

Gemeinde Sande

Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Verfahrensstand:

Abwägung zu den abgegebenen Stellungnahmen
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der
Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 02.02.2010

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 30.11.2009 bis 08.01.2010 wurden die in der Übersicht aufgeführten Stellungnahmen abgegeben. Enthaltene Anregungen und Hinweise, die für die Planung von Bedeutung sind, werden im Folgenden näher behandelt.

Übersicht der abgegebenen Stellungnahmen				
Nr.	Absender	Datum	Anregungen	Hinweise
1.	Landkreis Friesland	07.01.2010 / 26.01.2010	x	x
2.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Nord	23.01.2009	x	-
3.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Aurich	05.01.2010	x	x
4.	EWE Netz GmbH	28.12.2009	-	x
5.	Kabel Deutschland	07.12.2009	-	x
6.	Nord-West Oelleitung GmbH	09.12.2009		x
7.	Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband	09.12.2009	-	x

1 Landkreis Friesland		07.01.2010 / 26.01.2010	
Die Stellungnahme beinhaltet	x	Hinweise	x Anregungen
Zusammenfassung der Stellungnahme		Abwägung	
Zum Flächennutzungsplan wurden Anregungen nur von den <u>Fachdiensten Straßenverkehr und Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde</u> abgegeben.			
Straßenverkehr Die im FNP dargestellten Trassierungen der Bahnüberführung Deichstraße und der Neuführung der K 294 über die geplante Bahnumfahrung können sich im Zuge der durchzuführenden Planfeststellungen ändern.		Es wird trotzdem für sinnvoll gehalten, diese Planungsabsichten in die Planzeichnung aufzunehmen. Die Planfeststellungsbehörde ist an die Darstellungen des FNP nicht gebunden.	
Vor Umsetzung der Wohnbauflächen am Altendeichsweg ist dieser in ausreichender Form auszubauen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Kapitel 5: Entwicklungsziele der Gemeinde; Bevölkerung Es wird die Auffassung vertreten, dass auch für kleinräumige Einheiten recht genaue Prognosen für die Bevölkerungsentwicklung abgegeben werden können. Dieses gelte auch für die pessimistische Prognose der Bertelsmann-Stiftung, die mittlerweile sogar schon unterschritten worden sei. Auch die Gemeinde Sande könne sich diesem Trend nicht entziehen.		Der Gemeinde sind diese pessimistischen Prognosen insbesondere hinsichtlich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung bekannt. Auch unter Hinzurechnung der Wanderungsbewegungen entwickeln diese Prognosen keinen positiven Trend. Gleichwohl setzt die Gemeinde darauf, dass sich aus den wirtschaftlichen Entwicklungen in der Küstenregion eine überdurchschnittliche Nachfrage nach attraktiven Wohnstätten ergibt. Diese Entwicklungen sind nur sehr schwer vorhersehbar. Da die Gemeinde jedoch, wie weiter unten dargelegt wird, nicht beabsichtigt, hieraus resultierend damit beginnen wird, Wohnbaugebiete zu entwickeln, werden negative Konsequenzen vermieden.	
5.2 Wohnen Gestützt auf die pessimistische Bevölkerungsentwicklung, die insbesondere signifikante Ausfälle in den Altersgruppen haben werde, die bislang als die nachfragestärkste Gruppe in Bezug auf Einfamilienhausgrundstücke war, wird die Wohnflächenbedarfsprognose in der Begründung in Zweifel gezogen. Auch werden gemäß dem sogenannten „Remanenzeffekt“ verstärkt 2-Personen-Haushalte der älteren Generation in (großflächigen) Einfamilienhäusern zurückbleiben, wodurch sich ein großes Flächenpotential aufbauen werde, das zu berücksichtigen ist.		Aufbauend auf den oben aufgeführten Abwägungsvorschlag hat die abweichende Meinung der Gemeinde zur Bevölkerungsentwicklung auch zur Folge, dass die Wohnbauflächennachfrage sich anders darstellt, als vom Landkreis vermutet. Die von außen erwarteten Nachfragergruppen werden nach Vorstellung der Gemeinde vorwiegend der Altersgruppe zuzuordnen sein, die eine für den ländlichen Raum typische Wohnform, nämlich das Einfamilienhaus, nachfragen. Der „Remanenzeffekt“ ist der Gemeinde bekannt. Die oft verkaufswilligen älteren Ehepaare oder Einzelpersonen möchten jedoch Gebäudeimmobilien veräußern, die technisch und energetisch so veraltet sind, dass eine entsprechende Nachfrage zumeist ausbleibt.	
Unter Berücksichtigung dieser Faktoren wird sich der zukünftige Wohnbaulandbedarf reduzieren lassen und es werden sich Hinweise für die ver-		Die Gemeinde erkennt das Dilemma, welches insbesondere dann verstärkt entstehen wird, wenn die erhofften Wanderungsgewinne aus-	

