

Gemeinde Juist

Landkreis Aurich

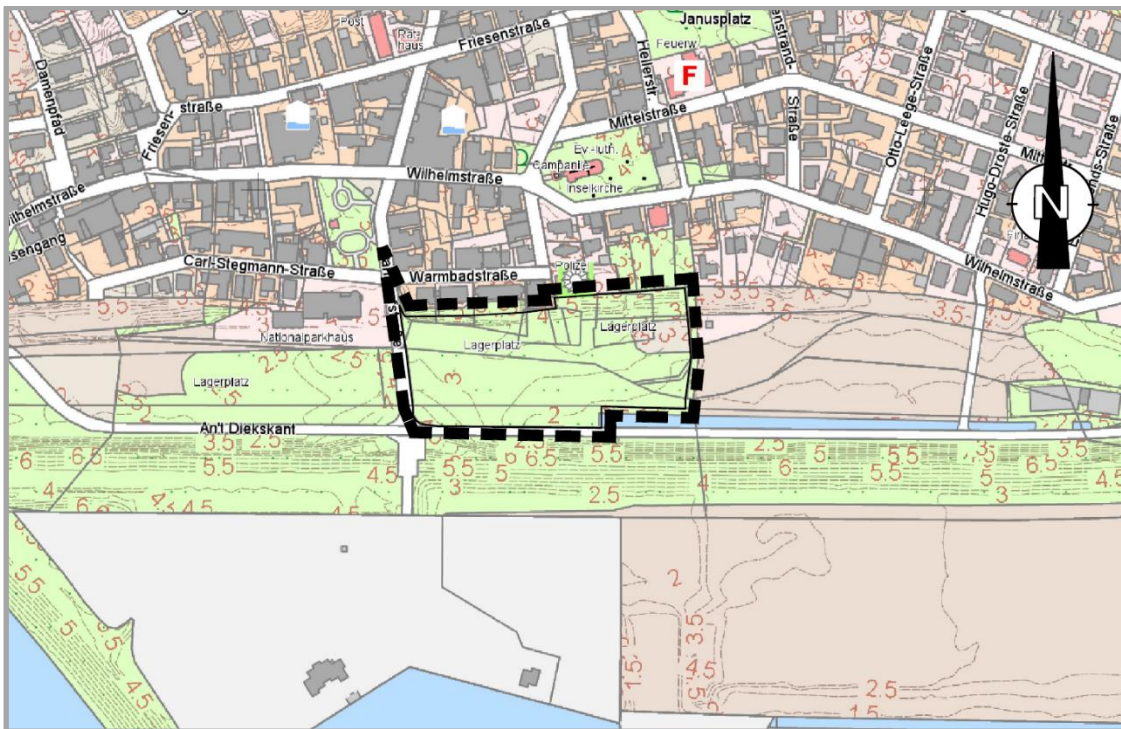
Bebauungsplan Nr. 12

„Zwischen den Deichen“

1. Änderung

Abwägungsvorschläge

Erbeute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Erneute Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB



Planungsstand: 08.04.2019

Übersichtskarte

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.01.2019 - 22.02.2019

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

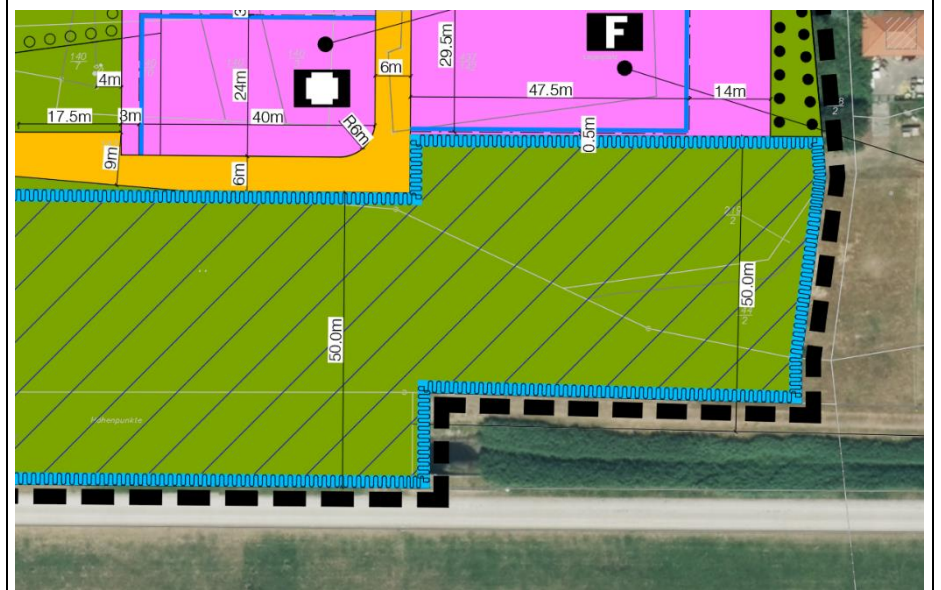
Folgende beteiligte Behörden haben keine Antwort / Stellungnahme abgegeben:		
<ol style="list-style-type: none">1. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich2. BAIUDBw3. Bistum Osnabrück, Abtlg. Kirchengemeinden, Osnabrück4. BUND Regionalverband Ostfriesland, Aurich5. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Osnabrück6. Chemisches Untersuchungsamt Emden7. EWE WASSER, Cuxhaven8. Ev.Reformierte Kirche, Leer9. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH10. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg11. PLEdoc /Open Grid12. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Emden13. Staatliches Baumanagement Ems-Weser, Standort Emden14. Polizeiinspektion Aurich / Wittmund15. Bundesnetzagentur, Bonn		Fehlanzeige

Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass keine Bedenken bestehen:		
16.	Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, Emden - mit Schreiben vom 19.02.2019	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
17.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen - mit Schreiben vom 06.02.2019	
18.	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung – mit Schreiben vom 20.02.2019	
19.	Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr – mit Schreiben vom 20.02.2019	
	Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
20.	Deutsche Telekom AG – mit Schreiben vom 21.02.2019 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: Wir haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet:	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

	<p>https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	
<p>21.</p>	<p>EWE Netz GmbH – mit Schreiben vom 22.01.2019</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten 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>Sollte sich durch Ihr Vorhaben 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 und die anerkannten Regeln der Technik 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 EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

	<p>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/geschaefts-kunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	
<p>22.</p>	<p>Nationalparkverwaltung Nds. Wattenmeer – mit Schreiben vom 20.02.2019</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde die Nationalparkverwaltung Niedersächsisches Wattenmeer um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Den unter Punkt 10.4 Beschreibung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahmen, „Ausgleichsmaßnahmen - extern: Kompensationsflächen“ dargestellten Maßnahmen zur Renaturierung von Salzwiesen im Gemeindeheller stimmen wir grundsätzlich zu. Wir weisen daraufhin, dass vor der Umsetzung eine detaillierte Ausführungsplanung erforderlich ist. Da die Fläche in der Ruhezone I/15 des Nationalparks liegt, ist diese Ausführungsplanung mit der Nationalparkverwaltung, als zuständiger Unterer Naturschutzbehörde, abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

<p>23.</p>	<p>LGLN, Katasteramt Norden – mit Schreiben vom 11.01.2019</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>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung:</p> <p>Die Planungsunterlage wurde vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur G. Hattermann aus Emden erstellt. Die katastertechnische Bescheinigung wird ebenfalls von dort ausgestellt.</p>
<p>24.</p>	<p>Landkreis Aurich – mit Schreiben vom 22.02.2019</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 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. 	<p>Die Stellungnahme wird teilweise beachtet und die Planunterlagen überarbeitet. Erläuterung:</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden keine Vorhaben (bauliche Anlagen, Aufschüttungen, Ablagerungen) innerhalb der Deichschutzzone vorbereitet. Im nordöstlichen Bereich der Deichschutzzone verfiel lediglich eine 3m breite Erhaltungsfestsetzung von Gehölzen diese wird aufgegeben.</p>

