

**Gemeinde Juist  
Bebauungsplan 1 „Ortsmitte“**

**Stellungnahmen aus der 6. Offenlage  
vom 28.12.2020 bis 29.01.2021**

*Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange*

Landkreis Aurich · Postfach 1480 · 26584 Aurich

Inselgemeinde Juist  
Strandstraße 5  
26571 Juist

**Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz**

Fischteichweg 7-13  
26603 Aurich

**Dienstgebäude:**  
Kirchdorfer Str. 7-9  
26603 Aurich

Auskunft erteilt:  
**Herr de Buhr**

Zimmer-Nr:  
112

Telefon:  
04941/16 6031

Telefax:  
04941/16 6099

Email:  
tdebuhr@landkreis-aurich.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom  
RA/Ot

Mein Zeichen  
IV-60-02-37/2021

Datum  
16.02.2021

Bauleitplanung:

Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB

Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Kurgebiet Ortsmitte“ der Inselgemeinde Juist

**Abgabe Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21.12.2020 teilten Sie mir mit, dass die Inselgemeinde Juist den Bebauungsplan Nr. 1 „Kurgebiet Ortsmitte“ aufstellen möchte. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 12.02.2021 eine Stellungnahme abzugeben.

Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

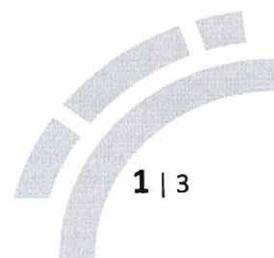
Städtebauliche Bedenken:

Es ist nicht ersichtlich, aus welchen städtebaulichen Gründen die differenzierte Festlegung der Höhe der baulichen Anlagen für jedes einzelne Grundstück gerechtfertigt sein soll. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass ein Bebauungsplan, der für zahlreiche Bauflächen seines Geltungsbereichs jeweils einzelne unterschiedliche Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung trifft, die keine auf die städtebauliche Ordnung ausgerichtete planerische Konzeption erkennen lassen, gegen die Vorschrift des § 1 Abs. 3 BauGB verstößt.<sup>1</sup>

Der Ausschluss von Gemeinbedarfsflächen mit besonderem Nutzungszweck oder Baudenkmalen von der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist städtebaulich nicht begründet.

Der untere Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen ist nicht bestimmt genug.

<sup>1</sup> VGH Bad.-Württ. v. 30. 5. 1994 5 S 2839/93



**LANDKREIS AURICH**

Telefon 04941 16-0  
www.landkreis-aurich.de

**Sparkasse Aurich-Norden**  
IBAN:  
DE73 2835 0000 0000 090027  
SWIFT-BIC:  
BRLADE21ANO  
Gläubiger-ID:  
DE03AUR00000102250

Die im Plan enthaltene „rote, gestrichelte Linie“ ist nicht anwendbar. In der Legende wird dieses Planinstrument als „Kennzeichnung zur Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 (1)“ dargestellt. Durch die Aufzählung der Textlichen Festsetzung in Form von Paragraphen, ist diese Festsetzung nicht anwendbar. Zudem ist die textliche Festsetzung Nr. 1.2 (1) nicht im Plan enthalten.

#### Abfallrechtliche und bodenschutzfachliche Belange:

Das Plangebiet liegt in einem Bereich in dem schutzwürdige Böden, hier seltene Böden, vorliegen. Sie sind aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen. Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ ist als Heft 8 in der Publikationsreihe GeoBerichte erschienen und als Download im Internet eingestellt (unter [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de) > Karten, Daten und Publikationen > Publikationen > GeoBerichte). Die Böden im Plangebiet weisen eine meist geringe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Lediglich im südlichen Bereich tritt ein Streifen mit sehr hoher Verdichtungsempfindlichkeit auf.

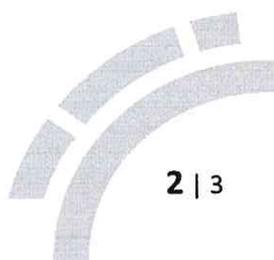
Eine Verdichtung zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten ist nur bei geeigneten Bodenwasserverhältnissen zu arbeiten. Es wird empfohlen, im Vorfeld die Begrifflichkeit „keine Tragfähigkeit“ zu definieren, im Überschreitungsfall entsprechende Maßnahmen vorzusehen und Weisungsbefugnisse auszusprechen. Baggermatten sollten vorgehalten werden.

Die Kapitel 5.7 und 5.8 der Begründung zum Bebauungsplan sollten wie folgt zu aktualisiert bzw. ergänzt werden:

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 Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.

Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder Tel.: 04941 / 16-7015 abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

2. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder Tel.: 04941 / 16-7015 unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.
3. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder 04941 / 16-7015 unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern,



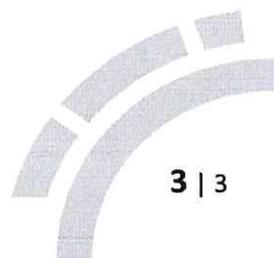
sind unverzüglich einzuleiten.

