

Gemeinde Sande
Vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dollstraße/Hauptstraße“
1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Sofern nicht anders vermerkt gilt die abgegebene Stellungnahme sowohl für das Planverfahren der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für die Vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dollstraße/Hauptstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever 19.10.2018	Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung: <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 Verkehrsplatzes WHV-Mariensiel. Luftfahrttechnische Belange sind zu berücksichtigen Gebäudehöhen über 105 m sind nicht zulässig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung ermöglicht maximale Gebäudehöhen von 9,50 m



Gemeinde Sande
Vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dollstraße/Hauptstraße“
1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Friesland	<p><u>Fachbereich Umwelt:</u></p> <p><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	
2	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Eschener Allee 31 26603 Aurich 22.10.2018	Das Plangebiet befindet sich im Ortsdurchfahrtsbereich der K294 in Sande an der Nordseite der Kreisstraße.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist im Grunde ebenfalls nicht bedenklich. Da im Bereich des Einzelhandelsbetriebes der Radweg der K294 verläuft, bitte ich auf die Freihaltung ausreichender Sichtfelder zur Erkennbarkeit der Radfahrer zu achten. Im Bereich dieser Sichtfelder sollten weder Parkplätze noch Werbeanlagen oder Anpflanzungen vorgesehen werden, die einer guten Einsehbarkeit des Radwegs entgegenstehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet.
		Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Gemeinde Sande
Vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dollstraße/Hauptstraße“
1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	EWE NETZ GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede 04.10.2018	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.	
		Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen 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 anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen enthalten einen Hinweis zur Berücksichtigung der Versorgungsträger.
		Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Der Hinweis wird beachtet.
		Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.	Der Hinweis wird beachtet.
		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.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen .	Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



