

**Gemeinde Juist**

---

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Nr. 12 „Zwischen den Deichen“**

**TÖB II**

Auflistung der während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

stadtplanung & architektur

The logo for 'urbano' consists of a dark grey square with the word 'urbano' written in white lowercase letters inside it.

urbano

## Teil A: Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

1	<b>Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich, Aurich</b>	Fehlanzeige
2	<b>Bistum Osnabrück, Abtlg. Kirchengemeinden, Osnabrück</b>	Fehlanzeige
3	<b>BUND Regionalverband Ostfriesland, Aurich</b>	Fehlanzeige
4	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Osnabrück</b>	Fehlanzeige
5	<b>Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen BnetzA, Bonn</b>	
	<p>Vom 17.8.2016</p> <p>Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Entsprechende Untersuchungen zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe sind daher nicht erforderlich. Dies trifft auch Planungen zu, die noch keine Aussagen zur Bauhöhe treffen bzw. bei denen sich die vorhandene Bauhöhe nicht ändert. Die o.g. Planungen sehen keine Bauhöhen von über 20 m vor. Störungen des Richtfunks sind somit durch die vorgesehenen Baumaßnahmen nicht zu erwarten. Da die Belange des Richtfunks durch die o.g. Planungen nicht berührt werden, erfolgt meinerseits keine weitere Bewertung.</p> <p>Ich bitte Sie, bei zukünftigen Planverfahren von einer Beteiligung der</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen dass Richtfunkstrecken durch Gebäude unter einer Bauhöhe von 20m nicht beeinflusst werden und Störungen von den geplanten Baumaßnahmen daher nicht zu erwarten sind.</p> <p>Der Bitte wird entsprochen.</p>

Abwägungstabelle Gemeinde Juist  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 "Zwischen den Deichen"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	Bundesnetzagentur Abstand zu nehmen, wenn die Bauhöhen 20 m nicht überschreiten. Eine Ausnahme bilden Photovoltaikanlagen, da diese evtl. die Funkmessstationen der Bundesnetzagentur auch bei geringeren Bauhöhen stören können	
<b>6</b>	<b>Chemisches Untersuchungsamt Emden</b>	Fehlanzeige
<b>7</b>	<b>Deutsche Telekom AG, Oldenburg</b>	
	Vom 6.9.2016 Wir haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen	Es wird zur Kenntnis genommen dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Erdarbeiten über die Lage vorhandener Leitungen zu informieren haben um Schäden an vorhandenen Telekommunikationslinien zu vermeiden. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan in der Legende der Planzeichnung sowie der Begründung bereits enthalten.
<b>8</b>	<b>Evangelisch-reformierte Kirche, Landeskirchenamt, Leer</b>	
	Vom 16.8.2016 Von hier wird keine Stellungnahme abgegeben.	Es wird zur Kenntnis genommen dass keine Stellungnahme abgegeben wird.
<b>9</b>	<b>EWE WASSER, Cuxhaven</b>	Fehlanzeige
<b>10</b>	<b>EWE Netz GmbH, Netzregion Ostfriesland, Leer</b>	
	Vom 22.8.2016 Von den uns zugesandten Unterlagen haben wir Kenntnis genommen und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13. Januar 2016.  Stellungnahme vom 13. Januar 2016: In dem Plangebiet befinden sich 20-kV und 1-kV Kabel der EWE NETZ	Es wird sichergestellt, dass die vorhandenen Leitungen und Anlagen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und

Abwägungstabelle Gemeinde Juist  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 "Zwischen den Deichen"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>GmbH mit den zu gehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z .B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen</p> <p>begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.</p>	<p>dass sie weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden dürfen.</p> <p>Sollten Anpassungen erforderlich werden die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik angewandt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten sind oder der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.</p>
11	<b>Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, Emden</b>	Fehlanzeige
12	<b>Vodafone Kabel Deutschland, Leer</b>	
	<p>Vom 8.9.2016                  Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien.                  Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen dass eine Ausbauentscheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien erfolgt und eine Abstimmung bei Anschlussinteresse erfolgen wird.</p>

