

**Gemeinde Juist**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 6 zur Ansiedlung von 5 Inselkaten und eines Mehrfamilienhauses**  
**Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen**  
**Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB – Stand 23. Februar 2022**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Aurich Fischteigweg 7-13 26603 Aurich 10.01.2022	<p>Mit Schreiben vom 10.12.2021 teilten Sie mir mit, dass die Inselgemeinde Juist den Bebauungsplan V 6 „Inselkaten“ aufstellen möchte. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 14.01.2022 eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Wasser- und Deichrechtliche Bedenken:</u></p> <p>Trinkwasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Grundstücke liegen nicht in einem Wasserschutzgebiet. Somit bestehen keine Bedenken. Dennoch ist, besonders auf den Inseln aus Gründen der Wasserversorgung aus der Süßwasserlinse der Insel, auf das Schutzgut Wasser zu achten.</li> </ul> <p>Oberflächenentwässerung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Für weitere Planungen die eine wesentliche Erhöhung der Versiegelungsrate von Grünflächen zur Folge haben, sind entsprechende Oberflächenentwässerungskonzepte wie unter dem Punkt 3.2.9 beschrieben meiner unteren Wasserbehörde vorzulegen.</li> </ul> <p>Untere Deichbehörde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die in den vorgelegten Planunterlagen unter Punkt 3.2.4 „Belange des Küstenschutzes“ sind zu beachten.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Oberflächenentwässerungskonzept wurde erstellt. Die Rückhaltung des Oberflächenwassers erfolgt über ein unterirdisches Rigolensystem auf den jeweiligen Grundstücken.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 6 zur Ansiedlung von 5 Inselkaten und eines Mehrfamilienhauses

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilflächen im südlichen und östlichen Bereich des Bebauungsplanes befinden sich in der 50 m Deichschutzzone. Vorgesehen ist jedoch die Bauvorhaben außerhalb der 50 m Deichschutzzone zu errichten. Die in den Planungsunterlagen eingezeichneten Abgrenzungen der Deiche/Schutzdünen können abweichen. Für Vorhaben, welche die Deiche/Schutzdünen betreffen könnten, ist eine Aussage zur genauen Abgrenzung mit den zuständigen Behörden (NLWKN) und dem Landkreis Aurich, Untere Deichbehörde einzufordern.</li> <li>- Auf die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Deichgesetzes wird hingewiesen.</li> </ul> <p><u>Brandschutztechnische Belange:</u></p> <p>Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 800 l/Min. bzw. 48 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. 150 m nicht überschreiten. Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit meinem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich, Herrn Meinke, und dem zuständigen Gemeindebrandmeister abzustimmen.</p> <p><u>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange:</u></p> <p>Aufgrund der vorhandenen Altablagerungen in dem Plangebiet, ist vor Baubeginn ein Sanierungskonzept anzufertigen. Dieses muss anschließend nach § 13 BBodSchG bei der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vorgelegt und für verbindlich erklärt werden. Das Sanierungsverfahren ist durch einen Gutachter zu begleiten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Deichschutzzone sind keine baulichen Anlagen vorgesehen und durch textliche Festsetzungen ausgeschlossen.</p> <p>Aus Vorsorgegründen wird das Vorhaben dahingehend geändert, dass mit der Bebauung um 93 cm bis 1m von der jetzigen Deichschutzzone abgerückt wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Der Vorhabenträger die Löschwassermenge entsprechend bereitstellen und sich rechtzeitig mit dem zuständigen Gemeindebrandmeister abstimmen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Das Sanierungskonzept wird unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde rechtzeitig vor Baubeginn vorgelegt. Die Sanierung wird durch einen Fachgutachter begleitet.</p>

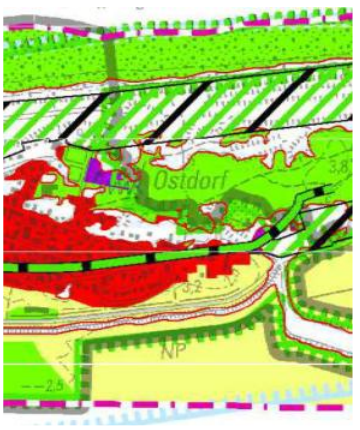
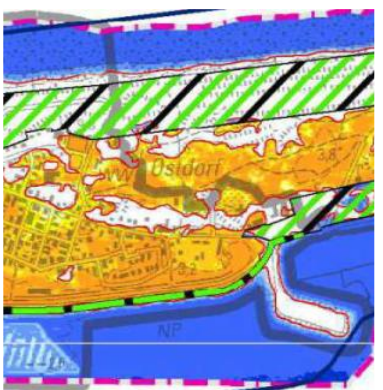
Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 6 zur Ansiedlung von 5 Inselkaten und eines Mehrfamilienhauses

