

Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Ortskern Neustadtgödens“

(Stand 25.10.2018)

<p>TenneT TSO GmbH Stellungnahme vom 17.09.2018</p> <p>1. Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Sande</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nord - West Oelleitung GmbH Stellungnahme vom 20.09.2018</p> <p>1. Soweit aus den uns übersandten Unterlagen zu ersehen ist, werden unsere dort vorhandenen Mineralölferrleitungen und / oder weitere von uns überwachten Fernleitungen nicht berührt. Wir haben daher gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Sande</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>EWE NETZ GmbH Stellungnahme vom 20.09.2018</p> <p>1. Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplänen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anders lautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>2. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Sande</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>noch EWE NETZ GmbH Stellungnahme vom 20.09.2018</p> <p>3. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>4. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens / Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Sande</p> <p>zu 3. Der Bitte wird gefolgt</p> <p>zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland Sachgebiet Verkehr Stellungnahme vom 21.09.2018</p> <p>1. Nach Durchsicht und Prüfung der im Internet - Gemeinde Sande - hinterlegten Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Sande - Ortskern Neustadtgödens - teile ich Ihnen mit, dass derzeit KEINE Bedenken vorgebracht werden.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Sande</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (GB Aurich) Stellungnahme vom 28.09.2018</p> <p>1. Die Belange der NLStBV - Geschäftsbereich Aurich- werden berührt, weil das Bebauungsplangebiet an die Bundesstraße 436 grenzt. Gegen die geplanten Festsetzungen bestehen im Grunde allerdings keine Bedenken.</p> <p>2. Fehlerhaft ist allerdings der Hinweis Nr. 8. Dort wird im Zusammenhang mit der B 436 der § 24(1) NStrG erwähnt. Da es sich um eine Bundesstraße handelt ist das Bundesfernstraßengesetz und somit § 9 (1) FStrG anzuwenden. Ich bitte um Korrektur.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Sande</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Der Anregung wird gefolgt</p> <p>Im Hinweis Nr. 8 wird nunmehr die zutreffende Rechtsgrundlage verwendet.</p>

<p>noch Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (GB Aurich) Stellungnahme vom 28.09.2018</p> <p>3. 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>Abwägung der Gemeinde Sande</p> <p>zu 3. Der Bitte wird gefolgt</p>
<p>OOWV Stellungnahme vom 02.10.2018</p> <p>Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>1. Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut werden.</p> <p>2. Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsanlagen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen.</p> <p>3. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>4. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel.-Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Sande</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p> <p>zu 3. Der Bitte wird gefolgt.</p> <p>zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg Nord Stellungnahme vom 04.10.2018</p> <p>1. Als Träger öffentlicher Belange -Landwirtschaft- bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Sande</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Ericsson Services GmbH Stellungnahme vom 09.10.2018</p> <p>1. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>2. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Sande</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Deutsche Telekom wurde am Verfahren beteiligt.</p>
<p>Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Stellungnahme vom 09.10.2018</p> <p>Die Gemeinde Sande hat festgestellt, dass viele Passagen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 26 nur schwer verständlich sind und teilweise nicht mehr mit dem heutigen Bau- und Planungsrecht konform gehen. Mit dem vorliegenden Planvorhaben soll für den Bereich des historischen Ortskerns eine rechtsichere Planungsgrundlage für die zukünftige bauliche Entwicklung geschaffen werden. Als Art der baulichen Nutzung werden allgemeine Wohngebiete (WA) sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.</p> <p>Die Oldenburgische IHK nimmt zu dem Planvorhaben wie folgt Stellung.</p> <p>1. Die Gemeinde Sande orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem im Jahr 2014 von GMA erstellten und vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelskonzept (EK) für die Gemeinde Sande. Die Oldenburgische Industrie- und Handelskammer war an der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes Sande beteiligt und befürwortet die darin formulierten Ziele und Handlungsempfehlungen ausdrücklich.</p> <p>Der Gutachter empfiehlt die Standortempfehlungen des EK möglichst zeitnah in gültiges Baurecht umzusetzen (vgl. EK, S. 36).</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Sande</p> <p>zu 1. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird nunmehr die textliche Festsetzung Nr. 1 um folgenden Passus ergänzt:</p> <p><i>Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden nur ein nahversorgungsrelevantes Hauptsortiment führen dürfen.</i></p>

<p>Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Stellungnahme vom 09.10.2018</p> <p>noch 1. Das Plangebiet liegt außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde Sande in integrierter Lage im Ortsteil Neustadtgödens und ist somit im Sinne des EK eine „sonstige integrierte Lage“. Das EK schließt für „sonstige integrierte Lagen“ Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem und nicht zentrenrelevantem Kernsortiment generell aus. Auch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment sind nicht zulässig. Die städtebauliche Verträglichkeit von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment ist im Einzelfall zu prüfen (vgl. EK S. 35).</p> <p>Durch die geplante Festsetzung eines WA gemäß § 4 BauNVO werden im Plangebiet auch der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe bauleitplanerisch ermöglicht. Insofern entsprechen die Festsetzungen nur dann den Zielen des EK, wenn die der Versorgung dienenden Läden ein nahversorgungsrelevantes Hauptsortiment haben.</p> <p>Wir empfehlen der Gemeinde Sande mit Verweis auf das EK entsprechende Formulierungen in die textlichen Festsetzungen und Begründungen des Bebauungsplans einzuarbeiten. Die Oldenburgische IHK hat dann keine Bedenken gegen das Planvorhaben.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Sande</p>
<p>Landkreis Friesland Stellungnahme vom 10.10.2018</p> <p>Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</p> <p>1. Das Plangebiet erstreckt sich auf Einwirkungsbereiche, die der zivilen Luftfahrt und dem Radarverkehr unterliegen und tangiert den Einflugsektor des Verkehrsplatzes WHV - Mariensiel. Luftfahrtrechtliche Belange sind zu berücksichtigen. Gebäudehöhen über 105 m sind nicht zulässig.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Sande</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen festgesetzt. Danach sind im Plangebiet keine Gebäude mit einer Höhe über 105 m zulässig.</p>

<p>noch Landkreis Friesland Stellungnahme vom 10.10.2018</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht:</p> <p>2. Hinter der Brückstraße 47 ist das bestehende Gebäude am Ende des Grundstücks, als Nebengebäude dargestellt, umgebaut worden und soll als Wohnhaus genutzt werden. Genehmigt am 06.06.2018 unter der Hausnummer 47 a. Ich empfehle, dieses Gebäude mit in die überbaubare Fläche aufzunehmen.</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regionalplanung: Fachbereich Umwelt: Fachbereich Straßenverkehr: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz:</p> <p>3. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Sande</p> <p>zu 2. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Für das Gebäude Brückstraße 47 a wird ein überbaubarer Bereich in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Telekom Deutschland GmbH Stellungnahme vom 16.10.2018</p> <p>1. 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken oder Anregungen zu den o. a. Vorhaben.</p> <p>2. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Sande</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Der Bitte wird gefolgt.</p>

<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 16.10.2018</p> <p>1. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>2. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Abwägung der Gemeinde Sande</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---