Abwägungstabelle Gemeinde Juist  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 "Zwischen den Deichen"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
<b>13</b>	<b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover</b>	Fehlanzeige
<b>14</b>	<b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen LGLN, Katasteramt, Norden</b>	
	<p>Vom 17.8.2016</p> <p>gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin:</p> <p>Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p>	<p>Die Planungsunterlage wurde vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur G. Hattermann aus Emden erstellt.</p> <p>Die katastertechnische Bescheinigung wird ebenfalls von dort ausgestellt.</p>
<b>15</b>	<b>Landkreis Aurich, Amt für Bauordnung, Planung- und Naturschutz, Aurich</b>	
	<p>Vom 23.9.2016</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Teilbereiche des B-Planes Nr. 12 liegen innerhalb der Deichschutzzone, d.h. in der 50,0 m Entfernung von der landesseitigen Grenze des Deiches. In diesem Bereich dürfen keine Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden. Bauliche Anlagen und/oder die Errichtung von Anlagen jeglicher Art bedürfen einer vorherigen deichbehördlichen</li> </ul>	<p>Der Stellungnahme wird insgesamt nur in Teilen entsprochen.</p> <p>Es ist richtig dargestellt, dass sich bauliche Anlagen für die Erschließung (Zuwegungen) innerhalb der Deichschutzzone (Bauverbotszone) befinden.</p> <p>Es ist im Bebauungsplan bereits dargestellt, dass ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung für die Errichtung der erforderlichen Zuwegungen gestellt werden muss (deichrechtliche Ausnahmegenehmigung).</p>