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Außerdem befinden sich in Teilbereichen des Plangebietes verdichtungsempfindliche Böden. Eine Verdichtung ist zum Schutz und zur Minderung von Beeinträchtigungen des Bodens 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.</p> <p>Folgende Hinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende unbelastete Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.</li> </ol> <p>Der Verbleib von unbelastetem Bodenaushub, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vor ab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.</li> <li>3. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.</li> </ol>	<p>Die Hinweise werden bei der Bauausführung beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf der Planzeichnung ist bereits ein entsprechender Hinweis vermerkt.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 6 zur Ansiedlung von 5 Inselkaten und eines Mehrfamilienhauses

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>4. 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.</p> <p>5. Wenn 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 &gt; Z 0 bis &lt; Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervor geht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.</p> <p><u>Raumordnerische Bedenken:</u></p> <p>Es bestehen raumordnerische Bedenken da die Vorgaben des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) nicht beachtet wurden. Neben der Beachtung der Zielvorgaben I.1.1 und I.2.1 gilt es die Vereinbarkeit der Planung mit der Zielvorgabe III.1 darzustellen. Eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB ist damit noch nicht vollständig erfolgt. Auf die Rechtskraft des BRPH hatte ich in meiner vorangegangenen Stellungnahme hingewiesen. Der BRPH schreibt gem. I.1.1 eine Risiko-Prüfpflicht bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen vor. Unter Hinzuziehung der vorhandenen Daten zur Auftrittswahrscheinlichkeit und Ereignisintensität (z. B. Überschwemmungstiefen) sind Aussagen zur Verwundbarkeit und Schutzwürdigkeit der geplanten Nutzungen zu treffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um folgende Aussagen zur Raumordnung ergänzt.</p> <p><b>Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen (Kap. I Ziff. 1.1 BRPH).</li> </ul> <p>Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen (Kap. I Ziff. 2.1 BRPH).</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 6 zur Ansiedlung von 5 Inselkaten und eines Mehrfamilienhauses

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis</p>	<p>Die Hochwassergefährdung des Plangebietes kann den Daten des NLWKN entnommen werden. Die Hochwassergefahrenkarte des NLWKN gibt Auskunft über potentiell von Überschwemmungen betroffene Räume. Diese ist Online auf der Homepage des NLWKN verfügbar. Das Plangebiet befindet sich in einem ausreichend geschützten Gebiet. Es kann jedoch im Falle eines Hochwasser-Extrem-Ereignis bzw. Deichbruchs von Überflutungen betroffen sein. Im Rahmen der Beachtung des BRPH sind auch Aussagen zur Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der geplanten Nutzung gegenüber Hochwasserereignissen zu treffen. Hierbei ist neben der Überschwemmungshäufigkeit auch die mögliche Überschwemmungstiefe zu berücksichtigen.</p>	<p>In der Hochwasserrisikokarte des NLWKN sind die betroffenen Flächennutzungen dargestellt.</p>  <p><b>Flächennutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnbauflächen; Flächen gemischter Nutzung</li> <li>Industrie- und Gewerbeflächen; Flächen mit funktionaler Prägung</li> <li>Verkehrsflächen</li> <li>Landwirtschaftlich genutzte Flächen; Wald, Forst</li> <li>Sonstige Vegetations- und Freiflächen</li> <li>Gewässer</li> </ul> <p><b>Betroffene Einwohner je Gemeinde</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt; 100</li> <li>100 - 1000</li> <li>&gt; 1000</li> </ul> <p><b>Gefährdete Objekte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>UNESCO Weltkulturerbe</li> <li>Badegewässer</li> </ul> <p><b>Schutzgebiete</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>FFH-Gebiet</li> <li>Vogelschutzgebiet</li> <li>Grundwasserkörper</li> </ul> <p>In den Hochwassergefahrenkarten des NLWKN für die Küstenbereiche wird das Extremereignis dargestellt. Hiernach sind die Siedungsbereiche vor Überflutungen geschützt.</p>  <p><b>Wassertiefe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0 - 0,5 m</li> <li>&gt; 0,5 - 1 m</li> <li>&gt; 1 - 2 m</li> <li>&gt; 2 - 4 m</li> <li>&gt; 4 m</li> </ul> <p><b>Wassertiefe - geschützt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0 - 0,5 m</li> <li>&gt; 0,5 - 1 m</li> <li>&gt; 1 - 2 m</li> <li>&gt; 2 - 4 m</li> <li>&gt; 4 m</li> </ul> <p><b>Hochwasserschutzmaßnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nach Niedersächsischem Deichgesetz gewidmete Hochwasserschutzmaßnahmen</li> <li>Schutzdünen</li> </ul>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 6 zur Ansiedlung von 5 Inselkaten und eines Mehrfamilienhauses