<p>bindliche Bauleitplanung ergeben, welche Entwicklungen im Sinne einer Vorratspolitik möglich und erforderlich sind. Um Entwicklungsmöglichkeiten offen zu halten, wird von der unteren Landesplanungsbehörde – auch mit Rücksichtnahme auf die bereits erfolgten Flächeneinschränkungen - keine pauschale "Kappung" der Wohnbaulandausweisung angestrebt, sondern eine abgestufte und behutsame Entwicklung der gewählten Standorte empfohlen. Dies ist für die verbindliche Bauleitplanung zu beachten und nach Möglichkeit zu dokumentieren.</p>	<p>bleiben. Baulandausweisungen durch die verbindliche Bauleitplanung sollten in der Tat nur sehr behutsam erfolgen. Die Gemeinde wird insbesondere die Entwicklung hinsichtlich des Leerstandes älterer Einfamilienhäuser genau beobachten und hieraus ihre Konsequenzen ziehen. Es wird jedoch auch erwartet, dass flankierend von staatlichen Stellen gegengesteuert wird und finanzielle Erleichterungen und Subventionierungen eingesetzt werden, um die Revitalisierung älterer Bausubstanz und sei es durch Ersatzinvestitionen zu unterstützen.</p>
<p>Aus städtebaulicher und raumordnerischer Sicht sind beispielweise die Standorte nordwestlich und südlich Dollstraße (zusammen ca. 8 ha) nachrangig zu entwickeln, zumal der bisherige Ortsrand durch die 110 kV-Leitung sowie dem damit verbundenen Grünzug ausreichend definiert ist und ggf. immissionsschutzrechtliche Auflagen die Erschließung verteuern. Im Sinne einer Vorratspolitik können die in Cäcilienroden vorgesehen Flächen in die Entwicklung miteingestellt werden, genauso wie die in der Ortschaft Neustadtgödens ausgewiesenen. Für beide Bereiche sind in der verbindlichen Bauleitplanung jedoch die Aspekte der Ortsrandbildung und der Bezug zur städtebaulichen Situation zu beachten. In Anbetracht der Aufhebung des BPlan Nr. 2 in der Ortslage Dykhausen und zur Ermöglichung der Eigenentwicklung wird den ausgewiesenen Flächen entlang des Mühlenwegs nicht widersprochen.</p>	<p>Die Auffassung des Landkreises zu den Prioritäten der Baulandentwicklung wird geteilt. In die Begründung zum Flächennutzungsplan werden ergänzend entsprechende Ausführungen aufgenommen.</p>
<p>Bei der planerischen Darstellung der Entwicklungskonzeption sowie der Restriktionen und Suchräume sollte auf die für den RROP verbindlichen Signaturen zurückgegriffen werden, um Erkennbarkeit und Nachvollziehbarkeit zu erhöhen.</p>	<p>Die in der Begründung abgedruckten Skizzen werden durch Zielaussagen der Regionalplanung ergänzt.</p>
<p>Zusammengefasst lässt sich Folgendes festhalten: Bei der derzeitigen demographischen Entwicklung kann eine zurückhaltende Ausweisungspolitik dazu beitragen, dass eine Wertminderung bestehender Wohnimmobilien vermieden und eine gewisse Preisstabilität bei Wohnbauflächen und –immobilien ermöglicht wird, die aufgrund des heute schon vorhandenen Angebotsüberhangs einem Preisrückgang unterworfen sind (vgl. Wohnungsmarktbericht der Nbank 2009). Dies gilt umso mehr für Haustypen, die nicht (mehr) den modernen energetischen und architektonischen Anforderungen (Barrierefreiheit!) genügen. Die günstige Neubaualternative könnte vor diesem Hintergrund auch als "kalte Enteignung" angesehen werden. Eine zurückhaltende Baulandausweisung sowie der kleinteiligen Schaffung von verbindlichem Baurecht erfüllt damit das Ziel des § 1 Abs. 5 BauGB, der als einer der Aufgaben der Bauleit-</p>	<p>Die Auffassung zu den Schlussfolgerungen für die Baulandausweisung wird von der Gemeinde Sande geteilt. Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p>