Nr. Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
<p>Ausnahmegenehmigung §16 (3) NDG. Zu den baulichen Anlagen gehören auch die Erschließung von Flächen mit Straßen, Wegen, Kanalbauarbeiten, Versorgerleitungen wie Strom, Gas oder Wasser u.d.gl. Vor Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die deichbehördliche Genehmigungsfähigkeit der geplanten Flächen innerhalb der Deichschutzzone sicherzustellen.</p> <p>Naturschutzfachlich bestehen grundsätzliche Bedenken gegen Planungen im Bereich des direkt angrenzenden EU-Vogelschutzgebiets und FFH-Gebiets, die nur für die Errichtung des notwendigen Feuerwehr- und Rettungsdienstgebäudes zurückgestellt werden können.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der 1. Änderung des Bebauungsplans in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden, da hier bis zu 11 Personal- und Dienstwohnungen zulässig sein sollen. Die Vogelwelt innerhalb des angrenzenden FFH-Gebietes würde durch die zusätzlich entstehenden Lärm und Lichteinwirkung beeinträchtigt. Gem. Schreiben des DRK Ortsvereins Juist vom 10.05.2016 müssen lediglich 2 Personen ständig für die Aufgaben vor Ort da sein. Daher sollte innerhalb der SO2 und SO3 Gebiete für die Unterbringung von Personal das Vorhalten von ca. 2 Bereitschaftszimmern/Ruheräumen ausreichend sein.</p>	<p>Der Forderung der Vorlage dieser Genehmigung im Zusammenhang mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird nicht entsprochen, da diese einen Tatbestand des Baugenehmigungsverfahrens und nicht der Bauleitplanung berührt. Es ist im § 16 NDG ausdrücklich die Möglichkeit der Befreiung von den Bauverböten für Erschließungsanlagen gegeben.</p> <p>(§ 16 NDG - Anlagen landseitig vom Deich (1) Anlagen jeder Art dürfen in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Für Anlagen, die dem Verkehr dienen, gilt §15 sinngemäß. (2) Die Deichbehörde kann zur Befreiung vom Verbot des Absatzes 1 Ausnahmen genehmigen, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist. Der Träger der Deicherhaltung ist anzuhören. Die Ausnahmegenehmigung ist widerruflich. (3) Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für die Errichtung oder wesentliche Änderung von Bauanlagen dürfen nur erteilt werden, wenn die Deichbehörde dem Antragsteller eine Ausnahmegenehmigung nach Absatz 2 erteilt hat.)</p> <p>Die FFH Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass „Erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile der Schutzgebiete (Erhaltungsziele und Schutzzweck) somit offensichtlich ausgeschlossen werden können“ (aus: FFH-Vorprüfung).</p> <p>In der Begründung ist unter 1.3.3 „Raumordnung“ folgendes dargestellt: „In der beschreibenden Darstellung zum Entwurf des RROP 2015 ist unter Kapitel 2.3.2 „Medizinische Versorgung“ Ziffer 04 Satz 1 dargestellt, dass „in allen Teilräumen der Planungsregion (..) in zumutbarer Entfernung eine bedarfsorientierte und ausgewogene ambulante medizinische Versorgung sichergestellt werden (soll)“. In Satz 3 heißt es weiter, dass „zur Sicherstellung der medizinischen Grundversorgung im ländlichen Raum (..), wenn notwendig, auf die Umsetzung alternativer Angebotsformen hingewirkt werden (soll)“. Im Kapitel 4.11 „Katastrophenschutz und zivile Verteidigung“ ist unter</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
		<p><i>Ziffer 02 Satz 2 ausgeführt, dass „auf den Inseln (..) für eine selbständige Katastrophenbekämpfung zu sorgen (ist), da die Inseln im Ernstfall vom Festland nicht immer erreicht werden können und somit keine Soforthilfe vom Festland aus geleistet werden kann“.</i> Aus diesen Ausführungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes kann die Wichtigkeit der Institutionen des Katastrophenschutzes und der Gesundheitsvorsorge abgeleitet werden. Gleichmaßen ist ein Fachkräftemangel in beiden Bereichen (Feuerwehr und Rettungsdienst) zu verzeichnen. Um überhaupt Personal auf die Insel zu bekommen, ist es unabdingbar, mit der Einsatzstelle auch eine angemessene Unterkunft (=Wohnung) zu stellen. Es ist kein Wohnraum für Einheimische bzw. neue Bedienstete auf der Insel vorhanden. Daher ist es eine wirtschaftlich tragfähige und planerisch sinnvolle Maßnahme, den geforderten und benötigten Wohnraum mit der geplanten Baumaßnahme zu verbinden. Zum einen wird nur an einem Standort eine Baumaßnahme mit dem Eingriff in den Naturhaushalt vorgenommen und zum anderen wird eine schnelle Einsatzfähigkeit des Personals ermöglicht. Andernfalls müssten an anderer Stelle im Ort Dienstwohnungen errichtet werden, wofür aktuell kein Grundstück zur Verfügung steht. Zudem würden sich die Anfahrtszeiten für den Einsatz erhöhen.