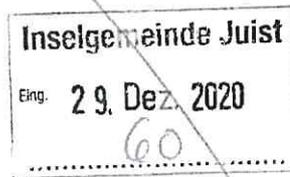
4. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.
5. Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.

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  $> Z 0$  bis  $\leq Z 2$  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 hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

De Buhr





Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Inselgemeinde Juist  
Frau Abel  
Strandstraße 5  
26571 Juist

**Nur per E-Mail**    bauverwaltung@juist.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-II-1888-20	Frau Hagn	0228 5504-5286	baludbwtoeb@bundeswehr.org	29.12.2020

**Anforderung einer Stellungnahme;**

**BETREFF**    Bebauungsplan Nr. 1 "Kurgebiet Ortsmitte"  
**hier**        Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
**BEZUG**     Ihr Schreiben vom 21.12.2020 - Ihr Zeichen: RA/Ot

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-5286  
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

INFRASTRUKTUR



**BUNDESWEHR**

Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1888-20-BBP ausschließlich an folgende Adresse:  
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Hagn

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

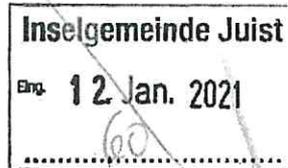
WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR



LGLN, Regionaldirektion Aurich  
Katasteramt Norden, Gartenstraße 4, 26506 Norden

Inselgemeinde Juist  
Abt. 60 Bauverwaltung  
Strandstraße 5  
26571 Juist



Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich  
Katasteramt Norden

Bearbeitet von Fischer, Sonja

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
RA/Ot

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
Bplan Juist, Nr. 1

Durchwahl 04931/9568130 Norden  
Telefax 04931/9568177 06.01.2021  
E-Mail sonja.fischer@lgl.niedersachsen.de

Bauleitplanung der Inselgemeinde Juist  
Bebauungsplans Nr. 1 „Kurgebiet Ortsmitte“  
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2  
BauGB sowie Benachrichtigung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2  
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.

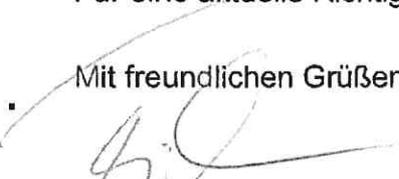
Im Hinblick auf die erforderliche **vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung**  
nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S.  
835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin:

Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist vom Katasteramt im Jahr 2015 gefertigt  
worden. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt  
kann daher auch nur für den Stand 14.07.2015 zugesagt werden.

In der Zwischenzeit könnten Veränderungen eingetreten sein.

Für eine aktuelle Richtigkeitsbescheinigung müsste die Planunterlage neu gefertigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

  
Fischer

Dienstgebäude  
Gartenstraße 4  
26506 Norden

Öffnungszeiten:  
Mo.-Do.: 8:00 - 13:00 und 14:00 - 15:30 Uhr  
Fr.: 8:00 - 12:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Kontakt  
Telefon: 04931/9568-0  
Telefax: 04931/9568-177  
eMail: katasteramt-nor@lgl.niedersachsen.de  
web: www.lgl.n.de

Bankverbindung:  
Konto 1900150562 Nord/LB (BLZ 250 500 00)  
IBAN DE 75 2505 0000 1900 1505 62  
SWIFT-BIC NOLA DE 2H  
Steuer-Nr. 54/204/01599

---

Von: NWP (R. Abel) <r.abel@nwp-ol.de>  
An: bauverwaltung <bauverwaltung@juist.de>  
Betreff: Fwd: Fwd: AW: Bebauungsplan Nr. 1 - Beteiligung  
ID[|#1695324880#35307558#75201a5#|] Juist  
Datum: Dienstag, 12. Januar 2021, 10:23

---

Dies ist eine weitergeleitete Nachricht  
Von : NWP GmbH (A. Gorath) <a.gorath@nwp-ol.de>  
An : Rita Abel <r.abel@nwp-ol.de>  
Datum : Dienstag, 5. Januar 2021, 11:19  
Betreff: Fwd: AW: Bebauungsplan Nr. 1 - Beteiligung  
ID[|#1695324880#35307558#75201a5#|] Juist

====8<===== Original Nachrichtentext =====>  
Dies ist eine weitergeleitete Nachricht  
Von : info@ewe-netz.de <info@ewe-netz.de>  
An : <a.gorath@nwp-ol.de>  
Datum : Dienstag, 5. Januar 2021, 11:10  
Betreff: Bebauungsplan Nr. 1 - Beteiligung ID[|#1695324880#35307558#75201a5#|]

====8<===== Original Nachrichtentext =====>  
Guten Tag Herr Gorath,

vielen Dank für Ihre Nachricht vom 21. Dezember 2020. In vorherigen Anfragen haben wir auch schon dazu Stellung bezogen.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder 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.

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.