<p>planung die sozialgerechte – d.h. Vermeidung von Entwertung genauso wie Vermeidung von Spekulation – Bodennutzung fordert.</p>	
<p>Einzelhandel Die untere Landesplanungsbehörde erkennt die durchaus positive Entwicklung der Einzelhandelsstrukturen in der Gemeinde ausdrücklich an und empfiehlt diese durch eine entsprechendes Einzelhandelskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sowie der Festlegung eines zentralen Versorgungsbereichs (§ 9 Abs. 2a BauGB), bevor es zu einem konkreten Ansiedlungsvorhaben – so unwahrscheinlich es derzeit erscheint – kommt. Mit einer solchen Konzeption hat die Gemeinde zudem eine sehr gute Basis, um zentrenschädigende Entwicklungen in anderen Bereichen oder Nachbarkommunen zu beurteilen. Ferner würde es dazu beitragen, die örtliche Nahversorgung in den Ortsteilen ggf. zu sichern bzw. Entwicklungspotenziale zu ermitteln und zu steuern.</p>	<p>Die Gemeinde ist sich der Bedeutung eines Einzelhandelskonzepts bewusst. In der Reihe der dringlichen Planungen genießt dieses jedoch nicht die oberste Priorität, so dass eine entsprechende Auftragsvergabe zunächst zurückgestellt werden muss.</p>
<p>Aus infrastruktureller Sicht ist insbesondere die nicht-kontinuierliche Größenverteilung der Altersgruppen problematisch, die gerade durch großflächige Wohnbaulandangebote verursacht wird. Diese „Sprünge“ sind in der Einwohnerstatistik der Gemeinde Sande durchaus abzulesen und die Wohnbaulandausweisung als Ursache in der Begründung sogar ausdrücklich genannt (S. 91). Eine ungleichmäßige Auslastung von Infrastrukturen – gerade auch der sozialen Infrastruktur – führt tendenziell zu einer Überdimensionierung von Einrichtungen mit langfristig erheblichen Folgekosten. Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung sollte deshalb – auch um die auf S. 109 geschilderte Strategie nicht zu gefährden – nur eine sehr kleinteilige Wohnbaulandausweisung erfolgen.</p>	<p>Wie bereits oben dargelegt, sollen die verbindlichen Ausweisungen bedarfsgerecht und kleinteilig vorgenommen werden.</p>
<p>Die Ausführungen zu den Darstellungen der Vorrangflächen für Windenergie sind inhaltlich weiter auszuführen. Ein Hinweis auf die derzeit geltende 13. Änderung des FNP ist nicht ausreichend, da auch im Rahmen der Neuaufstellung der Hinweis auf die Ausschlusswirkung des § 35 Abs. 3 BauGB enthalten sein muss; ein Hinweis auf die Potentialstudie zur 13. Änderung des FNP sollte durch die Ergebnisse erläutert werden. Wenn im Rahmen der Neuaufstellung des FNP die bisherige Höhenbegrenzung entfallen soll, so sind die dafür maßgeblichen Gründe zu benennen. Dies ist insbesondere deswegen erforderlich, um zu erläutern, warum trotz Aufhebung der Höhenbegrenzung keine neue Potenzialstudie angefertigt wird und andere, als die bisher ausgewiesenen Flächen nicht in Betracht kommen.</p>	<p>Die Darstellung der Ausschlusswirkung gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird in die Planzeichnung aufgenommen. Es werden weitergehende Ausführungen in die Begründung aufgenommen, die belegen, dass der Verzicht auf die Darstellung der maximalen Höhe keine Auswirkungen auf die Schlussfolgerungen aus der seinerzeitigen Potentialstudie hat. Außerdem werden Ergänzungen zu den Folgen für das Landschaftsbild aufgenommen.</p>