</p> <p>Es wird zusätzlich auf die Anlage 2 zur Begründung (Stellungnahme DRK) sowie die Ausführungen unter Pkt. 2.1 der Begründung verwiesen, wonach der Rettungsdienstbedarfsplan des Landkreises Aurich 9 Rettungsassistenten für die Insel Juist vorsieht. Demnach sind auch mind. 9 Wohnungen benötigt, da die Bediensteten zwar in rotierende Schichten mit jeweils mind. 2 Personen Dienst haben, die anderen aber dennoch immer vor Ort sind – teilweise in Rufbereitschaft. Das abwechselnde Benutzen von Wohnräumen (wie die Stellungnahme suggeriert) stellt keinen angemessenen Wohnraum dar. Daneben ist in der Stellungnahme des DRK der Bedarf für zusätzliches Personal dargestellt für den Fall von Krankheits- und Personalengpässen. Zusätzlich mit dem Bedarf einer</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>Um unnötige Beeinträchtigungen auf das Natura 2000 Gebiet „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ auszuschließen, sollten außerdem im Plan festgesetzt werden, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. UV-freie, insektenfreundliche Beleuchtungsmittel (LED-Leuchten) zu verwenden sind,</li> <li>2. Wegebefestigungen wasserdurchlässig sein müssen (wassergebundene Wegedecken),</li> </ol>	<p>Gerätewartwohnung für die Feuerwehr sowie einer optionalen Wohnung für zusätzlich benötigtes Personal sind daher 11 Personalwohnungen (10 für Rettungsstation, 1 für Feuerwehr) zwingend erforderlich.</p> <p>Im Umweltbericht sowie in der FFH-Vorprüfung wurden die Belange sorgfältig geprüft. Im Fazit wird jeweils dargestellt, dass der mit den Festsetzungen des Bebauungsplans einhergehende Eingriff in den Naturhaushalt mit der Umsetzung der vorgeschlagenen und noch zu entwickelnden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs voraussichtlich funktionsgerecht minimiert und extern ausgeglichen wird. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts bleiben dann nicht zurück.</p> <p>Der Stellungnahme hinsichtlich des Natura 2000-Gebietes wird in Teilen gefolgt.</p> <p>Zu 1.: Die Festsetzung „Lichtquellen“ wurde um die gewünschte LED-Beleuchtung erweitert.</p> <p>Zu 2.: Wassergebundene Wegedecken sind für die Zuwegung und Erschließung des Funktionsgeländes der Rettungsstation und der Feuerwehr aufgrund ihrer nicht ausreichenden Tragfähig- und Belastbarkeit nicht geeignet. Es ist vorstellbar, die nördlich gelegenen Privatwege mit wassergebundenen Wegedecken zu errichten. Eine Abstimmung der Erschließungs- und Ausbauarbeiten kann mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zu Beginn der Erschließungsarbeiten vorgenommen werden. Es wird dennoch auf die sorgfältige Erarbeitung des Umweltberichtes hingewiesen, wonach die geplanten Baumaßnahmen funktionsgerecht minimiert und extern ausgeglichen werden können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind demnach nicht zu erwarten.</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>3. Transparente Flächen gem. Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ des Bundesamtes für Naturschutz außenseitig mit einer hochwirksamen Markierung der Kategorie A zu versehen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In der näheren Umgebung des B-Plangebiets befinden sich mehrere eingetragene Denkmale:                     <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wilhelmstraße 38 Wohnhaus, Insulanerhaus</li> <li>2. Wilhelmstraße 46 Wohnhaus, Insulanerhaus („Haus Frommel“)</li> <li>3. Wilhelmstraße 47 Wohnhaus, Insulanerhaus („Haus van Leesen“)</li> <li>4. Wilhelmstraße 48 Wohn- / Geschäftshaus</li> </ol>                     Diese sind nachrichtlich in die Begründung aufzunehmen.                 </li> </ul> <p>Zudem ist darauf hinzuweisen, dass nach § 8 NdsDSchG Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals (hier insbesondere die Objekte Wilhelmstraße 46 und 47) nicht errichtet werden dürfen, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird.</p>	<p>Zu 3.: Durch transparente Flächen (Fenster) besteht ein potentielles Gefahrenpotential für Vögel hinsichtlich vermeintlicher Passierbarkeit durch Durchsicht auf die Natur, durch Baumspiegelungen sowie von Licht (als Orientierungspunkt und Ablenkung im Vogelzug der hauptsächlich nachts stattfindet).</p> <p>Zur Verhinderung von Vogelanflug werden keine großen Glasfronten, Glastüren bzw. spiegelnde Elemente verbaut. Die herkömmlichen Fenster erlauben weder eine für Vögel gefährliche Durchsicht auf Freiraum (Natur) noch täuschen sie eine Flugroute vor. Jalousien und/oder Vorhänge verhindern bei Dunkelheit Licht-Emission nach außen. Tagsüber vermeiden transparente Vorhänge innen oder außen angebrachte Insektenschutzgitter echt wirkende Spiegelungen der freien Landschaft im Fenster. Für derartige Lichtschutzeinrichtungen besteht für die Schichtarbeiter der Rettungsstation ein Eigeninteresse, ebenso sind Insektenschutzvorkehrungen mittlerweile Stand der Technik / des allgemeinen Gebrauchs und werden daher im jetzigen Planungsstand nicht explizit festgesetzt.</p> <p>Der Stellungnahme wird in Teilen entsprochen.</p> <p>Es ist richtig dargestellt, dass sich mehrere Baudenkmale in der Umgebung des Plangebietes befinden. Sie sind Bestandteil des Geltungsbereiches des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 der Inselgemeinde. Die Gebäude werden nachrichtlich in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der Vermutung der Unmaßstäblichkeit der Bebauung bzw. der Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Baudenkmale wird jedoch nicht entsprochen, da sich diese hinter der Deichlinie (die zudem mit dichten Gehölzen bestanden ist) und in einiger Entfernung vom</p>