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis</p>	<p>Gem. Kap. I Ziff. 2.1 sind zudem die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf mögliche Hochwasserereignisse, verursacht durch Küstenüberschwemmungen oder Starkregenereignisse zu prüfen.</p> <p>Nach Einschätzung meiner Regionalplanungsbehörde ist, im Rahmen des Klimawandels, mit einer Erhöhung des Sturmflut- und somit des Überschwemmungsrisikos zu rechnen. Auch Starkregenereignisse werden voraussichtlich häufiger auftreten. In Verbindung mit einer zunehmenden Flächenversiegelung ist daher auch eine Erhöhung des Hochwasserrisikos in Folge von Starkregenereignissen zu prognostizieren.</p> <p>Gem. III.1 ist binnenseitig genügend Raum für Deichverstärkungen zu gewährleisten. Entgegenstehende Nutzungen dürfen diesen Raum daher nicht überlagern. Sofern seitens der Unteren Deichbehörde keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert werden, gehe ich davon aus, dass die Planung mit der Zielfestlegung III.1 vereinbar ist.</p> <p><u>Naturschutzfachliche Belange:</u></p> <p>Die Ausführungen des Umweltberichtes (Teil II zur Begründung des Bebauungsplanes) sind zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Gebietsverträglichkeit konnte im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung gem. § 34 Abs. 2 BNatSchG nachgewiesen werden.</p> <p>Für die durch das Vorhaben verursachten Eingriffe (Ermittlung eines Kompensationsdefizites von 1.993 Werteinheiten) ist ein qualitativ und quantitativ hinreichendes Kompensationskonzept auf Juist zu entwickeln und umzusetzen.</p>	<p>Zur Prüfung der o.g. Auswirkungen wurde das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Aurich, RROP 2018 (Kapitel 3.2.7.3 Küsten und Hochwasserschutz) ausgewertet.</p> <p>Der Landkreis Aurich verfügt als Küstenregion mit einer langen Küstenlinie über eine Exponierung gegenüber der Gefahr von Überschwemmungen durch Küstenhochwasser, insbesondere Sturmfluten. Durch die jahrhundertlange Besiedelung des Küstenraumes hat sich im Laufe der Zeit ein hohes Schadenspotential angesammelt. Der Landkreis Aurich und die Inselgemeinde Juist sind sich des bestehenden Risikos bewusst. Aus diesem Grund wird großer Wert auf die ständige Unterhaltung der Hauptdeichlinie und eine Anpassung der Schutzmaßnahmen an den neuesten Erkenntnisstand gelegt. Durch diesen technischen Hochwasserschutz, welcher die Überschwemmungshäufigkeit auf sehr seltene Ereignisse wie Extremhochwasser oder technisches Versagen reduziert (HQ200), ist die Überschwemmungswahrscheinlichkeit der geschützten Gebiete des Landkreises daher als sehr gering einzuschätzen. Im Landkreis Aurich werden die Anlagen des Küsten- und Hochwasserschutzes wie Hauptdeiche, Sperrwerke, Siele und Schutzdeiche betrieben und unterhalten sowie an die jeweils aktuellen Anforderungen angepasst:</p> <p>Der Hinweis, dass seitens der unteren Deichbehörde keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus Vorsorgegründen wird das Vorhaben dahingehend geändert, dass mit der Bebauung um 93 cm bis 1m von der jetzigen Deichschutzzone abgerückt wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 6 zur Ansiedlung von 5 Inselkaten und eines Mehrfamilienhauses