<p>Umweltbericht: Im Rahmen des Umweltberichtes sind zwingend Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung -abzugeben.</p>	<p>Die entsprechenden Ausführungen werden ergänzt.</p>
<p>Der vorgelegte Vorentwurf zum Flächennutzungsplan ist insgesamt ausgewogen und berücksichtigt weitestgehend die bisherigen Ziele der Gemeinde Sande und die des RROP Frieslands. Die heutige kompakte Siedlungsstruktur ist auch Resultat der zurückhaltenden Wohnbauflächenausweisung der Gemeinde Sande in den vergangenen Jahren. Zudem konnte durch die schrittweise Ausweisung sowie einer aktiven Baulandpolitik der Gemeinde bislang eine mehr oder weniger gleichmäßige Flächenentwicklung erreicht und die Verfügbarkeit von attraktiven Bauflächen ermöglicht werden.</p> <p>Das Abweichen von dieser Linie würde diesen bislang vorbildlichen Weg gefährden. Zugleich würden die gemeindlichen und von der unteren Landesplanungsbehörde unterstützten Ziele der Dorferneuerung in Sande, die bisherigen Maßnahmen zur Nachverdichtung sowie dem Programm zum städtebaulichen Denkmalschutz in Neustadtgödens in Frage gestellt, wenn die Neubaulternative zu günstig wird. Überdies könnte die aktive Baulandpolitik damit einer ungewollten Preissteigerung in den unterschiedlichen Alternativstandorten gegenüberstehen.</p> <p>Schlussendlich profitiert davon auch der städtische Haushalt, da die stabilen und angemessenen Bodenpreise für gemeindeeigene Flächen eine Refinanzierung z. B. der Erschließungsmaßnahmen ermöglicht.</p>	<p>Die Gemeinde wird die bislang geübte Praxis der schrittweisen und behutsamen Baulandausweisung (Festsetzung von Baugebieten in Bebauungsplänen) fortsetzen.</p>