Nr. Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
<p>Eine derartige Beeinträchtigung kann beispielsweise von einer unmaßstäblichen Umgebung ausgehen. Vorhaben in der näheren Umgebung eines Denkmals sollen den Maßstab einhalten, den das Denkmal gesetzt hat.</p> <p>Unbeschadet der Festsetzungen im Bebauungsplan bleibt die Tatsache, dass Veränderungen in der Umgebung von Baudenkmalen nach den §§ 8 und 10 NdsDSchG genehmigungspflichtig sind. Eine entsprechende denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreis Aurich einzuholen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ich schlage außerdem vor, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.</li> <li>2. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.</li> <li>3. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und</li> </ol>	<p>Geltungsbereich des vorliegenden Plangebiets befinden.</p> <p>Die Einholung einer denkmalrechtlichen Genehmigung ist Bestandteil der anstehenden Bauantragsverfahren, nicht des Bebauungsplanes. Auf den Umgebungsschutz gem. §§8 und 10 NdsDSchG wird im Bebauungsplan hingewiesen.</p> <p>Der vorgeschlagenen Aufnahme der Hinweise in den Bebauungsplan wird entsprochen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0- Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Das Maß der baulichen Nutzung im Bereich der Feuerwehr wird in der textlichen Festsetzung Nr. 2 mit einer Grundfläche von 900 qm, in der zeichnerischen Darstellung mit einer Grundfläche von 920 qm als Höchstmaß festgesetzt. Diese Festsetzung ist zu vereinheitlichen.</li> </ul> <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Auf § 44 Abs. 1 und § 39 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Die Maßnahmen zur Kompensation sind vor Rechtskrafterlangung mit meiner Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</li> <li>Befinden sich Oberflächengewässer in der Form von Gräben, Gruppen, sowie ggf. Blänken und Teiche sind diese in ihrer Form und Funktion zu erhalten und dürfen nicht verändert werden. Um den Gewässerabfluss von Gräben zu gewährleisten, ist eine routinemäßige, wechselseitige Räumung der Gewässer notwendig. Hierzu ist in der Regel ein Räumstreifen, der frei von jeglichen festen Hindernissen sein muss, vorzuhalten.</li> <li>Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600 l/Min. bzw. 96 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Inselgemeinde Juist vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 100 m</li> </ul>	<p>Die Angabe der Grundfläche wurde in der Begründung zum Bebauungsplan auf 920 m<sup>2</sup> korrigiert.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