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Ich empfehle in diesem Zusammenhang eine großflächigere landschaftspflegerische Aufwertung auf einer Poolfläche (z.B. Dünenbereiche oder Salzwiesenentwicklung), deren erzeugte Werteinheiten ermittelt und (sukzessive auch für weitere Projekte) abgebucht werden können.</p> <p>Alternativ kann die freiwillige von Fördermitteln unabhängige Entwicklung von Siedlungsflächen zur Förderung der Artenvielfalt kompensatorische Werte erzeugen (Anlage von naturnahen Grünflächen, Obstwiesen, Naturgärten, maritimen Landschaftselementen).</p> <p><u>Naturschutzrechtlicher Hinweis:</u></p> <p>Die Vorgaben der §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen.</p> <p>Die Bestandsbebauungspläne weisen Festsetzungen von Gehölzen auf. Diese Satzungsvorgabe ist bei den Erweiterungsplanungen zu berücksichtigen (Erhalt, funktionale Ersatzpflanzung).</p> <p><u>Städtebaulicher Hinweis:</u></p> <p>Ziel ist es, von der Gesamtwohnfläche 25 % für Dauerwohnen planerisch abzusichern. Dieser Grundsatz wurde in einer Besprechung vom 17.08.2021 mit der Inselgemeinde Juist festgelegt.</p>	<p>Nach Rücksprache mit der UNB des Landkreises wäre diese Alternative zu bevorzugen. <b>Hierzu ist eine Abstimmung mit der Gemeinde erforderlich</b> (es gab schon Vorgespräche mit der Gemeinde über die Anlage von sog. Kapitängärten). Man braucht je nach Aufwertung zwischen 1.000 und 2.000 qm.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Festsetzungen wurden bereits in die Eingriffsbilanzierung eingestellt und werden bei den Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziel der Gemeinde ist es, mindestens 20 % Wohnfläche der Gesamtfläche für Dauerwohnen zu sichern. Die textliche Festsetzung wurde entsprechend verfasst. Nach dem Vorhaben beträgt der Dauerwohnanteil sogar 25 %.</p>
2	EWE Netz GmbH Cloppener Str. 302 26133 Oldenburg 13.12.2021	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 6 zur Ansiedlung von 5 Inselkaten und eines Mehrfamilienhauses

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz	<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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</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: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>



Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 6 zur Ansiedlung von 5 Inselkaten und eines Mehrfamilienhauses

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz	<p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-1345.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
3	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover  12.01.2022</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 6 zur Ansiedlung von 5 Inselkaten und eines Mehrfamilienhauses

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	<p>Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Oldersumer Straße 48 26603 Aurich</p> <p>10.01.2022</p>	<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</li> <li>- In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasservorsorge zu treffen.</li> <li>- Im Plangebiet ist mit sulfatsauren Böden zu rechnen (<a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/7per-malink=nPfhrS9">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/7per-malink=nPfhrS9</a>). Bei Eingriffen in sulfatsaure Böden sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe Geofakten 24 und 25 des LBEG).</li> </ul> <p><b>Stellungnahme als TÖB:</b></p> <p>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Ein Oberflächenentwässerungskonzept wurde erstellt. Die Rückhaltung des Oberflächenwassers erfolgt über ein unterirdisches Rigolensystem auf den jeweiligen Grundstücken.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Gemäß der Stellungnahme des Landkreises besteht folgende Anforderung:</p> <p>Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 800 l/Min. bzw. 48 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. 150 m nicht überschreiten. Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich, Herrn Meinke, und dem zuständigen Gemeindebrandmeister abzustimmen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im NIBIS-Kartenserver wird in dem Bereich schwefelarmes, verbreitet kalkhaltiges Materialjunges schwefelarmes, verbreitet kalkreicheres Material; Ablagerungen der jung eingedeichten Gebiete erwartet. Erkundungen sind allerdings nur in Ausnahmefällen sinnvoll.</p> <p>Außerdem haben die Erkundungen auf dem Gelände bisher nur sandige Auffüllungen über Dünen sand ergeben, so dass die Bildungsbindungen für Böden mit sulfatsaure Eigenschaften hier <u>nicht</u> zu erwarten sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 6 zur Ansiedlung von 5 Inselkaten und eines Mehrfamilienhauses