2		Landwirtschaftskammer Niedersachsen			23.01.2010
Die Stellungnahme beinhaltet		x	Hinweise	-	Anregungen
Zusammenfassung der Stellungnahme				Abwägung	
Bei der eventuell späteren verbindlichen Planung ist zu beachten, inwiefern auf der Resthofstelle Lührs (Pächter H.D. Foorden) dann noch eine Viehhaltung stattfindet, die entsprechend zu berücksichtigen wäre.				Vor Inangriffnahme einer verbindlichen Bauleitplanung wird mit dem betroffenen Landwirt und den weiterhin betroffenen Pächtern geklärt, wie negative Auswirkungen auf den Fortbestand der betroffenen Betriebe vermieden werden können. Neu geplante Baugebiete sind in übermäßig geruchsbelasteten Bereichen nicht möglich.	
Im Zusammenhang mit der Ausdehnung der gewerblichen im Süden an der L 815 ist die Resthofstelle Oldenburger Damm 16 (Memmen) ggf. hinsichtlich Tierhaltung zu beachten.				s.o.	
Bezüglich der nördlichen Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes wird durch den Vorentwurf des FNP die landwirtschaftliche Hofstelle Buschhausen 3 (Horstmann) mit einer aktiven Landwirtschaft mit Mutterkuhhaltung „überplant“. Neben der Hofstelle sind auch die derzeit landwirtschaftlich genutzten hofnah gelegenen Flächen des Betriebes im Bereich des potenziellen Gewerbegebietes betroffen. Zu dieser Gebietsentwicklung sind aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Bedenken auszusprechen. Sollte im neuen Flächennutzungsplan an dieser potenziellen Gewerbegebietesentwicklung festgehalten werden, sollten u.E. schon in dieser Planungsphase informelle Gespräche mit dem Eigentümer bzw. Bewirtschafter der Hofstelle geführt werden. Dann könnte die mittel- und langfristige betriebliche Entwicklung des Betriebes bei der potenziellen Umsetzung der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Ggf. ist der Planungsraum zu verändern.				s.o.	
Im FNP werden verschiedene Maßnahmenkomplexe für die Kompensation von rd. 167 WE auf den ha bezogen vorgeschlagen, die im L-Plan zwar vorbereitet werden, jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren sind. U. e. sollte eine Kompensation auch über die Flächenagentur Wilhelmshaven-Wittmund-Friesland geprüft werden, um ggf. den Flächendruck aus dem Gemeindegebiet Sandes herauszunehmen. Diese Alternative sollte sowohl im L-Plan als auch im F-Plan formuliert werden.				Es muss im FNP und Landschaftsplan dargelegt werden, dass prioritär Flächenpotentiale im Gemeindegebiet für den Ausgleich herangezogen werden müssen. Die Gemeinde hat dabei aber auch im Auge, dass darüber hinaus bzw. für den Fall, dass diese Flächen nicht verfügbar sind, auch Kompensationsflächen der Flächenagentur nachgefragt werden können.	
Grundsätzlich sind bei allen im F-Plan-Entwurf aufgeführten flächenhaften Ansprüchen, die Interessen der Eigentümer und Bewirtschafter bei der Bauleitplanung zu beachten. Bei Flächeninanspruchnahme sind einvernehmliche Regelungen				Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