Abwägungstabelle Gemeinde Juist  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 "Zwischen den Deichen"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>nicht überschreiten. Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit meinem Brandschutzprüfer, Herrn Meinke, und dem zuständigen Gemeindebrandmeister abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ich weise vorsorglich darauf hin, dass ein unspezifischer, nicht weiter erläuterter Hinweis auf die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den in §1 VI Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern in der Auslegungsbekanntmachung, dem völligen Fehlen der Angaben i. S. des §3 II S.2 Halbs. 1 BauGB zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen gleichzustellen ist und deshalb ein nach §214 I S.1 Nr.2 beachtlicher Verfahrensfehler sein kann. Desweiteren weise ich auf das BVerwG-Urteil vom 18.7.2013 hin, wonach „die Gemeinden verpflichtet sind, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt.“ (BVerwG 4 CN 3.12)</li> <li>• Die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans wird erst nach Vorlage des Antrages geprüft und kann nicht aus dieser Stellungnahme abgeleitet werden.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>16</b>	<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b>	
	<p>Vom 25.8.2016 von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte Planung der Inselgemeinde Juist.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen dass keine Bedenken erhoben werden.</p>

Abwägungstabelle Gemeinde Juist  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 "Zwischen den Deichen"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
<b>17</b>	<b>LGLN Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover</b>	
	Vom 24.8.2016 Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.	Es wird zur Kenntnis genommen dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt. Ein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung liegt nicht vor, daher wird auf eine gezielte Kampfmittelsondierung verzichtet.
<b>18</b>	<b>Nationalparkverwaltung Niedersächsisches Wattenmeer, Wilhelmshaven</b>	Fehlanzeige
<b>19</b>	<b>Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Aurich</b>	
	Vom 23.8.2016 gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Folgender Punkt ist jedoch zu beachten: Beim Bau und späteren Betrieb des Feuerwehrhauses und der Rettungsstation des DRK, ist sicher zu stellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe In die Oberflächengewässer und das Grundwasser gelangen. Gegebenenfalls sind die Vorschriften der VAWS (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zu beachten. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) Im GB 1 (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Die Stellungnahme wird beachtet und die Vorschriften eingehalten.  Es wird zur Kenntnis genommen, dass Gewässer des NLWKN durch die Planungen nicht nachteilig betroffen sind.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
<b>20</b>	<b>Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Norden - Norderney, Betriebsstelle Norden</b>	
	<p>Vom 29.8.2016                      Der Träger der Deicherhaltung (NLWKN, Betriebsstelle Norden-Norderney, Geschäftsbereich I) nimmt zu dem Entwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Teile des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 befinden sich Innerhalb der gemäß § 16 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) festgesetzten Deichschutzzone landseitig vom Deich. Innerhalb dieses Bereiches dürfen Anlagen jeder Art nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Werden die Flächen der Deichschutzzone bei einer Neuaufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes nicht herausgenommen, so sind sie als Flächen zu kennzeichnen, in denen keinerlei Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen. Diese Auflagen sind zusätzlich mit dem vorgenannten Wortlaut in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf</p> <p>1. Die Deichschutzzone beginnt an der landseitigen Grenze des Deiches. Da zum gewidmeten Hauptdeich auch der Deichbinnengraben gehört, beginnt die Deichschutzzone erst nördlich davon. Somit ist die im Entwurf dargestellte Deichschutzzone ab Beginn des Deichbinnengrabens (Sieleinlauf) nur ca. 35 m breit und nicht 50 m. Seitens des Trägers der Deicherhaltung wird davon ausgegangen, dass der Verlauf der nördlichen Grenze der Deichschutzzone von der Gemeinde mit der zuständigen Deichbehörde (Untere Deichbehörde des Landkreises Aurich) geklärt worden ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Wortlaut ist unter Pkt. 3 der textlichen Festsetzungen (Hochwasserschutz / Deichschutzzone) des Bebauungsplanes bereits enthalten.</p> <p>Die Schutzzone ist durch Festsetzung und Planzeichen gekennzeichnet.</p> <p>1. Der Verlauf der Deichschutzzone wurde in Absprache mit dem Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche des Landkreises Aurich, Herrn W. Saathoff (Telefonat am 28.09.2016), verändert, so dass sie auch nördlich des Deichbinnengrabens den Anforderungen entspricht.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	<p>2. Teilflächen innerhalb der Deichschutzzone sind als Flächen für den Gemeinbedarf, öffentliche Grünflächen und Straßenverkehrsflächen dargestellt. Ich weise darauf hin, dass zu den Anlagen jeder Art, die gemäß § 16 NDG innerhalb der Deichschutzzone nicht errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen, auch Straßen und Wege, Pflasterungen oder sonstige Befestigungen, Leitungen, Lager- und Spielplätze, Wasserflächen, Feuchtbiootope, Parkanlagen, Einzäunungen etc. gehören. Die Deichschutzzone muss für die Deichverteidigung während einer Sturmflut immer und an jeder Stelle des Deiches zur Verfügung stehen (für erforderliche Zuwegungen, Gewinnung von Boden für den Ersteinsatz, Material- und Gerätelager etc.) und kann nicht erst im Ernstfall geräumt werden. Auch Bäume oder sonstige Anpflanzungen können die Deichverteidigung behindern.</p> <p>Zur Begründung: Es gilt das Vorgenannte.</p> <p>Der Punkt 3.1 „Deichschutzzone“ nimmt Bezug auf Bauwerke innerhalb der Grenzen des Deiches. Da jedoch der Geltungsbereich des B-Planes tatsächlich nicht Flächen des gewidmeten Deiches betrifft, ist § 15 NDG nicht einschlägig. Der Text ist entsprechend zu ändern.</p> <p>Dem Text folgend ist geplant, befestigte Zufahrten, Aufstellflächen und Erschließungsstraßen zu errichten - aus Sicht der Gemeinde</p>	<p>2. Die Freihaltung der Deichschutzzone mit den enthaltenen Zuwegungen und Pflasterungen wird eingehalten.</p> <p>Es gilt ebenfalls das Vorgenannte.</p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen. Es wird nunmehr auf die Vorschriften des § 16 NDG verwiesen, der wiederum bzgl. Anlagen, die dem Verkehr dienen, auf § 15 NDG verweist. Danach dürfen „Bauwerke, die der Entwässerung oder dem Verkehr dienen“ in einer Entfernung bis zu 50m von der landseitigen Grenze des Deiches nur mit Erlaubnis der Deichbehörde nach Anhören des Trägers der Deicherhaltung angelegt, geändert oder beseitigt werden“.</p>