		 <p>Die Deichschutzzone wird ausgehend von der Nutzungsgrenze des Deichbinnengrabens (Sieleinlauf) und westlich des Deichverteidigungsweges mit einem Abstand von 50 m eingehalten. Die Deichschutzzone wird zeichnerisch und textlich nachrichtlich aufgenommen.</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • Befinden sich in dem Plangebiet Oberflächengewässer in der Form von Gräben, Grüppen, 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. • Die Böden im Plangebiet weisen z. T. hohe Verdichtungsempfindlichkeiten auf. Eine Verdichtung zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten ist nur bei geeigneten Bodenwasserverhältnissen zu arbeiten. Es wird empfohlen, im Vorfeld die Begrifflichkeit „keine Tragfähigkeit“ zu definieren, im Überschreitungsfall entsprechende Maßnahmen vorzusehen und Weisungsbefugnisse auszusprechen. Baggermatten sollten vorgehalten werden. • Die dargestellten Zahlen zur Flächenbedarfsermittlung des Eingriffes und der Ausgleichmaßnahmen in den Tabellen 1, 4 und 5 des Umweltberichtes sind mit den Angaben im Text abzugleichen. 	<p>Die kleinräumige Herausnahme der Erhaltungsfestsetzung und Anpassung der Deichzone erfolgt als redaktionelle Änderung, da nur nachrichtliche Übernahmen betroffen sind.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die in der Stellungnahme genannten Biotop sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. In einem südlichen Teilbereich verläuft angrenzend ein Gewässer II. Ordnung, dessen Räumstreifen innerhalb einer öffentlichen Grünfläche. Die bestehende Zugänglichkeit und Freihaltung werden im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht eingeschränkt.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet und der Umweltbericht im Sinne der Stellungnahme redaktionell geändert.</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600 l/Min. bzw. 96 m³/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 nicht überschreiten. Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit meinem Brandschutzprüfer, Herrn Meinke, und dem zuständigen Gemeindebrandmeister abzustimmen. Die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans wird erst nach Vorlage des Antrages geprüft und kann nicht aus dieser Stellungnahme abgeleitet werden. 	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>25.</p>	<p>LGLN Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover – mit Schreiben vom 13.02.2019</p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p>	

<p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 17 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p>	<p>Die Hinweise zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Tief- und Ausbauplanung beachtet. Erläuterung:</p> <p>Im Rahmen der Planung erfolgte zwischenzeitlich die Beauftragung einer Luftbildauswertung beim LGLN (Kampfmittelbeseitigungsdienst). Entsprechend der Auswertung vom 13.02.2019 ist festzustellen dass im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung im nordöstlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche weitere Erkundungen erforderlich werden, die im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung durchgeführt werden</p>
---	--

	<p>Fläche B Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbilddauswertung: Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweis: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>Hinweis : In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und die Planunterlagen ergänzt.</p>
--	--	--

<p>26.</p>	<p>NLWKN, Betriebsstelle Aurich – mit Schreiben vom 05.02.2019</p> <p>Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind dabei zu berücksichtigen. - Ebenfalls ist eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Schmutzwassers zu gewährleisten. - Beim Bau und späteren Betrieb des Feuerwehrhauses und der Rettungsstation des DRK, ist sicher zu stellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe in die Oberflächengewässer, das Grundwasser und den Boden gelangen. Gegebenenfalls sind die Vorschriften der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zu beachten. <p>Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Die Hinweise zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p> <p>Erläuterung: Im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt und zur Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich eingereicht. Beim Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen werden die Faktoren Klimawandel und Starkregenereignisse beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet und die Vorschriften eingehalten.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Gewässer des NLWKN durch die Planungen nicht nachteilig betroffen sind.</p>
------------	---	---

27.	<p>Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Norden – Norderney – mit Schreiben vom 29.08.2016</p> <p>Die Gemeinde Juist plant, den Bebauungsplan Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ für die Realisierung eines Feuerwehrgebäudes und einer Rettungswache zu ändern und bittet nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB um Stellungnahme.</p> <p>Gegen den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzliche Bedenken, da sein Geltungsbereich Flächen umschließt, die aufgrund ihrer Lage in der Deichschutzzone den Bestimmungen des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) unterliegen.</p> <p>Innerhalb der Deichschutzzone landseitig vom Deich dürfen gemäß § 16 Abs. 1 NDG Anlagen jeder Art nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Die vor Widmung der Hauptdeiche schon vorhandenen Anlagen jeder Art unterliegen zwar dem Bestandsschutz, dürfen jedoch nach § 16 Abs. 1 NDG nicht wesentlich geändert werden. Auch dürfen nach Beseitigung vorhandener Anlagen keine neuen errichtet werden. Ebenso ist die Errichtung neuer Anlagen jeder Art neben den schon vorhandenen nicht zulässig. 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. Die Ausnahmegenehmigungen sind widerruflich. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 22.06.1995 (50219-2110-7/7). Ob für eine Nutzung in Form von Anlagen wie im Entwurf dargestellt eine deichrechtliche Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann, kann nicht anhand des Bebauungsplanes beurteilt werden, sondern bedarf der Einzelfallprüfung.</p> <p><u>Zum Flächennutzungsplan</u></p> <p>1. Die Flächen innerhalb der Deichschutzzone sind aus heutiger Sicht aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes herauszunehmen. Wenn jedoch</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise beachtet und die Planunterlagen überarbeitet.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Entgegen der Stellungnahme werden mit der vorliegenden Bauleitplanung keine Vorhaben (bauliche Anlagen, Aufschüttungen, Ablagerungen) innerhalb der Deichschutzzone vorbereitet. Im nordöstlichen Bereich der Deichschutzzone verfiel lediglich eine 3m breite Erhaltungsfestsetzung von Gehölzen diese wird aufgegeben.</p>
-----	---	---