<p>gen mit Eigentümer und Bewirtschafter anzustreben und zeitlich vorausschauend abzusprechen. Dieses gilt auch für Geltungsbereiche bzw. Flächen, die in dieser Stellungnahme nicht explizit aufgeführt worden sind. Die Inanspruchnahme von Flächen mit einem hohen landwirtschaftlichen Ertragspotenzial (vgl. RROP Friesland) sollte nur unter der besonderen Prüfung des Aspektes der Schonung des bisherigen Außenbereiches erfolgen.</p>	
<p>Die Auswertung der Gesamtflächenbilanz aller Nutzungsarten im FNP-Entwurf, zu denen neben den aufgeführten Siedlungsentwicklungsansprüchen u.a. auch neue Wasserflächen, Grünflächen, Waldbereiche und Flächen für Maßnahmen (Naturschutz und Landschaftspflege) gehören, zeigt auf, dass im Vergleich zum alten FNP insgesamt ca. 155 ha weniger Flächen für die Landwirtschaft in der Gemeinde Sande vorhanden sein würden. Dieses verdeutlicht die Erwartungshaltung, dass die Landwirtschaft in erheblichem Maße Flächen für außerlandwirtschaftliche Ansprüche zur Verfügung stellt. Daher sind in der verbindlichen Bauleitplanung für die Änderungsbereiche die dann aktuellen Interessen der Flächennutzer und die Wechselwirkungen des Planbereiches mit dem landwirtschaftlichen Umfeld unbedingt zu berücksichtigen und in die Abwägung einzubeziehen.</p>	<p>Die Gemeinde ist sich der Tatsache bewusst, dass rechtzeitig vor konkreter Flächeninanspruchnahme mit den betroffenen Landwirten die hieraus resultierenden Konsequenzen erörtert werden müssen und der Fortbestand einer leistungsfähigen Landwirtschaft sichergestellt werden muss.</p>
<p>Zum Landschaftsplan (Vorentwurf)</p>	
<p>Grundsätzlich sind die aus naturschutzfachlicher Sicht im Landschaftsplan (L-Plan) aufgezeigten Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen nur in Abwägung mit allen anderen Belangen weiterzuverfolgen. So sind z.B. die potenziellen Kompensationsflächen erst bei der verbindlichen Bauleitplanung in enger Abstimmung mit den Flächennutzungsansprüchen der Landwirtschaft zu konkretisieren. Voraussetzung ist, dass landwirtschaftliche Belange berücksichtigt werden, Konkurrenz für Landwirte mit Flächenbedarf vermieden wird und die Akzeptanz für ggf. geplante Bewirtschaftungsformen oder bestimmte flächen- und linienhafte sowie punktuelle Maßnahmen bei den Vor-Ort-Landwirten vorhanden ist. Dabei müssen insbesondere die Interessen der Bewirtschafter (also auch Pächter von Flächen) eine Rolle spielen. Die im L-Plan dargestellten (Such)-Räume für Maßnahmen können aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht nur unverbindliche – nicht starr abgegrenzte – Bereiche darstellen. Eine Kompensation, die auf Grund einer maßvollen Flächeninanspruchnahme für Grund und Boden, nicht notwendig ist, ist aus landwirtschaftlicher Sicht zu bevorzugen.</p>	<p>Der Landschaftsplan stellt die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf gemeindlicher Ebene dar. Eine Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen muss daher nicht innerhalb des Landschaftsplanes stattfinden, sondern bei der Übernahme von Aussagen in den Flächennutzungsplan und die Bebauungspläne. Vor der Umsetzung der im Landschaftsrahmenplan dargestellten Maßnahmen findet daher eine Abwägung mit anderen Belangen, damit auch mit den Belangen der Landwirtschaft statt.</p> <p>Die dargestellten Kompensationsräume verstehen sich als aus Naturschutzsicht geeignete Suchräume. Eine rechtliche Verbindlichkeit ist hiermit nicht gegeben. Eine parzellenscharfe Abgrenzung muss im Falle der Umsetzung, d.h. im Zuge der Bebauungsplanung oder bei sonstigen gemeindlichen Eingriffen stattfinden. Hierbei wird immer ein Konsens mit den Eigentümern und Pächtern der landwirtschaftlichen Flächen gesucht.</p>

<p>Neben der Beschreibung der rechtlichen Vorgaben von Natur und Landschaft im Gemeindegebiet sowie der Aufstellung eines Planungskonzeptes formuliert der Landschaftsplan auch Leitbilder für andere Nutzungen. Diese sind jedoch als einseitig fachintern (Naturschutz und Landschaftspflege) zu bezeichnen. Das in dem Zusammenhang formulierte Leitbild für die Landwirtschaft entspricht nicht den Entwicklungs- und Nutzungsansprüchen aus landwirtschaftlicher Sicht.</p>	<p>Grundsätzlich wurde gerade im Zuge der Landschaftsplanung versucht, Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln, die entweder nicht flächenintensiv sind (z.B. Renaturierung von Kleingewässern, Wiederherstellung alter Gulfhöfe, Maßnahmen im Zuge des Gewässerschutzes) bzw. in Zusammenarbeit mit den Landwirten umgesetzt werden können (z.B. Modifizierung der Grünland- und Ackernutzung zur Zugzeit oder zur Wiesenvogelbrutzeit).</p>
--	--

