinsichtlich der Änderungen der Festsetzungen eingeholt.</p> |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>Folgender Hinweis wird in die Begründung übernommen:</p> <p><b>„Freistellung Straßenbulasträger der K 99<br/>Der Straßenbulasträger der K 99 weist darauf hin, dass er von jeglichen Forderungen, insbesondere Lärmschutz, die aus dieser Bauleitplanung entstehen können, freizustellen ist.“</b></p> |
| <p>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>Die Gemeinde übersendet die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens.</p>  |