

# **Gemeinde Sande**

## **Vorhabenbezogene 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hauptstraße“**

### **Verfahrensstand:**

Abwägungsvorschläge  
nach öffentlicher Auslegung  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
i.V.m.  
§ 13a BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Niedersächsisches Landesbehörde für Straßen und Verkehr Aurich | 19.04.2017 |
| 2. Landkreis Friesland  | 20.04.2017 |
| 3. Vodafone Kabel Deutschland                                     | 26.04.2017 |
| 4. Deutsche Telekom Technik GmbH                                  | 27.04.2017 |

Von folgenden Trägern wurden keine Hinweise/Anregungen gegeben:

- |  |            |
|--|------------|
| 5. Ericsson Services GmbH                      | 29.03.2017 |
| 6. Sielacht Rüstringen                         | 31.03.2017 |
| 7. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland | 06.04.2017 |

Bürgern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

-----

Von folgenden Trägern wurden Hinweise gegeben:

<b>1 Niedersächsisches Landesbehörde für Straßen und Verkehr Aurich</b>				<b>19.04.2014</b>
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	<b>x</b>	Hinweise
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>			<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Das Plangebiet grenzt an die Kreisstraße Nr. 294, deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung soll über eine Zufahrt zur K 294 erfolgen. Dagegen bestehen im Grunde keine Bedenken, da das Plangebiet sich innerhalb des Ortsdurchfahrtsbereiches der Kreisstraße befindet. Es liegt jedoch in der Innenkurve der Kreisstraße mit eingeschränkten Sichtverhältnissen. Hier sollte ein Sichtfeld von 5m/70 m von Sichtbehinderungen freigehalten werden. Die geplanten Behindertenparkplätze (Bauantragsplanung) werden die Sicht beeinträchtigen. Diese sollten an anderer Stelle des Grundstückes angelegt werden. Zudem bitte ich auch bei Bepflanzungsmaßnahmen auf die Freihaltung der Sichtfelder zu achten.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Anlage der 3 Behindertenstellplätze gibt es keinen alternativen Standort auf dem Grundstück, da alle anderen Flächen bereits mit Stellplätzen belegt sind. Ursprünglich stand hier das Wohnhaus Hauptstraße Nr. 77 direkt an der Grundstücksgrenze, dies wurde von der Gemeinde Sande vor 5 Jahren abgerissen. Der vorherige Bau stand dicht an der Straße und hat nicht als Ursache für einen Unfallschwerpunkt gegolten. Gegenüber dieser Altsituation werden sich die Sichtverhältnisse tendenziell sogar verbessern.</p> <p>Zudem handelt es sich hier um einen innerörtlichen Bereich. Besondere Gefahren werden seitens der Gemeinde Sande nicht gesehen.</p>	
<p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der K 294 auf das Plangebiet ein. Zum Verkehrslärmschutz wurden in den uns übersandten Unterlagen keine Aussagen getroffen. Der Straßenbaulasträger der K 294 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutzmaßnahmen), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wird um diesen Aspekt ergänzt.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>	

<b>2 Landkreis Friesland</b>				<b>20.04.2017</b>
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	<b>x</b>	Hinweise
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>			<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p>				

<p><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u>                  Das Plangebiet erstreckt sich auf Einwirkungsbereiche, die der zivilen Luftfahrt und dem Radarverkehr unterliegen und tangiert den Einflugsektor des Verkehrslandeplatzes Wilhelmshaven-Mariensiel. Luftfahrtrechtliche Belange sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet.</p>
<p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Brand- U. Denkmalschutz:</u> Baumaßnahmen in der unmittelbaren Umgebung von Denkmalen unterliegen der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht nach § 8 NDSchG (Umgebungsschutz). Als untere Denkmalschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen:                  Auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Baugebietes befinden sich die in der Liste der Kulturgüter des Landes Niedersachsen geführten Einzelbaudenkmale „Kirche“ (St. Magnus, ev.- luth.) und „Friedhof“. Historisch gesehen wurde der Ausführung von Dachgauben, dem Einsatz von farblich stimmigen Materialien ein großes Augenmerk verliehen. Um die Wirkung auf die Kirche und die straßenseitig gegenüberliegende historische Bebauung stimmiger zu gestalten sollten deshalb die dargestellten Gauben als Schleppegauben ausgebildet werden. Die seitlichen Verkleidungen sollten in derselben naturroten Farbe wie das Hauptdach z.B. mit Biberschwanzziegeln ausgeführt werden. Dadurch wird die gesamte Dachfläche von vorn und von der Seite weiterhin als homogene ruhige Dachfläche empfunden und passt sich besser der Historie an diesem Ort an.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Gegen die Ausführung mit Schleppegauben und gegen die Verkleidung in einem zur Dacheindeckung passenden Farbton (hier in rot) bestehen aus Sicht der Gemeinde und auch des Vorhabenträgers keine Bedenken.</p>
<p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Bauaufsicht/Städtebaurecht:</u>                  Anregung: TF3.1: Mit dieser Regelung sind keine Nebengebäude südl. und westl. des geplanten Mehrfamilienhauses zulässig. Es wird empfohlen, hier eine Begrenzung z.B. „im Abstand von 10 m zur Straßenbegrenzungslinie einzubringen, um zumindest Abstellräume oder Fahrradunterstände zu ermöglichen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die textliche Festsetzung Nr. 3.1 wird entsprechend angepasst.</p>
<p><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u>                  Gegen die vorgelegte Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 - Hauptstraße - bestehen aus straßenverkehrs- und straßenbaubehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Bzgl der geplanten Zufahrt zum Gelände und der Anlegung der Behindertenparkplätze verweise ich auf die Einzelheiten der Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich.                  Aus verkehrsbehördlicher Sicht weise ich darauf hin, dass die erforderlichen Sichtfelder unbedingt einzuhalten sind und auf keinen Fall durch die Sicht beeinträchtigenden Bewuchs oder sonstige Hindernisse eingeschränkt werden dürfen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und auf den Abwägungsvorschlag zur Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr verwiesen.                   Der Hinweis wird bei der Ausführung der Baumaßnahme beachtet.</p>

Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemangement — Regionalplanung: Fachbereich Umwelt: <u>Es besteht keine Bedenken.</u>	
--	--

<b>3 Vodafone Kabel Deutschland</b>				<b>26.04.2017</b>
Die Stellungnahme beinhaltet	Anregungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Hinweise	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>			<b>Abwägungsvorschlag</b>	
Eine Ausbaurechtsentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.			Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.	

<b>4 Deutsche Telekom Technik GmbH</b>				<b>27.04.2017</b>
Die Stellungnahme beinhaltet	Anregungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Hinweise	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>			<b>Abwägungsvorschlag</b>	
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de</a> ). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.			Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.	

Von folgenden Bürgern wurden Anregungen/Hinweise gegeben:

-----

Im Technologiepark Nr. 4  
 26129 Oldenburg  
 T 0441 / 938 493 - 10  
 info@lux-planung.de  
 www.lux-planung.de



Oldenburg, den 04.05.2017

M. Lux