3 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr		05.01.2010		
Die Stellungnahme beinhaltet	<input checked="" type="checkbox"/>	Hinweise	<input checked="" type="checkbox"/>	Anregungen
Zusammenfassung der Stellungnahme		Abwägung		
<p>Für die Bereiche, für die der neue FNP eine „Aufwertung“ von gemischter Baufläche zu Wohnbaufläche an Bundes- oder Landesstraßen vorsieht, hat die Gemeinde bei Umsetzung die Kosten für evt. erforderlich werdende Lärmschutzmaßnahmen zu übernehmen. Da diese Planungen nicht im Interesse der Straßenbaulastträger sind, wird angeregt, diese Planungen zurückzunehmen.</p>		<p>Derartige „Aufwertungen“ werden nördlich der K 99 und beidseits der K 91 dergestalt vorgenommen, als dass hier auf Flächen für die Landwirtschaft Wohnbaufläche vorgesehen wird. Die Darstellung folgte nach reiflicher Überlegung und musste auch aus dem Grunde vorgesehen werden, weil der Landkreis den dringlichen Wunsch geäußert hat, bislang im FNP dargestellte Wohnbauflächen im Bereich des Hubschrauber-Landeplatzes am Nordwest-Krankenhaus wieder als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen. Leider verfügt die Gemeinde Sande über fast keine Flächenpotentiale im Hauptort, die nicht mit Restriktionen belegt sind; die vorgenommene Darstellung ist insoweit auch als das „geringere Übel“ zu betrachten.</p> <p>Außerdem wird im Bereich des „Twister Kreisels“ (Landesstraße 815) eine gewerbliche Baufläche in Mischgebiet geändert. Die Bewältigung kann im B-Plan durch geeignete Festsetzungen vorgenommen werden (z.B. Gliederung der Nutzungen).</p>		
<p>Unmittelbare Grundstückszufahrten von den neu dargestellten Wohnbauflächen zur K 91 werden nicht zugelassen, da es sich hier um „freie Strecke“ handelt. Die Erschließung muss über öffentliche Straßen erfolgen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist die vorgeschlagene Erschließung möglich. Andererseits schließt der geplante Siedlungsbereich unmittelbar an der vorhandenen Ortslage an, so dass zu gegebener Zeit auch eine Erweiterung der Ortsdurchfahrt ins Auge gefasst werden kann.</p>		
<p>Dasselbe gilt für die geplante Bebauung nördlich der K 99. 6 m hohe Lärmschutzwälle werden für bedenklich gehalten. Hier sollte über Wall/Wand-Kombinationen nachgedacht werden.</p>		<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Beeinträchtigungen der geplanten Wohnbebauung durch aktive Lärmschutzmaßnahmen ist auf ein notwendiges Minimum zu beschränken.</p>		

