

Gemeinde Sande

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 - Sanderbusch-

(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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 – Sanderbusch - (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:

- 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)
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Aurich, 26.04.2017 (Hinweise)
- Landkreis Friesland, 10.05.2017 (Hinweise)
- Deutsche Telekom, 23.05.2017 (allgemeiner Hinweis auf Versorgungsleitungen)
- OOWV, 18.05.2017 (allgemeiner Hinweis auf Versorgungsleitungen)
- DB Bahn AG, 23.05.2017 (allgemeiner Hinweis auf Staub- und Lärmemissionen aus dem Rückbau des Gleiskörpers)

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

4. Zusammenfassung der Abwägungsergebnisse:

Die von den Trägern vorgetragene Sachverhalte (Hinweise zu Leitungen, zu möglichen Lärm- oder Staubbmissionen) 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

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 – Sanderbusch -

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>
---	---

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 – Sanderbusch -

Hinweis

Abwägungsvorschlag

<p>Sehr geehrte Frau Jürgens,</p> <p>gegen die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.</p> <p><u>Zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 gebe ich folgende Stellungnahme ab:</u></p> <p>Das Plangebiet grenzt an die Ostseite der Kreisstraße Nr. 294, deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt.</p> <p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der K 294 auf das Plangebiet ein. Mit Bezug auf die Textliche Festsetzung Nr. 4 werden zwar die Immissionen der Bahn aber nicht die der Kreisstraße berücksichtigt. Insbesondere hinsichtlich Neu- und Ersatzbauten sowie Umbauten größeren Umfanges sind die Verkehrslärmimmissionen der K 294 zu berücksichtigen. Der Straßenbaulastträger der K 294 ist von jeglichen Forderungen, die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen</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>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Der Gemeinde sind diese Sachverhalte (Verkehrslärm) bekannt. Da in diesem Bereich des Bebauungsplanes keine Änderungen vorgenommen werden, behalten die bisher dort gültigen Festsetzungen ihre Wirkung unverändert. Dementsprechend wird im Zuge der Änderung auf weitergehende Regelungen bzgl. der Verkehrslärmsituation verzichtet.</p> <p>Im Übrigen handelt es sich um eine geschlossene Ortschaft mit Anbaumöglichkeiten. Ansprüche auf aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast (Landkreis) nicht geltend gemacht werden.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird der Landesbehörde ein rechtskräftiger B`Plan zugeschickt.</p>
---	--

Landkreis Friesland, 10.05.2017

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 – Sanderbusch -

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

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 – Sanderbusch -

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>Die Gemeinde wird diesen Hinweis an den Bauherren weitergeben.</p>
--	---

OOWV, 18.05.2017

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 – Sanderbusch -

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 den Bauherren weitergeben.</p>
---	---

Deutsche Bahn AG, 23.05.2017

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 – Sanderbusch -

Hinweis

Abwägungsvorschlag

<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Jürgens,</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu den o. g. Verfahren. Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten: Angrenzend zu den o. g. Planungsgebieten verläuft die Eisenbahnstrecke 1540 Sande - Jever. Hier gilt es den Planfeststellungsbeschluss gemäß § 18 AEG für das Vorhaben "Bahnverlegung Sande" im Bereich des Bahn-km 0,494 bis 6,302 zu beachten. Inhalt des Beschlusses ist die zweigleise, elektrifizierte Bahnverlegung vom Bahnhof Sande bis zum Abzweig "Weißer Floh" und die Auffassung (Rückbau) der bisherigen eingleisigen Strecke durch den Ort Sande.</p>	
--	--

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen sowie den künftigen Rückbau der eingleisigen Strecke entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zuzusenden.

Mit freundlichen Grüßen

Da sich die Situation bzgl. des Bahnlärms mittelfristig verbessern wird, besteht hierzu kein weiterer Handlungsbedarf. Die Abbrucharbeiten werden durch das Ergebnis der Planfeststellung abgedeckt.