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.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

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/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Freundliche Grüße nach Oldenburg

Thorsten Schulte

**EWE NETZ GmbH**

Groninger Straße 29-35, 26789 Leer

info@ewe-netz.de

Internet: [www.ewe-netz.de](http://www.ewe-netz.de)

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg, HRB 5236  
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Urban Keussen  
Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Jörn Machheit

===8<===== Ende des Original Nachrichtentextes =====

Mit freundlichen Grüßen  
A. Gorath

-----

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Tel. (0441) 97174-0  
Fax (0441) 97174-73  
Web <https://www.nwp-ol.de>  
Geschäftsführer:  
Thomas Aufleger, Elisabeth Ferus  
Hans-J. Hinrichsen, Diedrich Janssen  
Michael Meier, Johannes Ramsauer, Werner Steimer  
Amtsgericht Oldenburg - HRB 2104  
USt.-Id.-Nr. DE 117 474 502

<https://www.par-is.de>, die Online-Plattform für  
Beteiligungsverfahren in der Bauleitplanung

===8<===== Ende des Original Nachrichtentextes =====

Sehr geehrte Damen und Herren, anliegende Stellungnahme bitte ich den bei  
Ihnen eingegangenen Stellungnahmen hinzuzufügen.

-----

Mit freundlichen Grüßen  
Rita Abel

-----

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1  
26121 Oldenburg

Tel. (0441) 97174-0

Fax 0441/97174-73

<https://www.nwp-ol.de>

Geschäftsführer:

Thomas Aufleger, Elisabeth Ferus

Hans-J. Hinrichsen, Diedrich Janssen

Michael Meier, Johannes Ramsauer

Amtsgericht Oldenburg - HRB 2104

USt.-Id.-Nr. DE 117 474 502

<https://www.par-is.de>, die Online-Plattform für  
Beteiligungsverfahren in der Bauleitplanung

---

Anlagen:

Nachricht.html, Ihr\_EWE\_NETZ-Team.jpeg

---

Aktiengesellschaft Reederei Norden-Frisia | Am Hafen 1 | 26548 Norderney

Ihr Ansprechpartner:

Inselgemeinde Juist  
Abt. 60 Bauverwaltung  
Strandstraße 5  
26571 Juist

Jens Wellner

Telefon: 04935 9101 1425  
j.wellner@reederei-frisia.de  
www.reederei-frisia.de

Juist, 7. Januar 2021

## **Stellungnahme zur Bauleitplanung der Gemeinde Juist Bebauungsplan Nr. 1 „Kurgebiet Ortsmitte“ der Inselgemeinde Juist**

**Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs 2 BauGB**

Sehr geehrter Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Informationsschreiben vom 21.12.2020.

Gemäß dem geänderten Entwurf des Bebauungsplan Nr. 1 „Kurgebiet Ortsmitte“ wird unter Punkt 4.8 „Flächen mit besonderem Nutzungszweck“ (Seite 63) beschrieben, dass auf dem Freisitz östlich SO 5 Alter Bahnhof; GRZ 1,0 lediglich ein Ausschankgebäude bis max. 15,00 m<sup>2</sup> zugelassen werden soll.

Am 31.08.2020 wurde dem Bau- und Umweltausschuss das Vorhaben der neuen Gastronomie am alten Bahnhof durch die Pächter Axel Rippe und Björn Bolte sowie Ihrem Architekten Herrn Rainer Weyers vorgestellt. Verpächter der Liegenschaft ist die AG Reederei Norden-Frisia.

Die Planungen sehen auf dem Freisitz zwei Ausschank- bzw. Speisegebäude mit jeweils 18,00 m<sup>2</sup> vor. In der Vorstellung wurde explizit darauf hingewiesen, dass ohne ein zweites „Gebäude“ auf dem Freisitz das geplante gastronomische Konzept nicht funktioniert und dementsprechend das komplette Bauvorhaben gefährdet ist.

Aktiengesellschaft  
Reederei Norden-Frisia

Registergericht: Aurich HRB 100651  
USt-Ident-Nr.: DE 117374645

Vorsitzende des Aufsichtsrates: Karin Pragal  
Vorstand: Dipl.-Kfm. Carl-Ulbert Stegmann

Telefon 04931 987-0

www.reederei-frisia.de  
info@reederei-frisia.de

Sitz der Gesellschaft:  
Am Hafen 1 | 26548 Norderney

Bankverbindungen  
Oidenburgische Landesbank AG, Norden

IBAN DE10 2802 0050 8602 0039 00  
BIC OLBODEH2XXX

Sparkasse Aurich-Norden, Norden

IBAN DE45 2835 0000 0000 0104 88  
BIC BRLADE21ANO

Da die beiden Gebäude harmonisch ins Gesamtbild eingepflegt werden sollen, um den Blick vom Kurplatz aus Richtung Süden nicht zu verbauen, gab es vom Bau- und Umweltausschuss und später durch den Gemeinderat die Empfehlung die gewünschten Änderungen mit im neuen Bebauungsplan aufzunehmen.

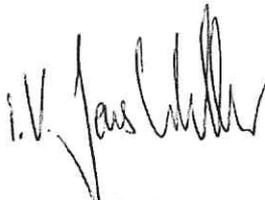
Dementsprechend legen wir hiermit Widerspruch zu diesem o.g. Punkt ein. Gerade im Hinblick auf die fehlenden Gastronomieplätze auf der Insel möchten wir bitten die beiden Getränke-/ Speisegebäude mit einer Größe von jeweils 18,00 m<sup>2</sup> mit im neuen Bebauungsplan aufzunehmen.