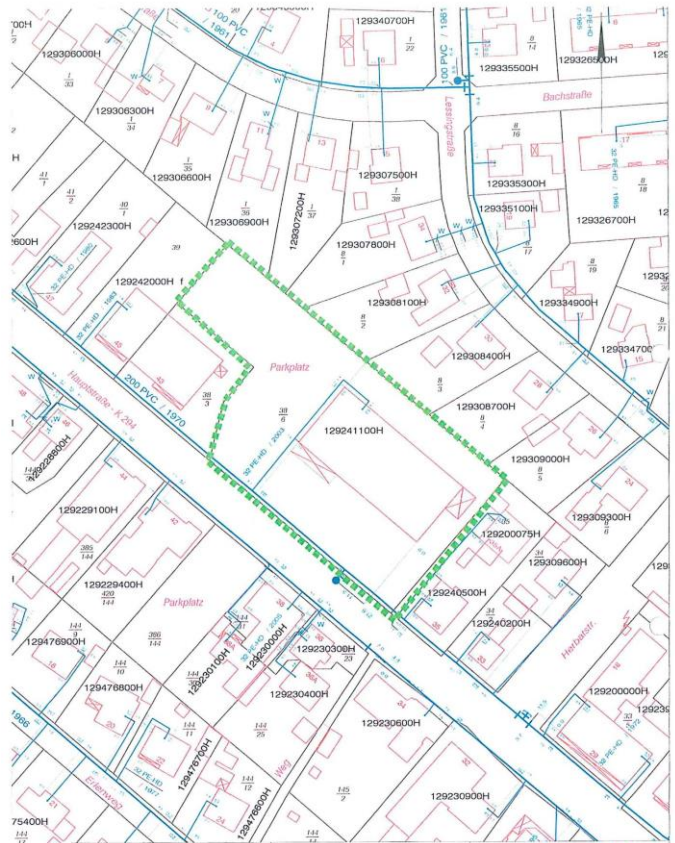


Gemeinde Sande
Vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dollstraße/Hauptstraße“
1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Fortsetzung EWE NETZ GmbH	Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de . Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.	
4	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 25.10.2018	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: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.	Der Hinweis wird beachtet.
		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. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Der Hinweis wird beachtet.
			Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Gemeinde Sande
Vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dollstraße/Hauptstraße“
1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
5	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 31.10.2018	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.09.2018.	
	Zur 3. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		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. Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none">• <u>Kabelschutzanweisung Vodafone</u>• <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</u>• <u>Zeichenerklärung Vodafone</u>• <u>Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</u>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
6	OOWV Georgstr. 4 26919 Brake 08.10.2018	Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung: Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die vorhandenen bzw. angrenzenden Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	Fortsetzung OOVV	Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		 <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="604 1396 795 1500"> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p>  <p>© 2018</p> </div> <div data-bbox="817 1396 996 1500"> <p>Maßstab 1: 1000 Druckdatum 08.10.2018</p> </div> <div data-bbox="1019 1380 1198 1500">  <p>Hauptverwaltung Planausschnitt/Plan-Nr. 34593430D Wasser</p> </div> </div>	Die Anlage wird beachtet.



Gemeinde Sande
Vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dollstraße/Hauptstraße“
1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Moslestr. 6 26122 Oldenburg 05.11.2018	<p>Die Gemeinde Sande möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters im Bereich des zentralen Versorgungsbereiches „Netto Hauptstraße“ in Sande schaffen. Der Lebensmitteldiscounter möchte seine Verkaufsfläche von heute rund 700 m² um rd. 300 m² auf dann ca. 1.000 m² vergrößern.</p> <p>Die Oldenburgische Industrie- und Handelskammer nimmt hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Die Gemeinde Sande orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem im Jahr 2014 von der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH erarbeiteten und vom Rat der Stadt beschlossenen „Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Sande“ (EHK). Der Standort des Planvorhabens befindet sich in einem der beiden im EHK definierten zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde (ZVB).</p> <p>Der Gutachter legt in den Grundsätzen der Einzelhandelsentwicklung fest, dass die Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungs- / zentrenrelevanten Kernsortimenten sowie mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten grundsätzlich in den beiden zentralen Versorgungsbereichen möglich ist und favorisiert werden sollte (vgl. EHK, S, 34). Das Vorhaben ist somit grundsätzlich kongruent mit den Zielsetzungen des EHK.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen geben die Ziele und Aussagen der Planaufstellung korrekt wieder.</p>
		<p>Den Planunterlagen liegt zudem die „Verträglichkeitsanalyse zu den Auswirkungen eines Erweiterungsvorhabens - Die Hauptstraße in Sande als Standort für einen Netto-Lebensmitteldiscounter“ aus dem April 2018 bei. Diese wurde vom Büro Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH erstellt (Verträglichkeitsanalyse).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Der Gutachter legt nachvollziehbar dar, dass das Planvorhaben den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung entspricht und sich sowohl mit den Empfehlungen der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland als auch mit dem EHK in Einklang bringen lässt (vgl. Verträglichkeitsanalyse, S. 48).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Hinsichtlich der raumordnerischen und städtebaulichen Verträglichkeit des Vorhabens haben wir keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Gemeinde Sande
Vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dollstraße/Hauptstraße“
1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Fortsetzung Oldenburgische Industrie- und Handelskammer	Laut Planunterlagen wird für das Vorhaben derzeit ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Planunterlagen sollen im weiteren Verfahren um dessen Ergebnisse ergänzt werden (vgl. Begründungen zum Bebauungsplan, S. 14). Dementsprechend werden wir uns ggf. im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4.2 Bau-gesetzbuch hierzu äußern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planunterlagen werden um die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens ergänzt.
		Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses sowie um Zusendung der rechtskräftigen Planfassung als pdf. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Ericsson Services GmbH, Schreiben vom 23.10.2018
2. Sielacht Rüstringen, Schreiben vom 25.09.2018
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord, Schreiben vom 05.10.2018
4. Polizeidirektion Wilhelmshaven/Friesland/Wittmund, Schreiben vom 04.10.2018
5. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 09.10.2018



Gemeinde Sande
3. Vorhabenbezogene Änderung Bebauungsplan Nr. 7 – „Dollstraße/Hauptstraße“
1. Änderung Flächennutzungsplan

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1		Es wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.	