

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 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) 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 22.01.2019	<p>Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u></p> <p>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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9,5 m. Schornsteine und sonstige Abluft- und Lüftungsanlagen, die für die Funktionalität und den Betrieb des Gebäudes erforderlich sind, sind von der genannten Höhenfestsetzung ausgenommen.</p>
		<p><u>Fachbereich Umwelt:</u></p> <p><u>untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken bei Einhaltung der folgenden Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm sind einzuhalten. • Die Schallschutzmaßnahmen, die im Kapitel 8 des schalltechnischen Gutachtens der Fa. Itap (Projekt Nr. 3354-18-b-cb) aufgeführt wurden, sind vor der Neueröffnung des Netto-Marktes zu errichten. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gutachterlichen Angaben zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben sind im Bebauungsplan festgesetzt und werden hinsichtlich der Durchführung in einem Vertragswerk mit dem Vorhabenträger verbindlich geregelt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Fortsetzung Landkreis Friesland	Aus Sicht der <u>unteren Wasserbehörde</u> , der <u>unteren Naturschutzbehörde</u> und der <u>unteren Abfallbehörde</u> bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<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>	Zur Kenntnis genommen.
2	Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Moslestraße 6 26122 Oldenburg 06. Februar 2019	<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>Wir hatten uns schon im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zu dem Verfahren geäußert. Die den Einzelhandel betreffenden Festsetzungen haben sich nicht geändert.</p> <p>Das in den damaligen Planunterlagen angekündigte schalltechnische Gutachten liegt mittlerweile vor. Seine Ergebnisse und Empfehlungen sind in die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen in Punkt 3.4 der Begründungen des Bebauungsplans eingeflossen (vgl. S. 19).</p>	
		Wir haben nach wie vor keine Bedenken gegen das Vorhaben. Bitte teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit.	Die 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	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	EWE NETZ GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede 19.12.2018	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>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.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planunterlagen enthalten einen Hinweis zur Berücksichtigung der Belange der Versorgungsträger.</p>
		Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		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 nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Zuge der Bauausführung berücksichtigt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Fortsetzung EWE NETZ GmbH	<p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04488-5233293.</p>	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Zuge der Bauausführung berücksichtigt.
4	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 23.01.2019	<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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	Der Hinweis wird beachtet.
		Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		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 zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauausführung berücksichtigt.



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
5	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 28.01.2019	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.12.2018. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Identisches Schreiben zur vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes	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">• Kabelschutzanweisung Vodafone• Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland• Zeichenerklärung Vodafone• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	OOWV Georgstr. 4 26919 Brake 14.01.2019	Mit Schreiben vom 08. Oktober 2018 – AP-LW-TW – 10/R6/18/Hö – haben wir zu der o. g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.	Aufgrund der Wortgleichheit durch die Aufrechterhaltung der Stellungnahme vom 08.10.2018 bleiben auch die Beschlussempfehlungen unverändert (s. u.).
	<i>Schreiben des OOWV vom 08.10.2018</i>	<i>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.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
		<i>Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
		<i>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
		<i>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.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	Fortsetzung OOWV		Die Anlage wird beachtet.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
------------	--	----------------------	--

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Wasser- und Bodenverbände Friesland / Wilhelmshaven, Schreiben vom 20.12.2018
2. Polizeiinspektion Wilhelmshaven/Friesland, Schreiben vom 27.12.2018
3. Ericsson Services GmbH, Schreiben vom 20.12.2018



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

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