Vielen Dank,

Mit freundlichen Grüßen

**Aktiengesellschaft**

**Reederei Norden-Frisia**



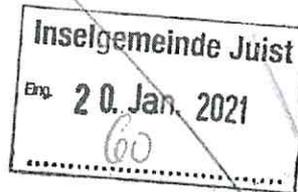
i.V. Jens Wellner

# Jochen Hollinderbäumer

Rechtsanwalt

RA. J. Hollinderbäumer ~ Peterstraße 25 ~ 26160 Bad Zwischenahn  
Inselgemeinde Juist  
Strandstrasse 5  
26571 Juist

*Jochen Hollinderbäumer*  
*Rechtsanwalt*  
*Schwerpunkt: Verwaltungsrecht*  
*c/o Kanzlei RAin Insa Wadehn-Kemper*  
*Peterstraße 25*  
*26160 Bad Zwischenahn*  
*Telefon 01716810101*  
*Telefax (04403) 949159*  
*Email: insa.wadehn-kemper@ewetel.net*



Aktenzeichen:

Datum: 18.01.2021

**Betreff:** Bebauungsplanentwurf Nummer 1, „Kurgebiet Ortsmitte“;  
**Ihr Aktenzeichen:** RA/Ot  
**Anlage:** Beglaubigte Kopie einer Vollmacht der AG Reederei Norden-Frisia, Norderney / Juist / Norddeich

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren!

Ausweislich der Anlage, der beglaubigten Kopie einer entsprechenden Vollmacht, vertrete ich (Unterzeichner) die rechtlichen Interessen der AG Reederei Norden-Frisia. In der Sache geht es um Ihren oben genannten Bebauungsplanentwurf, zu dem Sie meine Mandantin durch Schreiben vom 21.12.2020 als Trägerin öffentlicher Belange beteiligten. Daneben ist die Reederei aber auch als Grundstückseigentümerin betroffen, nämlich hier insbesondere Eigentümerin der Gebäude des Alten Bahnhofs im Süden des Plangebietes. Diesbezüglich, hinsichtlich des „SO5“ des Planentwurfes, wird für die Reederei folgende(s) Anregung/Bedenken geltend gemacht:

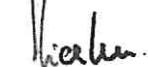
Es wird gebeten und beantragt, das Maß der baulichen Nutzung, die maximale (2-)Geschossigkeit, gegenüber der entsprechenden Festsetzung des bisher gültigen Bebauungsplanes, nicht zu ändern.

Begründung:

Die Reederei trägt sich ganz aktuell nicht mit baulichen Absichten zur Aufstockung des vorhandenen, eingeschossigen Alten Bahnhofs, zumal hier langfristige Pachtverträge für die derzeitige Nutzung abgeschlossen worden sind. Die Reederei möchte sich jedoch mittel- bis langfristig die Option offenhalten, im Zuge eines Neubaus oder eines Umbaus ein weiteres Geschoss für Wohnzwecke (für insulare Dauerwohner) zu schaffen. Das müsste sich hiesigen Erachtens mit Blick auf die Situation am Wohnungsmarkt der Insel, das entsprechende Ziel der Inselgemeinde gemäß Bebauungsplanentwurf (siehe „Ziele“ gemäß Ziffern 2.1., 2.2., 2.3. und 2.6. des Begründungsentwurfes), sowie im Hinblick auf die städtebauliche Situation empfehlen, mindestens aber gut vertretbar sein, zumal der Alte Bahnhof derzeit bei gegebener Eingeschossigkeit bereits besonders hoch ist. Daraus folgt, dass ein entsprechendes zweigeschossiges Gebäude dort letztlich optisch gar nicht sehr viel gewichtiger wirken dürfte. Im Übrigen böte meine Mandantin aber auch an, die Architektur eines etwaigen, grundsätzlich veränderten Gebäudes im Benehmen mit der Gemeindebauverwaltung zu planen und zu errichten.

Abschließend erlaube ich mir noch die Bitte und Anregung, diese Fragen der städtebaulichen Vertretbarkeit der vorstehenden Anregung vielleicht in einem ergänzenden persönlichen Gespräch zwischen Gemeinde und den Vertretern der Reederei ggfls. noch einmal etwas eingehender abzusprechen.

Mit freundlichen Grüßen



Hollinderbäumer

Rechtsanwalt

Rechtsanwalt  
Jochen Hollinderbäumer c/o  
Anwaltskanzlei Wadehn-Kemper  
Peterstr. 25, 26160 Bad Zwischenahn

## Vollmacht

Herrn Rechtsanwalt J. Hollinderbäumer

wird hiermit in Sachen AG Reederei Norden-Frisia ././ Gemeinde Juist

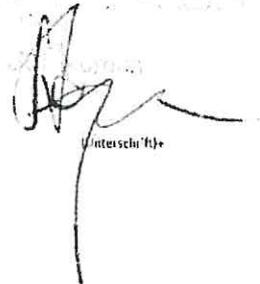
wegen B-Planeinheit Nr. 1

sowohl Vollmacht zur außergerichtlichen Vertretung aller Art als auch Prozessvollmacht für alle Verfahren in allen Instanzen erteilt.

