

Gemeinde Sande

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 - Ulfersches Gelände-

(Bebauungsplan gem. § 13 BauGB, vereinfachtes Verfahren)

Abwägungsvorschläge

zu den Stellungnahmen nach öffentlicher Auslegung

gem. § 3 Abs. 2 BauGB

und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitungsstand: 06.06.2017

Verfahrensablauf, Termine, Ergebnisse:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.03.2017 die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 – Ulfersches Gelände - (Bebauungsplan und Begründung) lag in der Zeit vom 24.04.2017 bis zum 23.05.2017 öffentlich aus. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planungsziele informiert und um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten

Nachfolgend wird das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dargelegt. Zu abwägungsrelevanten Anregungen werden entsprechende Abwägungsvorschläge unterbreitet.

1. Stellungnahmen (TÖB) ohne Anregungen bzw. Hinweise; dies sind:

- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Aurich, 26.04.2017)
- Polizeiinspektion WHV/Friesland vom 09.05.2017
- Ericsson GmbH, (Richtfunkbetreiber) vom 21.04.2017
- Kabel Deutschland vom 22.05.2017

2. Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Hinweisen zur Planung ab

(vgl. hierzu Abwägungsvorschläge im Anhang)

- Sielacht Rüstringen, 08.05.2017 (Hinweis)
- Landkreis Friesland, 10.05.2017 (Hinweise)
- Deutsche Telekom, 23.05.2017 (allgemeiner Hinweis auf Versorgungsleitungen)
- OOWV, 18.05.2017 (allgemeiner Hinweis auf Versorgungsleitungen)

3. Von Bürgern wurden während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben.

4. Zusammenfassung der Abwägungsergebnisse:

Die von den Trägern vorgetragenen Sachverhalte (Hinweise zu Leitungen, zu möglichen Lärm- oder Staubimmissionen) haben auf die weitere Umsetzung der Planungsziele keine Auswirkungen.

Bearbeitungsstand: 06.06.2017

Planteam WMW GmbH & Co. KG

Herbert Weydringer

Sielacht Rüstringen, 08.05.2017

7. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 – Ulfersches Gelände -

Hinweise

Abwägungsvorschlag

<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Plangebiete der Bebauungspläne Nr. 3 und 22 grenzen auf Teilstrecken an das Gewässer II. Ordnung Nr. 60 "Sanderbuscher Graben".</p> <p>Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung hat die Sielacht Rüstringen auf Grundlage des Wasserverbandsgesetzes in seiner Satzung beidseitig der Gewässer II. Ordnung einen 10,00 m breiten Räumuferstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante der Gewässer) ausgewiesen. Die Räumuferstreifen sind gemäß der Satzung nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind die Räumuferstreifen von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlage, insbesondere baulichen Anlagen, freizuhalten. Die Bestimmungen sind entsprechend nachrichtlich in den Bebauungsplanunterlagen aufzunehmen.</p> <p>Aufgrund der Vereinbarung zwischen der Sielacht Rüstringen und der Gemeinde Sande vom 21./26.05.1981 hat sich die Gemeinde vertraglich verpflichtet, das Gewässer II. Ordnung Nr. 60 vom Anfangspunkt (in Höhe der Arngaststraße) bis zum Rohrdurchlass im Bereich der L 815 entsprechend den Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes zu unterhalten.</p> <p>Die Satzungsbestimmungen des Verbandes haben allerdings weiterhin Bestand und sind somit nachträglich in die Bebauungspläne aufzunehmen. Für die Bebauung im Bereich des Räumuferstreifens können aber auf Grundlage der Satzung Ausnahmen für bauliche Anlagen zugelassen werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Sielacht Rüstringen</p>	<p>Da die entsprechende nachrichtliche Übernahme aus dem Ursprungsplan in den neuen Plan unverändert übernommen wurde, wird diesem Aspekt der Gewässerunterhaltung bereits ausreichend entsprochen.</p>
---	---

7. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 – Ulfersches Gelände -

Hinweise

Abwägungsvorschlag

Zu der o. a. Bauleitplanung der Gemeinde Sande nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (2) BauGB wie folgt Stellung:

• **Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:**

Das Plangebiet erstreckt sich auf Einwirkungsbereiche, die der zivilen Luftfahrt und dem Radarverkehr unterliegen und tangiert den Einflugsektor des Verkehrslandeplatzes WHV-Mariensiel.

Luftfahrtrechtliche Belange sind zu berücksichtigen. Eine Gebäudehöhe über 30 m ist nicht zulässig.

• **Fachbereich Umwelt:**

• **Fachbereich Straßenverkehr:**

• **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht:**

• **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht:**

• **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung:**

Es bestehen keine Bedenken.

• **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement Brand- u. Denkmalschutz:**

Stellungnahme wird ggf. nachgereicht.

In Vertretung

Bei einer festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 9,0 Metern können diese Vorgaben aus der Luftfahrt ohne weitere Regelungsbedarfe eingehalten werden.

Die Zustimmung der aufgeführten Fachbereiche zur vorgelegten Planung werden zur Kenntnis genommen

Deutsche Telekom; 23.05.2017

7. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 – Ulfersches Gelände -

Hinweis

Abwägungsvorschlag

<p>Sehr geehrte Frau Stamer,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei Baumaßnahmen 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.</p> <p>https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Da sich Bauherren generell über die Lage von Hausanschlussleitungen informieren müssen, besteht hierzu kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
--	--

OOWV, 18.05.2017

7. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 – Ulfersches Gelände-

Hinweis

Abwägungsvorschlag

<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung: Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken . Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Gemeinde wird diesen Hinweis an die Bauherren weitergeben.</p> <p>Da sich Bauherren aber auch generell über die Lage von Hausanschlussleitungen informieren müssen, besteht hierzu kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
---	--