



HWPlan · Herbert Weydringer · Lindenstraße 39 · 26345 Bockhorn

Gemeinde Sande
FB Planen und Wohnen
Frau Stamer
Hauptstraße 79
26452 Sande

Dipl.-Ing. Herbert Weydringer
Lindenstraße 39
26345 Bockhorn
Telefon 04453 – 489 492
Mobil 01520 – 899 0 998
E-Mail: hwplan.bockhorn@ewe.net

we

09.12.2022

3. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 46 „JadeWeserAirport“ in Mariensiel hier: Antrag zur Durchführung der 3. Änderung,

Sehr geehrte Frau Stamer,

die JadeWeserAirport GmbH strebt den weiteren Ausbau der Flugplatznutzung an und konnte einen ortsansässigen Investor gewinnen, welcher neben einem neuen Abfertigungsgebäude einen Gastronomiebereich mit ergänzenden Service-/Dienstleistungsbereich in unmittelbarer Nähe zum Rollfeld umsetzen möchte.

Dementsprechend kann die Gastronomie im bisherigen SO 3 zugunsten der Erweiterung des Beherbergungsbetriebs (Boardinghouse) aufgegeben werden.

Diese Optimierung von weiteren Ansiedlungen im Umfeld des Flugplatzbetriebs erfordert eine dritte Änderung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 „JadeWeserAirport“ in Mariensiel.

Herr Schnieder, Geschäftsführer der JadeWeserAirport GmbH, hatte uns nach ersten Abstimmungen mit dem Investor im November 2022 beauftragt, bei der Gemeinde einen entsprechenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes vorzubereiten und zu stellen.

Sobald der Aufstellungsbeschluss zur erneuten Änderung durch den VA gefasst sein wird, werden die weiteren Planungsschritte, wie Konkretisierung des Vorhabens vorangetrieben und ein Entwurf zur Bebauungsplanänderung durch uns erstellt.

Gerne können wir auch unsere bisherigen Überlegungen zur Vorbereitung eines Beschlusses zur Durchführung der dritten Änderung des Bebauungsplanes zeitnah in einem Fachausschuss vorstellen und zur Diskussion stellen.

Wir beantragen im Namen und im Auftrag der **JadeWeserAirport GmbH**, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 ein drittes Mal zu ändern und diesen Beratungspunkt zeitnah in der entsprechenden Fachausschusssitzung zu behandeln.





Hintergründe und Veranlassung für die 3. Änderung sind:

Bislang sieht der rechtskräftige Bebauungsplan innerhalb des Sondergebietes SO 3 einen Bauteppich für das Bestandsgebäude vor. Innerhalb des festgesetzten Bauteppichs sind eine gastronomische Nutzung sowie 5 Ferienwohnungen und 2 weitere Wohnungen zulässig.

Südlich des mit einem Geh-/ Fahr- und Leitungsrecht belegten Weges (Zufahrt zum SO 2 und zu den Parkplätzen vor dem Rollfeld) erlaubt der rechtskräftige Bebauungsplan im SO 3 keine bauliche Nutzung.

Dort soll künftig ein neues Gebäude mit einer gastronomischen Nutzung sowie ergänzenden Service-/Dienstleistungsbetrieben realisiert werden.

Dieser neue Standort erlaubt der Gastronomie mit Außenterrasse am Rollfeld einen wesentlich besseren Bezug zur Fliegerei.

Dementsprechend wird im südlichen Bereich des SO 3 und unter teilweiser Inanspruchnahme der nördlichen Ecke des Vorfeldes zum Rollfeld ein Bauteppich eingefügt.

Dieser Bereich wird künftig als SO 3 a mit der Zweckbestimmung „Gastronomie und ergänzende Serviceangebote Fliegerei“ festgesetzt. Im Gegenzug wird im ehemaligen SO 3 die bisher zulässige Gastronomienutzung herausgenommen und dort ein erweitertes Spektrum an Wohnungen (mit bis zu max. 14 Wohnungen, davon 9 Ferienwohnungen und 5 Appartements Dauerwohnen) festgesetzt.

Da der Planungsbereich lediglich ca. 7.500 m² umfasst und keine Vorhaben ermöglicht, welche eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, soll der Bebauungsplan auf Grundlage des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren im Sinne einer Nachverdichtung von bereits überplanten Flächen durchgeführt werden.

Die Änderung sollte möglichst schlank gehalten werden. Dementsprechend wird diese 3. Änderung in den aktuell rechtskräftigen Gesamtplan eingearbeitet. Die aktuell zu ändernden Bereiche und Sachverhalte aus der 3. Änderung werden farbig dargestellt.

Im Plan wird darauf hingewiesen, dass Anregungen und Hinweise nur zu diesen geänderten Sachverhalten vorgetragen werden können. Alle anderen, zeichnerischen und textlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan, der Satzung zur 1. Änderung und zur 2. gelten unverändert fort.

In einer knappen Begründung werden das Planerfordernis, die Inhalte der Änderung und die Auswirkungen kurz dargelegt.

Freundliche Grüße

HWPLAN - Stadtplanung

H. Weydringer



3. Änderung BP46; Änderungsbereich ca. 7.500 m²