Diese Vollmacht erstreckt sich insbesondere auf folgende Befugnisse:

1. Außergerichtliche Vertretung, Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer und Akteneinsicht.
2. Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z. B. Kündigungen).
3. Vertretung im privaten und gesetzlichen Schlichtungsverfahren.
4. Prozessführung (u. a. nach SS 81 ff. ZPO).
5. Antragstellung in Scheidungs- und Scheidungsfolgesachen, Abschluss von Vereinbarungen über Scheidungsfolgen sowie Stellung von Anträgen auf Auskünfte im Rahmen des Versorgungsausgleichs.
6. Vertretung und Verteidigung in Strafsachen und Bußgeldsachen (SS 302, 374 StPO, 73, 74 OWiG) einschließlich der Vorverfahren sowie (für den Fall der Abwesenheit) Vertretung nach S 411 II StPO und mit ausdrücklicher Ermächtigung auch nach SS 233 1, 234 StPO und Stellung von Straf- und anderen nach der Strafprozessordnung zulässigen Anträgen.
7. Bei Anträgen nach dem Gesetz über die Entschädigung für Strafverfolgungsmaßnahmen gilt die Vollmacht auch für das Betragsverfahren.
8. Vertretung vor Verwaltungs-, Sozial- und Finanzbehörden und -gerichten.
9. Vertretung vor den Arbeitsgerichten.
10. Beilegung oder Vermeidung des Rechtsstreits oder außergerichtlicher Verhandlungen durch Vergleich, sonstige Einigung, Verzicht oder Anerkenntnis.
11. Einlegung und Rücknahme von Rechtsmitteln, Rechtsbehelfen und Anschlussrechtsmitteln sowie Verzicht auf solche; Zustimmung zur Sprungrevision; Verzicht nach S 147 FamFG.
12. Entgegennahme und Bewirken von Zustellungen und sonstigen Mitteilungen.
13. Alle Neben- und Folgeverfahren, z. B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzung, Zwangsvollstreckung einschließlich der aus ihr erwachsenden besonderen Verfahren, Insolvenz, Zwangsversteigerung, Zwangsverwaltung und Hinterlegung.
14. Empfangnahme der vom Gegner, von der Justizkasse oder anderen Stellen zu erstattenden Kosten und notwendigen Auslagen; Empfangnahme aller gezahlten Gelder, die unserer Mandantin zustehen.
15. Übertragung der Vollmacht ganz oder teilweise auf andere

NORDEN, 15.01.21  
(Ort, Datum)

  
Unterschrift

---

Von: arno.ulrichs@emden.ihk.de <arno.ulrichs@emden.ihk.de>  
An: "bauverwaltung@juist.de" <bauverwaltung@juist.de>  
Cc: "ulrike.nanninga@emden.ihk.de" <ulrike.nanninga@emden.ihk.de>

Betreff: Bebauungsplan Nr. 1 "Kurgebiet Ortsmitte" der Inselgemeinde Juist

Datum: Freitag, 29. Januar 2021, 11:12

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.12.2020 und für die Gelegenheit, im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung zu dem Vorhaben Stellung zu nehmen.

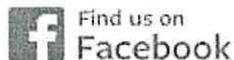
Nach eingehender Prüfung der Unterlagen unterstützen wir nachdrücklich die dargelegten grundsätzlichen Ziele der Planung (nachhaltige städtebauliche Entwicklung, Dauerwohnraum für Juister Bürger, Erhalt einer vielfältigen Nutzung).

Bei der genauen Ausgestaltung bitten wir darum, dafür Sorge zu tragen, dass es für die bestehenden gewerblichen Betriebe gleiche Bedingungen und Entwicklungsmöglichkeiten gibt.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer  
für Ostfriesland und Papenburg

Arno Ulrichs  
Abteilungsleiter  
Tel.: 04921 8901-38  
Ringstraße 4, 26721 Emden  
E-Mail:  
[arno.ulrichs@emden.ihk.de](mailto:arno.ulrichs@emden.ihk.de)  
WEB:<http://www.ihk-emden.de>



"Aktualisieren Sie Ihr Profil für  
mehr Berufsorientierung!"  
#EINE REGION - EINE  
PLATTFORM

--

Diese Email wurde mit der UTM 9 / Sohpos auf Malware untersuc

---

Anlagen:

Nachricht.html, Att0000000002CD0A80.jpg, Att0000000002CD00C0.png

---

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Am Pferdemarkt 1 • 26603 Aurich

PER MAIL [bauverwaltung@juist.de](mailto:bauverwaltung@juist.de)  
Inselgemeinde Juist  
Strandstraße 5  
26571 Juist

Bezirksstelle Ostfriesland  
Am Pferdemarkt 1  
26603 Aurich  
Telefon: 04941 921-0  
Telefax: 04941 921-116