Nr. Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
<p>mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar. Wie schon ausgeführt, dürfen Anlagen jeder Art innerhalb der Deichschutzzone grundsätzlich nicht errichtet werden. Dazu zählen auch befestigte Zufahrten, Aufstellflächen und Erschließungsstraßen. Ob jedoch für die geplanten vorgenannten Anlagen eine deichrechtliche Ausnahmegenehmigung von Seiten der zuständigen Deichbehörde erteilt werden kann, lässt sich nicht anhand eines Bebauungsplanes beurteilen, sondern bedarf der Einzelfallprüfung. In einem Bebauungsplan Flächen innerhalb der Deichschutzzone auszuweisen, in denen Anlagen geplant sind, widerspricht dem NDG als Spezialrecht. Aus heutiger Sicht sind die betroffenen Flächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes herauszunehmen. Werden sie jedoch nicht herausgenommen, so sind sie als Flächen zu kennzeichnen, in denen die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen Jeder Art grundsätzlich verboten ist. Dies ist in der Begründung entsprechend darzustellen - der Text ist entsprechend zu ändern.</p> <p>Zum Umweltbericht</p> <p>Im Umweltbericht wird unter 11. vorgeschlagen, für die Umsetzung des Bebauungsplanes Kompensationsmaßnahmen wie zum Beispiel Anpflanzungen vorzunehmen. Ich weise darauf hin, dass innerhalb der Deichschutzzone Anpflanzungen die Deichverteidigung behindern können</p> <p>Hinweis:</p> <p>Dem Planentwurf ist zu entnehmen, dass zusätzliche Flächen versiegelt werden sollen. Sollten diese eine zusätzliche Einleitung von Oberflächenwasser in den Deichringgraben nach sich ziehen, so wären deich- und wasserrechtliche Genehmigungen</p>	<p>Im Bebauungsplanentwurf wurden Erschließungsanlagen (Zuwegungen) innerhalb der Schutzzone geplant. Die Schutzzone sowie der Hinweis auf die Bauverbotszone sind im Bebauungsplan dargestellt, eine entsprechende Festsetzung ist ebenfalls enthalten.</p> <p>Ein Verzicht (Herausnahme der Erschließungsanlagen) wie in der nebenstehenden Stellungnahme gefordert ist nicht möglich, da ansonsten keine rechtliche Grundlage zur Errichtung der notwendigen Erschließungsanlagen bestehen würde. Wie bereits in der Begründung dargestellt wird im Zuge der Bauantragsstellung eine deichrechtliche Ausnahmegenehmigung beantragt.</p> <p>Zudem stellen die geplanten Zuwegungen keine Beeinträchtigung für den Zweck der Schutzzone dar.</p> <p>Vor Beginn der Baumaßnahmen wird eine deichrechtliche Genehmigung gem. § 15 NDG beantragt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Innerhalb der Deichschutzzone werden keine Anpflanzungen vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einleitung des Oberflächenwassers wird im Zuge der Baugenehmigungsverfahren geklärt werden.</p>