entgegen dieser Stellungnahme die Flächen nicht herausgenommen werden, sind sie als Flächen zu kennzeichnen, in denen die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen jeder Art grundsätzlich verboten ist. Dies ist im Planentwurf und in der nachrichtlichen Übernahme erfolgt. In der Planzeichenerklärung sollte der Begriff „50 m Deichschutzzone“ durch „Deichschutzzone“ ersetzt werden (siehe auch 2.).

2. Der Träger der Deicherhaltung geht davon aus, dass die Gemeinde Juist den Verlauf der südlichen und der nördlichen Grenze der Deichschutzzone mit der zuständigen Deichbehörde des Landkreises Aurich geklärt hat. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Darstellung des Planentwurfes die Deichschutzzone im östlichen Teil des Geltungsbereiches (ab Einlaufbecken des Süddeichsieles) weniger als 50 m beträgt. Das Nds. Deichgesetz legt die Deichschutzzone nicht auf 50 m fest, sondern formuliert „bis zu 50 m“. Hier hat die zuständige Deichbehörde die Möglichkeit, die Breite der Deichschutzzone auf weniger als 50 m festzulegen.

3. Die Flächen innerhalb der Deichschutzzone sind als öffentliche Grünflächen dargestellt. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass zu den Anlagen jeder Art, die gemäß § 16 NDG innerhalb der Deichschutzzone nicht errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen, auch Lager- und Spielplätze, Bänke, Parkanlagen, Straßen und Wege, Pflasterungen oder sonstige Befestigungen, 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.



Hierbei wird die Deichschutzzone ausgehend von der Nutzungsgrenze des Deichbinnengrabens (Sieleinlauf) und westlich des Deichverteidigungsweges mit einem Abstand von 50 m eingehalten. Die Deichschutzzone wird zeichnerisch und textlich nachrichtlich aufgenommen.

Die erforderliche Deichschutzzone wird von Anlagen jeder Art freigehalten. Deichrechtliche Genehmigungen werden daher zur Realisierung der Vorhaben nicht erforderlich.

	<p><u>Zur Begründung</u> Es gilt das Vorgenannte. Zusätzlich: Zu 9. Der Begriff „50,0 m Schutzzone“ sollte durch „Deichschutzzone“ ersetzt werden (s. o.), da die im Planentwurf dargestellte Deichschutzzone teilweise weniger als 50 m Breite beträgt.</p>	<p>Die kleinräumige Herausnahme der Erhaltungsfestsetzung und Anpassung der Deichzone erfolgt als redaktionelle Änderung, da nur nachrichtliche Übernahmen betroffen sind.</p> <p>Der Hinweis wird im Sinne der Stellungnahme beachtet.</p>
<p>28.</p>	<p>Ostfriesische Landschaft – mit Schreiben vom 31.01.2019</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege leichte Bedenken. 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. Vor allem für den noch heute sichtbaren Deich ist eine fachliche Begleitung notwendig, da keine Daten zu Aufbau und Datierung vorliegen. 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. 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>Der Hinweis wird im Rahmen der weiteren Planung beachtet. Erläuterung: Im Rahmen der weiteren Tief- und Ausbauplanung erfolgt eine Abstimmung im Sinne der Stellungnahme. Ein entsprechender Hinweis wurde auf den Planunterlagen aufgenommen.</p>

	<p>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.</p>	
<p>29.</p>	<p>LBEG – mit Schreiben vom 14.02.2019</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Wasserlösliche Gesteine (Karbonatgesteine aus der Oberkreide) liegen im Untergrund des Planungsgebietes in so großer Tiefe (> 500m), dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht keine Erdfallgefährdung (Gefährdungskategorie 0 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im südlichen Randbereich der Planungsfläche setzungsempfindlicher Baugrund (anthropogene Auffüllung) an. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p>