Internet: [www.lwk-niedersachsen.de](http://www.lwk-niedersachsen.de)

Bankverbindung  
IBAN: DE79280501000001994599  
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX

Steuernr.: 64/219/01445  
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner	Durchwahl	E-Mail	Datum
RA/Ot	190300	Hinrich Dirks	-122	<a href="mailto:Hinrich.dirks@lwk-niedersachsen.de">Hinrich.dirks@lwk-niedersachsen.de</a>	20.01.2021

## Bauleitplanung der Gemeinde Juist

### Bebauungsplan Nr. 1 "Kurgebiet Ortsmitte"

**hier: Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Benachrichtigung über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht; es werden keine Anregungen gegeben

(Hinrich Dirks)  
Leiter Fachbereich Ländliche Entwicklung



Landesamt für Bergbau,  
Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Georg Werner

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
RA/Ot 21.12.2020

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
TOEB.2021.01.00028

Durchwahl  
+49 (0)511 643 3399

Hannover  
26.01.2021

E-Mail  
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

**Bauleitplanung der Gemeinde Juist: Bebauungsplan Nr. 1 „Kurgebiet Ortsmitte“ der Inselgemeinde Juist  
Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

## **Boden**

Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.

## **Allgemeine Hinweise**

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. 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.

Dienstgebäude  
GEOZENTRUM HANNOVER  
Stilleweg 2  
30655 Hannover  
Verkehrsanzbindung  
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon  
0511 643-0  
Telefax  
0511 643-2304  
E-Mail  
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de  
Internet  
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung  
Nord/LB  
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95  
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer  
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:  
25/202/29467  
USt. – ID- Nummer:  
DE 811289769

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Georg Werner

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Inselgemeinde Juist  
Abt. 60 Bauverwaltung  
Strandstraße 5  
26571 Juist

Bearbeitet von  
Ingo Claassen

E-Mail  
ingo.claassen@nlwkn-nor.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
RA/Ot, 21.12.2020

Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)  
21102-01-03-2021-004

Telefon 04931/  
947-150

Norden  
14.01.2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Juist  
Bebauungsplan Nr. 1 – „Kurgebiet Ortsmitte“  
Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 BauGB  
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4  
Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**Stellungnahme des Trägers der Deicherhaltung und Schutzdünensicherung**

Die Gemeinde Juist hat den Wiedereinstieg ins Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 1 – „Kurgebiet Ortsmitte“ beschlossen und bittet die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme.

Der Geschäftsbereich I des NLWKN, Betriebsstelle Norden-Norderney nimmt zu dem Entwurf wie folgt Stellung:

Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen grundsätzliche Bedenken, da sein Geltungsbereich Flächen umschließt, die aufgrund ihrer Widmung als Schutzdünen den Bestimmungen des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) unterliegen.

Bezugnehmend auf die letzten Stellungnahmen aus dem Jahr 2017 bestehen keine Anmerkungen bzw. keine weiteren Anmerkungen. Alle Anmerkungen zu dem Bebauungsplan, den textlichen Festsetzungen, den Hinweisen, der Planzeichenerklärung und der Begründung wurden berücksichtigt und ergänzt.

**Claassen**



Niedersächsischer Landesbetrieb für  
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz  
Betriebsstelle Aurich

NLWKN - Betriebsstelle Aurich  
Oldersumer Straße 48, 26603 Aurich

Inselgemeinde Juist  
Abt. 60 Bauverwaltung  
Strandstraße 5  
26571 Juist

Bearbeitet von  
Anke Joritz

E-Mail  
anke.joritz@nlwkn.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
RA/OT

Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)  
A3-21101-296 BP 1.  
Juist, Kurgebiet Ortsmitte

Telefon 04941/  
176-164

Aurich  
26.01.2021

**Bauleitplanung:** Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 – „Kurgebiet Ortsmitte der Gemeinde Juist  
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 3 des Baugesetzbuches

**Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD)**  
gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 – 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 10/2018):

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.

**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.

Mit freundlichen Grüßen

  
Joritz  
(Aufgabenbereichsleiterin)

Dienstgebäude  
Oldersumer Straße 48  
26603 Aurich  
☎ 04941 176-0  
☎ 04941 176-135  
✉ poststelle.aur@nlwkn.niedersachsen.de

Norddeutsche Landesbank  
BIC: NOLADE2HXXX  
IBAN: DE14 2505 0000 0101 4045 15  
UST-IdNr.: DE 188 571 852

Besuchen Sie uns auch im Internet:  
www.nlwkn.niedersachsen.de



Zertifikat seit 2016  
audit berufundfamilie

---

Von: Bürgermeister Tjark Goerges <bgm@juist.de>  
An: "bauverwaltung@juist.de" <bauverwaltung@juist.de>  
Betreff: email oge.net - konnte nicht gespeichert werden - jetzt als  
weiterleitung  
Datum: Dienstag, 26. Januar 2021, 11:44