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	<p>Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Jahnstraße 1 26506 Norden 21.01.2022</p>	<p>Stellungnahme des Trägers der Deicherhaltung</p> <p>Der Geschäftsbereich I des NLWKN, Betriebsstelle Norden nimmt zu dem Vorentwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den Vorentwurf des vorhabenbezogenen 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.</p> <p><u>Zum Bebauungsplan:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Ausweisung von Anlagen jeder Art innerhalb der Deichschutzzone über einen Bebauungsplan widerspricht dem Nds. Deichgesetz als Spezialrecht. Die betroffenen Flächen sind somit aus heutiger Sicht aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes herauszunehmen. Wenn jedoch 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.</li> <li>2. Seitens des Trägers der Deicherhaltung wird davon ausgegangen, dass der im Entwurf dargestellte Verlauf der Grenze der Deichschutzzone von der Gemeinde mit der zuständigen Deichbehörde (Untere Deichbehörde des Landkreises Aurich) geklärt worden ist.</li> <li>3. Zu den textlichen Festsetzungen, Punkt 3: Änderung von „Innerhalb der Deichschutzzone nach NDG sind jegliche bauliche Anlagen unzulässig“ zu „Innerhalb der Deichschutzzone nach NDG sind Anlagen jeder Art unzulässig“.</li> <li>4. Zu den textlichen Festsetzungen, Punkt 4; Ergänzung: Auch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Grenzen der Deichschutzzone unzulässig.</li> </ol>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Deichschutzzone sind keine baulichen Anlagen vorgesehen und durch textliche Festsetzungen ausgeschlossen.</p> <p>Die Deichschutzzonen wurden aus den rechtskräftigen Bebauungspläne übernommen. Daher ist davon auszugehen, dass die Lage korrekt ist.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Festsetzung wird geändert.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Festsetzung wird geändert.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 6 zur Ansiedlung von 5 Inselkaten und eines Mehrfamilienhauses

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NLWKN Norden	<p>5. Zu den nachrichtlichen Hinweisen; Änderung nötig zu: „Gemäß § 16 Abs. 1 NDG dürfen Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des gewidmeten Hauptdeiches nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. 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 Ausnahmegenehmigung ist widerruflich.“</p> <p>(Zu den Anlagen jeder Art, die gemäß § 16 NDG innerhalb der Deichschutzzone nicht errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen, gehören Zuwegungen und Wege innerhalb der Grünflächen, Pflasterungen und sonstige Befestigungen, Bänke, Einzäunungen, Leuchten, Gehölzpflanzungen etc. 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>6. Zur Planzeichenerklärung: Statt 50m Deichschutzzone nach NDG nur Deichschutzzone schreiben.</p> <p><u>Zur Begründung:</u> Der Text ist entsprechend den vorgenannten Punkten anzupassen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt, der Hinweis wird geändert.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, der Planzeichenerklärung wird geändert.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Begründung wird geändert.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 6 zur Ansiedlung von 5 Inselkaten und eines Mehrfamilienhauses

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NLWKN Norden	<p><u>Hinweise:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für Teile des Süddeichs besteht als gewidmetem Hauptdeich gemäß Generalplan Küstenschutz - Teil 2 Ostfriesische Inseln bereits heute ein Ausbaubedarf. Dieser wird sich voraussichtlich im Zuge der Anpassung an den Klimawandel und dem neuen Vorsorgemaß von 1,0 m noch vergrößern. Hiervon werden dann auch die binnenseitig liegenden Flächen betroffen sein, da von dem Erfordernis einer Anpassung der Geometrie und damit der Aufstandsfläche des Deiches zu rechnen ist. Deshalb müssen die im Schutzstreifen des Deiches liegenden Flächen, die von baulichen Anlagen und Anpflanzungen frei sind, auch frei bleiben, um eine Deichverstärkung vornehmen zu können.</li> <li>2. Der B-Plan sieht überbaubare Flächen bis an die Grenze der Deichschutzzone vor. Möglicherweise wird die Deichschutzzone für Deichverstärkungen bis zur Grenze von Süden her benötigt. Verstärkter Deich würde dann unmittelbar an Häuser grenzen.</li> </ol>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Deichschutzzone sind keine baulichen Anlagen vorgesehen und durch textliche Festsetzungen ausgeschlossen.</p> <p>Aus Vorsorgegründen wird das Vorhaben dahingehend geändert, dass mit der Bebauung um 93 cm bis 1m von der jetzigen Deichschutzzone abgerückt wird.</p>
6	Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5 26603 Aurich 15.12.2021	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), §§ 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Umgang mit Bodenfunden sind bereits auf der Planzeichnung vermerkt.</p>
7	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover 16.12.2021	<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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 6 zur Ansiedlung von 5 Inselkaten und eines Mehrfamilienhauses