Auch die neu geplanten gewerblichen Bauflächen an der L 815 können nur über öffentliche Straßen erschlossen werden. Direkte Zufahrten werden nicht möglich sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der neu geplante Sportplatz an der L 815 darf die Verkehrsfunktion nicht beeinträchtigen (keine Blendung durch evt. geplante Flutlichtanlagen, Errichtung von Ballfangzäunen).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Es kann nicht eindeutig erkannt werden, ob es sich bei dem gelb gestrichelten Weg um einen Geh- und Radweg handelt. Falls dieses der Fall sein sollte, werden die Führungen mit Ausnahme der südlichen Verbindung über die L 815 für möglich gehalten.	Das Planzeichen wird eindeutiger erklärt: Es handelt sich um eine Geh- und Radwegeverbindung.
Für die südliche Verbindung wird absehbar ein Querungsbedarf entstehen, der an dieser Stelle für bedenklich gehalten wird.	Querungen von klassifizierten Straßen in Ortslagen sind notwendig und müssen einen ausreichenden Sicherheitsstandard haben. Der angesprochene Querungsbedarf wird voraussichtlich erst entstehen, wenn sich zu einem späteren Zeitpunkt auch noch Wohnnutzungen südlich der K 99 ansiedeln. Der Darstellung der Wegeverbindung im FNP erfolgt bereits zum jetzigen Zeitpunkt, weil die Darstellung von gewerblichen Bauflächen hier möglicherweise schon Ansiedelungen in näherer Zukunft ermöglichen. Bei diesen Ansiedelungen soll eine Verbindungsmöglichkeit frei gehalten werden.
Für den Lärmschutz der neu ausgewiesenen Bauflächen an den klassifizierten Straßen hat die Gemeinde Sorge zu tragen. Die Straßenbaulastträger haben im Sinne der Lärmvorsorge nur dann für ausreichenden Lärmschutz zu sorgen, wenn sich an der klassifizierten Straße westliche Änderungen ergeben. Dieses ist für die L 815 nicht der Fall.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4	EWE Netz GmbH	28.12.2009
Die Stellungnahme beinhaltet	x	Hinweise - Anregungen
Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	
Die EWE bittet um Berücksichtigung Ihrer Versorgungsleitungen.	Die EWE wurde bereits sehr frühzeitig um Herreichung von Leitungsplänen gebeten. Die maßgeblichen örtlichen Hauptversorgungsleitungen wurden nach Auffassung der Gemeinde in die Planzeichnung übernommen. Die EWE wird bei erneuter Beteiligung während der öffentlichen Auslegung gebeten, zu prüfen, ob der Leitungsbestand ausreichend übernommen wurde. Die Gemeinde erhofft sich eine ähnliche konkrete Auskunft, wie sie von der NWO abgegeben wur-	

	de.
--	-----

5 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co KG 07.12.2009					
Die Stellungnahme beinhaltet					
-	Hinweise	x	Anregungen		
Zusammenfassung der Stellungnahme			Abwägung		
Die Kabel Deutschland GmbH bittet um Berücksichtigung Ihrer Versorgungsleitungen.			Die Kabel Deutschland GmbH wurde bereits sehr frühzeitig um Herreichung von Leitungsplänen gebeten. Örtliche Hauptversorgungsleitungen, die nicht in öffentlichem Straßenland liegen, wurden nicht gemeldet. Die Kabel Deutschland GmbH wird bei erneuter Beteiligung während der öffentlichen Auslegung gebeten, zu prüfen, ob die o.a. Entscheidung korrekt ist. Die Gemeinde erhofft sich eine ähnliche konkrete Auskunft, wie sie von der NWO abgegeben wurde.		

6 Nord-West-Oelleitung GmbH 09.12.2009					
Die Stellungnahme beinhaltet					
x	Hinweise	-	Anregungen		
Zusammenfassung der Stellungnahme			Abwägung		
Die NWO teilt mit, dass der Trassenverlauf der Ölleitung richtig dargestellt ist.			Der Hinweis wird dankbar zur Kenntnis genommen.		

7 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband 09.12.2009					
Die Stellungnahme beinhaltet					
x	Hinweise	-	Anregungen		
Zusammenfassung der Stellungnahme			Abwägung		
Der OOWV teilt mit, dass für den Fall, dass durch das Vorhaben Leitungen weder freigelegt, überbaut oder sonst gestört werden, keine Bedenken bestehen.			Der Flächennutzungsplan ist im eigentlichen Sinne nicht als Vorhaben, sondern als vorbereitende Bauleitplanung zu bezeichnen. Insoweit kann er in der Regel auch keine unmittelbaren Eingriffe in den Leitungsbestand auslösen. Der OOWV wird bei erneuter Beteiligung während der öffentlichen Auslegung gebeten, zu prüfen, ob der Leitungsbestand ausreichend übernommen wurde. Die Gemeinde erhofft sich eine ähnliche konkrete Auskunft, wie sie von der NWO abgegeben wurde.		