---

**Von:** noreply@oge.net <noreply@oge.net>  
**Gesendet:** Montag, 11. Januar 2021 07:41  
**An:** bauverwaltung@juist.de  
**Betreff:** Ihre Anfrage Bauleitplanung der Gemeinde Juist: Bebauungsplan Nr. 1 „Kurgebiet Ortsmitte“ der Inselgemeinde Juist; Hier: Erneute öffentliche Austegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB), Erneute ..., Unser Zeichen 20210100669, Ihr Zeichen RA/O

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Unter folgendem Link erhalten Sie unsere Antwort zu Ihrer Anfrage: Bauleitplanung der Gemeinde Juist: Bebauungsplan Nr. 1 „Kurgebiet Ortsmitte“ der Inselgemeinde Juist; Hier: Erneute öffentliche Austegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB), Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.12.2020 zum Download:

<https://download.open-grid-europe.com/public/Downloadticket.aspx?DownloadticketId=09b06095->

Dieser Link ist bis zum 02.03.2021 gültig.

Folgende Dokumente sind im Zip enthalten:

- 20210100669\_Stellungnahme\_gesamt.pdf (Version 1)

Mit freundlichen Grüßen

PLEDOC GmbH  
Gladbecker Straße 404 • D-45326 Essen  
[www.pledoc.de](http://www.pledoc.de)

[netzauskunft@pledoc.de](mailto:netzauskunft@pledoc.de)

Online-Leitungsauskunft:

[www.bil-leitungsauskunft.de](http://www.bil-leitungsauskunft.de)

Geschäftsführer Marc-Andre Wegener  
Amtsgericht Essen HRB 9864

Ist der Empfänger dieser Nachricht nicht der Adressat dieser E-Mail, darf er deren Inhalt nicht verwenden, weitergeben, reproduzieren oder auf andere Weise nutzen. Eine entsprechende Unterlassungsverpflichtung gilt auch für seine Mitarbeiter und/oder Empfangsbevollmächtigten

The information contained in this message is confidential or protected by law. If you are not the intended recipient, please contact the sender and delete this message! Any unauthorized copying of this message or unauthorized distribution of the information contained herein is prohibited.



Bitte denken Sie über Ihre Verantwortung gegenüber der Umwelt nach, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.

Please consider your environmental responsibility before printing this e-mail.

--

Diese Email wurde mit der UTM 9 / Sohpos auf Malware untersucht.

---

Anlagen:  
Nachricht.html

---

## Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0  
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Inselgemeinde Juist  
Abt. 60 Bauverwaltung  
Rita Abel  
Strandstraße 5,  
26571 Juist

zuständig Tim Reinders  
Durchwahl 0201/3659-310

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
RA/Ot	21.12.2020	PLEdoc	20210100669	07.01.2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Juist: Bebauungsplan Nr. 1 „Kurgebiet Ortsmitte“ der Inselgemeinde Juist; Hier: Erneute öffentliche Austegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB), Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Zayo Infrastructure Deutschland GmbH, Frankfurt

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

### Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen  
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledoc.de  
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001  
Zertifikatsnummer  
SG-9991-AU-6329