Abwägungstabelle Gemeinde Juist  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 "Zwischen den Deichen"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	erforderlich. Durch die zusätzliche Einleitung resultierende Mehrkosten wären vermutlich durch den Verursacher zu tragen. Es sollten frühzeitig Gespräche mit dem Träger der Deicherhaltung aufgenommen werden.	
<b>21</b>	<b>Niedersächsisches Landesamt für Soziales, Jugend und Familie, Oldenburg</b>	
	Mit dem Vermerk Irrläufer zurückgekommen	
<b>22</b>	<b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg</b>	Fehlanzeige
<b>23</b>	<b>Ostfriesische Landschaft, Archäologische Forschungsstelle Aurich</b>	
	<p>Vom 18.8.2016 gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege leichte Bedenken.</p> <p>Es handelt sich bei dem Areal um einen Bereich verschiedener Deichlinien, zum einen jene, die im Relief zu erkennen ist zum anderen Belege in historischen Karten.</p> <p>Vor allem für den noch heute sichtbaren Deich ist eine fachliche Begleitung notwendig, da keine Daten zu Aufbau und Datierung vorliegen.</p> <p>Daher ist eine fachliche Begleitung der Erdarbeiten notwendig. Der Beginn der Erdarbeiten ist uns dem Archäologischen Dienst frühzeitig, d.h. 3 Wochen vor Beginn, anzuzeigen.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund vorhandener Deichlinien und Belege in historischen Karten eine fachliche Begleitung der Erdarbeiten seitens des Archäologischen Dienstes notwendig ist. Die Anzeige der Erdarbeiten wird frühzeitig erfolgen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan in der Legende der Planzeichnung sowie der Begründung bereits enthalten.</p>

Abwägungstabelle Gemeinde Juist  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 "Zwischen den Deichen"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Gemeinde
	Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.	Ein gleichlautender Hinweis ist im Bebauungsplan vermerkt.
<b>24</b>	<b>Polizeiinspektion Aurich</b>	
	Vom 15.8.2016 die Polizeiinspektion Aurich/Wittmund erhebt gegen den o.a. Bebauungsplan keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen dass keine Bedenken erhoben werden.
<b>25</b>	<b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Emden</b>	Fehlanzeige
<b>26</b>	<b>Staatliches Baumanagement Ems-Weser, Standort Emden</b>	Fehlanzeige
<b>27</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Bundeswehr, Bonn</b>	
	Vom 13.7.2016 die Bundeswehr ist berührt aber nicht betroffen, weil der Planungsbereich im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Brockzetel, und im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Wittmund liegt.  Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.	Es wird zur Kenntnis genommen dass die Bundeswehr von der Planung nicht betroffen ist, da die geplante Bauhöhe weniger als 30m beträgt.

## Teil B: Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Privateinwendungen)

1	Keine		
2			
3			
4			