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst</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><b>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</b> 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:  <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a>            Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):</p> <p><b><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></b></p> <p><b><u>Fläche A</u></b>            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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vorhabenträger wird vor Beginn der Erschließung eine Luftbildauswertung einholen.</p> <p>Im Vorhabendurchführungsvertrag wird ein entsprechender Passus aufgenommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 6 zur Ansiedlung von 5 Inselkaten und eines Mehrfamilienhauses

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst</p>	<p>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.</p> <p><b>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</b></p> <div data-bbox="548 651 1144 1513" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Ergebniskarte TB-2021-01403          Maßstab 1 : 3.000    Erstellt am: 16.12.2021</p> <p><b>Legende</b>  <span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Antragsfläche  <span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Luftbildauswertung</p> </div>	<p>Siehe oben</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 6 zur Ansiedlung von 5 Inselkaten und eines Mehrfamilienhauses

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	<p>CDU-Fraktion Gerhard Jacobs Friesenstraße 11 26571 Juist 29.12.2021</p>	<p>In o.g. Angelegenheit nimmt unsere Fraktion wie folgt Stellung:</p> <p>A) Wir begrüßen sehr die Schaffung weiteren Dauerwohnraums auf der Insel. Die aktuellen Planungen mit einem Anteil von 3x jeweils ca. 70m<sup>2</sup> sehen wir als Mindestanteil an. Die Sicherung der Nutzung durch Veränderung der Eigentumsverhältnisse in öffentliche oder zumindest gemeinschaftlich organisierte Hand ist nach unserer Auffassung unerlässlich.</p> <p>B) Mit der Umsetzung des Vorhabens verschwindet eine recht große Grünfläche. Wir regen daher an außerhalb der Baufelder eine Bepflanzung zu definieren und festzuschreiben.</p> <p>C) Der warftähnliche Charakter des nachbarschaftlichen Grundstücks und Gebäudes, der Flugplatzstraße Nr. 8 soll erhalten bleiben. Die Baugrenzen der SO3 sollten maximal möglich in westliche Richtung verschoben werden. Nebengebäude könnten dann zwischen den Inselkaten und dem Grundstück mit ursprünglichen Warftcharakter platziert werden.</p> <p>D) Kontaminierter Boden im Planungsbereich ist vollständig zu ersetzen. In diesem Zusammenhang sollte auch die Inselgemeinde angrenzende Flächen dekontaminieren.</p> <p>Unsere Stellungnahme basiert auf der Diskussion innerhalb unserer Fraktion, Rückmeldung von Einheimischen sowie der Wahrnehmung aus der Bürgerversammlung vom 13.12.2021.</p> <p>Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns im Voraus und freuen uns auf den weiteren Austausch.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird je Baugrundstück ein Baum gepflanzt; bei 6 Grundstücken also insgesamt 6 Bäume. Diese werden auf die Gesamtfläche verteilt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die überbaubaren Flächen werden bis auf einen Abstand von 4 m zurückgenommen.</p> <p>Der Vorhabenträger hat sich mit Schreiben vom 21.09.2021 bereit erklärt, die Flächen außerhalb des Vorhabens bis zur Deichschutzlinie ebenfalls zu sanieren.</p>





Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 6 zur Ansiedlung von 5 Inselkaten und eines Mehrfamilienhauses

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
-----	---	---------------	---

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 13.12.2021
2. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mit Schreiben vom 13.12.2021
3. DHL Express Germany GmbH mit Schreiben vom 14.12.2021
4. LGLN, Katasteramt Norden, mit Schreiben vom 10.12.2021
5. Landwirtschaftskammer, Bezirksstelle Ostfriesland, mit Schreiben vom 15.12.2021
6. PLEdoc GmbH Essen mit Schreiben vom 14.12.2021

Private Anregungen werden in einem gesonderten Abwägung behandelt.