Gemeinde Wangerland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IX/4

„Rettungswache Wangerland“

und 100. Änderung des FNP im Parallelverfahren

Abwägungsvorschläge

zu den Stellungnahmen nach öffentlicher Auslegung

gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitungsstand: 28.03.2013

Planteam WMW GmbH & Co. KG

Verfahrensablauf und Termine:

I: Frühzeitige Beteiligungsverfahren

Anhand des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. IX/4 „Rettungswache Wangerland“ mit Begründung und dem entsprechenden Umweltbericht sowie den entsprechenden Unterlagen zur 100. FNP-Änderung wurden die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 15.10. – 29.10.2012 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert.

Die Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.10.2012 über die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und um Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 29.10.2012 gebeten.

Die in diesem Stadium vorgetragenen Anregungen und Hinweise hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 03.12.2012 behandelt und entsprechende Abwägungsvorschläge hierzu beschlossen.

In gleicher Sitzung hat der Verwaltungsausschuss den Entwurf zum Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht beraten und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

II. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. IX/4 mit Begründung, dem Vorhabenplan und Umweltbericht sowie der Entwurf zur 100. Änderung des FNP mit Begründung und Umweltbericht lag in der Zeit vom 11.02.2013 bis zum 11.03.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.

Nachfolgend werden die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen im Überblick aufgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich alle nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen formal sowohl auf den Bebauungsplan als auch die 100. Änderung des FNP beziehen.

Inhaltlich betreffen die Anregungen und Hinweise jedoch lediglich Sachverhalte des Bebauungsplanes. Insofern werden die vorgebrachten Anregungen nachfolgend zusammenfassend, sowohl für das Verfahren zur 100. Änderung des FNP als auch zum Bebauungsplan Nr. IX/4, abgehandelt.

Eine gesonderte Behandlung der Stellungnahmen zur 100. FNP Änderung wird somit nicht erforderlich.

1. Von **Bürgern wurden in diesem Stadium keine Anregungen oder Hinweise** abgegeben.

2. Stellungnahmen (TÖB) **ohne Anregungen und Hinweise**

   - Wangerland Touristik; 06.02.2013
   - Sielacht Wangerland, 20.02.2013
   - EON Netz, 20.02.2013
   - Kabel Deutschland, 25.02.2013

3. Folgende **Behörden oder Träger öffentlicher Belange** gaben Stellungnahmen **mit Anregungen bzw. Hinweisen** zur Planung ab; nachfolgend werden hierzu Abwägungsvorschläge zu den jeweiligen Sachverhalten geliefert.

   - OOWV, 20.02.2013 (Hinweis auf Stellungnahme v. 18.10.2012)
   - EWE Netz, 04.03.2013 (gleichlautender Hinweis wie in Stellungnahme v. 02.11.2012)
   - Deutsche Telekom GmbH, 21.03.2013 (Hinweis auf Stellungnahme v. 31.10.2012)
   - Landkreis Friesland, 07.03. und 13.03.2013 (Hinweise)
   - Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Aurich, 04.03.2013 (Hinweise)

OOWV, 20.02.2013

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IX/4 „Rettungswache Wangerland“ und 100. FNP Änderung

Hinweise	Abwägungsvorschlag
Es wird auf die Stellungnahme vom 18.10.2012 verwiesen; diese wird nachfolgend nochmals abgedruckt:	Es wird auf die Abhandlung zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen:
Stellungnahme vom 18.10.2012: Wir haben das o. g. Bauleitplanverfahren zur Kenntnis genommen. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden.	**Abwägung zur Stellungnahme vom 18.10.2012:** Den Anschluss an die Trinkwasserversorgung wird der Bauherr rechtzeitig mit dem OOWV abstimmen.
Entsorgungsanlagen sind keine vorhanden. In den anliegenden Planunterlagen sind die vorhandenen Versorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet. Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von unserem Dienststellenleiter Herrn Zimmering von der zuständigen Betriebsstelle in Schoost, Tel. 04461 9810-211, in der Örtlichkeit angeben lassen.	Der Sachverhalt, dass das Gebiet nicht an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen werden kann, ist dem Bauherren bekannt. Die Entsorgung des Schmutzwassers wird durch eine entsprechende Kleinkläranlage auf dem Grundstück sichergestellt. Dieser Hinweis wurde dem Vorhabenträger mitgeteilt. Somit kann im Zuge der Vorbereitung der Baumaßnahmen die erforderliche Abstimmung erfolgen.