	<p>Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeq.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Laut unseren Datengrundlagen kommt im Plangebiet kein Regosol vor. Unsere aktualisierte Bodenkarte Niedersachsens i.M. 1:50.000 (BK50) weist einen Kalkmarsch-Boden aus. Zudem bietet unser NIBIS-Kartenserver noch eine Vielzahl an Auswertungskarten (u.a. zur Schutzwürdigkeit und zur Verdichtungsempfindlichkeit) finden Sie im Internet unter http://nibis.lbeq.de/cardomap3/#. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informationsquelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind im Plangebiet außerdem sulfatsaure Böden wahrscheinlich. Das Gefährdungspotenzial sulfatsaurer Böden ergibt sich durch mehrere Faktoren (vgl. Geofakten 24): extreme Versauerung (pH <4,0) des Bodens bzw. des Baggergutes, die Pflanzenschäden verursachen; deutlich erhöhte Sulfatkonzentrationen im Bodenwasser bzw. Sickerwasser; erhöhte Schwermetallverfügbarkeit bzw. -löslichkeit und erhöhte Schwermetallkonzentrationen im Sickerwasser; hohe Gehalte an betonschädlichen Stoffen und hohe Korrosionsgefahr für Stahlkonstruktionen. Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Ursache dieser Probleme sind hohe, geogen bedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen (v. a. Eisensulfide wie Pyrit). Probleme treten dann auf, wenn die Böden z.B. im Rahmen von Bauvorhaben entwässert und/oder aus dem natürlichen Verbund herausgenommen werden. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodenmaterials wird Pyrit oxidiert und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Erläuterung: Entsprechend dem in der Stellungnahme genannten NIBIS-Kartenserver handelt es sich bei dem Boden im Plangebiet um schwefelarmes, verbreitet kalkhaltiges Material, junges schwefelarmes, verbreitet kalkreicheres Material; Ablagerungen der jung eingedeichten Gebiete (Grodan ab dem 17. Jh.), schluffig-feinsandige kalkhaltige Wattablagerungen, schwefelarme fluviatile Ablagerungen im Bereich des Tiderückstaus. Als Maßnahme wird eine Erkundung nur in Ausnahmefällen sinnvoll genannt.</p>
--	--	---

	<p>erhebliche Mengen an Sulfat und Säure werden freigesetzt. Durch mehrwöchige Bauzeiten kann es zum Zutritt von Sauerstoff in sonst vom Grundwasser beeinflussten Bodenschichten kommen und dadurch zu bedeutenden Versauerungsschüben und einer relevanten Freisetzung von Schwermetallen führen. Dementsprechend können notwendige Entwässerungsmaßnahmen die Gefährdung durch Oxidation der Schwefelverbindungen erhöhen und auch über den Bau- und Zufahrtsbereich der eigentlichen Trasse hinausreichen. Wir empfehlen daher in begründeten Fällen vertiefende bodenkundliche Untersuchungen. Hinweisen möchten wir auf die erschienenen Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ (Geofakten 24) und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ (Geofakten 25). Diese sind auf unserer Internetseite unter www.lbeq.niedersachsen.de (Karten, Daten und Publikationen > Publikationen > Geofakten) eingestellt.</p> <p>Da die Böden im Plangebiet laut unseren Datengrundlagen verdichtungsempfindlich sind, ergänzen wir außerdem einige Hinweise zu Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen negativer Bodenbeeinträchtigungen. Entsprechend § 202 Baugesetzbuch (BauGB) sollte der humose Oberboden von anderen Bodenschichten getrennt ausgehoben und gelagert werden. Ziel ist es, ihn in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Zudem sollten einige DIN-Normen aktiv angewendet werden (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Mit den Schutzgütern Fläche und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Arbeits-, Lager- und Rangierflächen sollten sich daher auf das notwendige Maß beschränken. Für verdichtungsempfindliche oder wertvolle Bereiche sollten Überfahrungsverbotzonen abgegrenzt werden und Stahlplatten oder Baggermatten ausgelegt werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Weiterhin sollte bei jeglichen Erdarbeiten oder Überfahrungen auf den Feuchtegehalt des Bodens und die Beschaffenheit der Gerätschaften geachtet werden. Boden</p>	<p>Entsprechend des geringen Gefährdungspotentials erfolgt eine Untersuchung auf potential sulfatraure Böden innerhalb der weiteren Tief- und Ausbauplanung.</p> <p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p>
--	--	--

	<p>sollte Schicht- und horizontgetreu ab- und aufgetragen und gelagert werden. Bei der Lagerung sollten die Bodenmassen zudem vor Witterung und Wassereinstau geschützt werden. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	
<p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:</p>		
<p>30.</p>	<p>- Fehlanzeige -</p>	