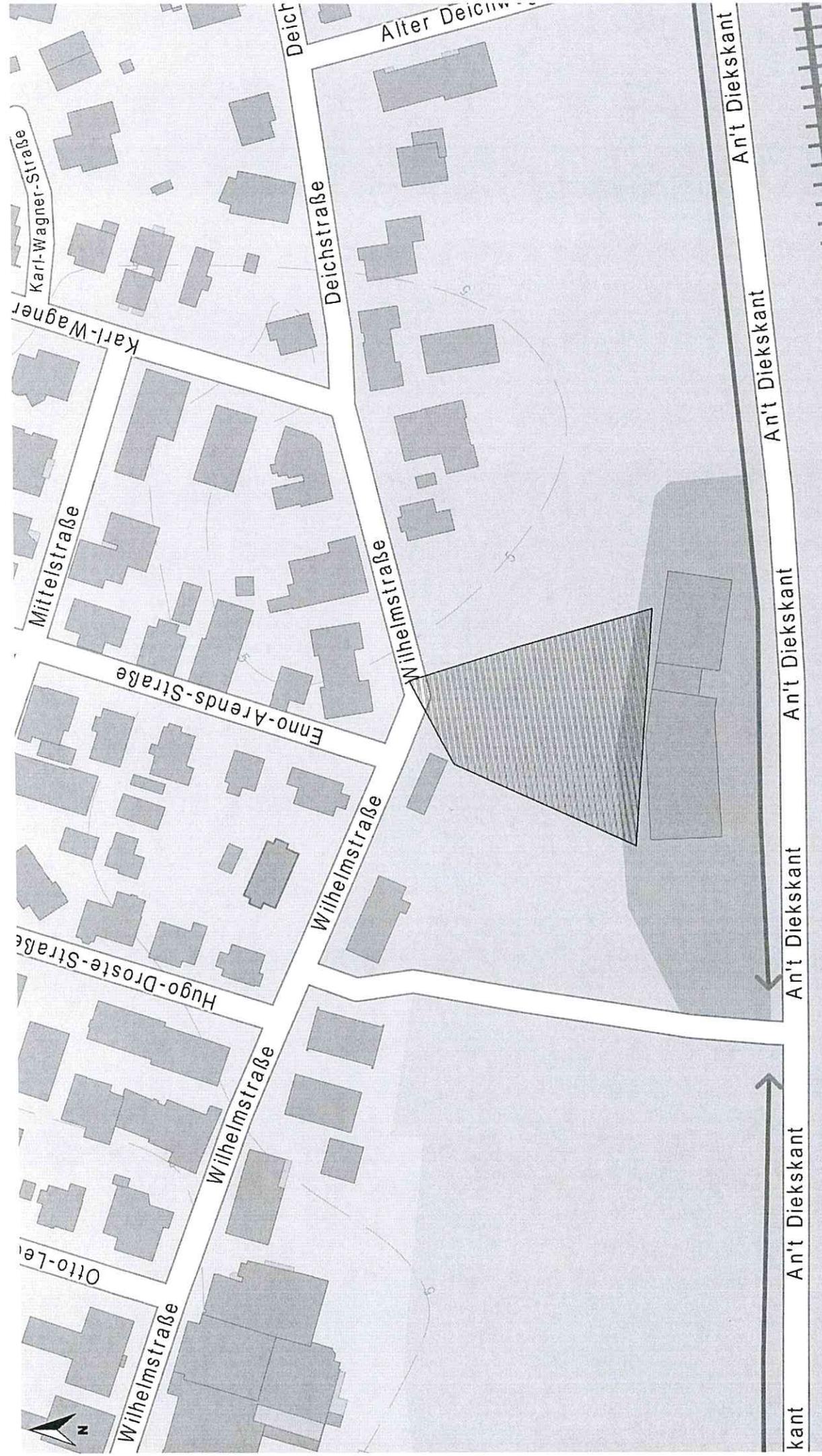


<b>PLEDOC</b> Gladbecker Str. 404 Ein Unternehmen der OGE 45326 Essen		
Vorgang:	20210100669	
Erstellt:	07.01.2021	
Lage:	6. Strandstraße, 26571, Jüist	

Legende	
	Pipeline
	Trasse GasLINE
	Trasse Viatel
	Stromkabel OGE
	Nachrichtentechnik OGE
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage

150 m

(c) NavLog/GeoBasis-DE/BKG 2019/GeoGIS oHG (p) by Intergraph/HexagonSI



**Legende**

- Pipeline
- Trasse GasLINE
- Trasse Viatel
- Stromkabel OGE
- Nachrichtentechnik OGE
- Korrosionsschutzanlage
- ▨ Anfrage



<b>PLEDOC</b> Ein Unternehmen der OGE	Gladbecker Str. 404 45326 Essen		
	Vorgang:	20210100669	
	Erstellt:	07.01.2021	
	Lage:	3. Hammerseestraße, 26571, Juist	

Legende	
	Pipeline
	Trasse GasLINE
	Trasse Viatel
	Stromkabel OGE
	Nachrichtentechnik OGE
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage

(c) NavLog/GeoBasis-DE/BKG 2019/geoGUIS oHG (p) by Intergraph/HexagonSI

50 m

---

Von: Christian.Diedrich@telekom.de <Christian.Diedrich@telekom.de>  
An: "bauverwaltung@juist.de" <bauverwaltung@juist.de>  
Betreff: Juist, BPlan Nr. 1 "Kurgebiet Ortsmitte" nach §4(3) BauGB;  
Ihr Schreiben RA/Ot vom 21.12.2020; Dazu Stellungnahme  
Datum: Dienstag, 19. Januar 2021, 09:12

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Diedrich

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Technische Infrastruktur Niederlassung Nord  
PTI 12  
Betrieb  
Bauleitplanung  
Christian Diedrich  
Hannoversche Str. 6 -8, 49084 Osnabrück  
+49 541 333 6107 (Tel.)  
0151 76995700 (Mobil.)  
E-Mail: [Christian.Diedrich@telekom.de](mailto:Christian.Diedrich@telekom.de)

---

Anlagen:  
Nachricht.html

---

--

Diese Email wurde mit der UTM 9 / Sohpos auf Malware untersucht

---

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland  
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>  
An: "bauverwaltung@juist.de" <bauverwaltung@juist.de>  
Betreff: Stellungnahme S00953204, VF und VFKD, Bauleitplanung der  
Gemeinde Juist, Bebauungsplan Nr. 1 "Kurgebiet Ostsmitte" der  
Inselgemeinde Juist  
Datum: Mittwoch, 20. Januar 2021, 15:55

---

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Vahrenwalder Str. 236 \* 30179 Hannover

Inselgemeinde Juist - Frau Doyen-Waldecker  
Strandstraße 5  
26571 Juist

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00953204  
E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com  
Datum: 20.01.2021  
Bauleitplanung der Gemeinde Juist, Bebauungsplan Nr. 1 "Kurgebiet Ostsmitte"  
der Inselgemeinde Juist

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.12.2020.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

--

Diese Email wurde mit der UTM 9 / Sohpos auf Malware untersucht

---

Anlagen:  
Nachricht.html

---