EWE Netz vom 04.03.2013

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IX/4 „Rettungswache Wangerland“ und 100. FNP Änderung

Hinweise	Abwägungsvorschlag
Wir beziehen uns auf die oben genannte Angelegenheit und nehmen dazu wie folgt Stellung: In dem Plangebiet betreibt die EWE NETZ GmbH verschiedene Versorgungsleitungen, die in ihrem Bestand und in ihrer Lage nicht gefährdet werden dürfen. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen derzeit nicht.	Dieser Hinweis wurde dem Vorhabenträger bzw. seinem Architekten mitgeteilt. Somit kann im Zuge der Vorbereitung der Baumaßnahmen die erforderliche Abstimmung erfolgen.

Deutsche Telekom 21.03.2013

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IX/4 „Rettungswache Wangerland“ und 100. FNP Änderung

Hinweise	Abwägungsvorschlag
Es wird auf die Stellungnahme vom 31.10.2012 verwiesen; diese wird nachfolgend nochmals abgedruckt **Stellungnahme vom 31.10.2012:** Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 138, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 – 65 50, so früh wie möglich, mindestens 4 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 100. Änderung des Flächennutzungsplan	Dieser Hinweis wurde dem Vorhabenträger bzw. seinem Architekten mitgeteilt. Somit kann im Zuge der Vorbereitung der Baumaßnahmen die erforderliche Abstimmung erfolgen.

Landkreis Friesland vom 07.03.2013

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IX/4 „Rettungswache Wangerland“ und 100. FNP Änderung

Hinweise	Abwägungsvorschlag
Zu der o. a. Bauleitplanung der Gemeinde Wangerland nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (1) BauGB wie folgt Stellung: • Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde: • Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für das Städtebaurecht: • Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Vollzug des B`Planes: • Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde • Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde: • Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde • Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionsschutz: • Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde: • Fachbereich Steuerungsdienst als Kommunalaufsicht: **Es bestehen keine Bedenken**	
Fachbereich Straßenverkehr als Strassenverkehrsbehörde: Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken. Die Eintragung mit damit einhergehender Freihaltung der Sichtdreiecke zur Landesstraße 809 wird von hier begrüßt. Die Ausbau-Details des Einmündungsbereiches zur Landesstraße 809 sind in einer Verwaltungsvereinbarung mit dem Straßenbaulastträger Land zu regeln.	Am 24.01.2013 fand ein Abstimmungsgespräch zur Umsetzung der verkehrlichen Anbindung mit Vertretern des Landkreises und der Landesbehörde statt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die im B`Plan enthaltenen Festsetzungen der öffentlichen Verkehrsfläche bis an die Fahrbahn heran und die Aufweitung im Einmündungsbereich diesen Belang auf Ebene der Bauleitplanung ausreichend berücksichtigen. Für den Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung wird ein verkehrstechnischer Entwurf erforderlich. Dieser wird derzeit durch ein Fachbüro ausgearbeitet und mit der Landesbehörde abgestimmt. Bis zum Satzungsbeschluss werden diese Sachverhalte endgültig geregelt werden. .
Die Stellungnahmen der beiden nachfolgend genannten Behörden werden krankheitsbedingt nachgereicht: • **Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Brandschutz:** • **Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Denkmalschutzbehörde:**	

Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich vom 04.03.2013

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IX/4 „Rettungswache Wangerland“ und 100. FNP Änderung

Anregungen/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Sehr geehrter Herr Fleck, das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Südseite der Landesstraße Nr. 809, deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt. Die Belange der L 809 werden ausreichend berücksichtigt. Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.	
Zum weiteren Vorgehen bzgl. der straßenrechtlichen Formalitäten verweise ich auf unsere gemeinsame Besprechung vom 24.01.2013 beim Landkreis Friesland. Ich bitte mir die Fachplanung für den Einmündungsbereich rechtzeitig vor Baudurchführung zu übersenden.	Zwischenzeitlich wurde ein Fachbüro mit der Erstellung eines entsprechenden verkehrstechnischen Entwurfs beauftragt, Dieser Entwurf wird zeitnah mit der Landesbehörde abgestimmt, so dass die Behörde die erforderliche Ablösesumme berechnen und die entsprechende Verwaltungsvereinbarung vorbereiten kann. Sobald diese Ablösesumme bekannt sein wird kann der Durchführungsvertrag und der städtebauliche Vertrag zur Umsetzung der Erschließung/Anbindung endgültig geschlossen werden. Vom Inhalt sind beide Verträge mit dem Vorhabenträger abgestimmt.
Mit Bezug auf Punkt 4 der jeweiligen Begründung weise (ich) darauf hin, dass das Plangebiet im Norden an den Fahrbahnrand der L 809 und nicht an den "straßenbegleitenden Graben" grenzt.	Die Begründungen werden unter Punkt 4 entsprechend redaktionell überarbeitet.
Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung	Die Gemeinde wird nach Abschluss des Verfahrens einen Bebauungsplan an die Landesbehörde versenden.

Bearbeitungsstand:28.03.2013

Planteam WMW GmbH & Co. KG

Herbert Weydringer