

Landkreis Aurich · Postfach 1480 · 26584 Aurich

Inselgemeinde Juist  
Strandstraße 5  
26571 Juist

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom  
RA/Ot

Mein Zeichen  
IV-60-**3970/2021**

Datum  
10.01.2022

**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

Bauleitplanung:

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1

Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans V 6 „Inselkaten“ der Inselgemeinde Juist

**Abgabe Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Wasser- und Deichrechtliche Bedenken:

Trinkwasser:

- 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.

Oberflächenentwässerung:

- 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.

Untere Deichbehörde:

- Die in den vorgelegten Planunterlagen unter Punkt 3.2.4 „Belange des Küstenschutzes“ sind zu beachten.



**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

- 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.
- Auf die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Deichgesetzes wird hingewiesen.

#### Brandschutztechnische Belange:

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.

#### Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange:

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.

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.

Folgende Hinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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.

Der Verbleib von unbelastetem Bodenaushub, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich 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 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 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. 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.

#### Raumordnerische Bedenken:

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.

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.

Gem. Kap. I Ziff. 2.1 sind zudem die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf mögliche Hochwasserereignisse, verursacht durch Küstenüberschwemmungen oder Starkregenereignisse zu prüfen.



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.

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.

Naturschutzfachliche Belange:

Die Ausführungen des Umweltberichtes (Teil II zur Begründung des Bebauungsplanes) sind zu berücksichtigen.

Eine Gebietsverträglichkeit konnte im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung gem. § 34 Abs. 2 BNatSchG nachgewiesen werden.

Für die durch das Vorhaben verursachten Eingriffe (Ermittlung eines Kompensationsdefizites von 1.993 Wert-einheiten) ist ein qualitativ und quantitativ hinreichendes Kompensationskonzept auf Juist zu entwickeln und umzusetzen.

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.

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).

Naturschutzrechtlicher Hinweis:

Die Vorgaben der §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen.

Die Bestandsbebauungspläne weisen Festsetzungen von Gehölzen auf. Diese Satzungsvorgabe ist bei den Erweiterungsplanungen zu berücksichtigen (Erhalt, funktionale Ersatzpflanzung).

Städtebaulicher Hinweis:

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

De Buhr

**(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig)**



**LANDKREIS AURICH**  
IV-60-02-37/2021

16.02.2021

## Rita Abel

---

**Von:** NWP (R. Abel) <r.abel@nwp-ol.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 14. Dezember 2021 12:21  
**An:** Bauverwaltung  
**Betreff:** Fwd: AW: TOEB\_Gemeinde Juist\_BP V 6, Stellungnahme EWE NETZ GmbH 2021-5210 ID[#1695324880#41412030#71a0190#]  
**Anlagen:** Ihr\_EWE\_NETZ-Team.jpeg

Dies ist eine weitergeleitete Nachricht

Von : NWP GmbH (A. Gorath) <a.gorath@nwp-ol.de>

An : "Abel, Rita" <r.abel@nwp-ol.de>

Datum : Dienstag, 14. Dezember 2021, 08:06

Betreff: Fwd: AW: TOEB\_Gemeinde Juist\_BP V 6, Stellungnahme EWE NETZ GmbH 2021-5210 ID[#1695324880#41412030#71a0190#]

====8<===== Original Nachrichtentext =====

Dies ist eine weitergeleitete Nachricht

Von : info@ewe-netz.de <info@ewe-netz.de>

An : <a.gorath@nwp-ol.de>

Datum : Montag, 13. Dezember 2021, 14:29

Betreff: TOEB\_Gemeinde Juist\_BP V 6, Stellungnahme EWE NETZ GmbH 2021-5210 ID[#1695324880#41412030#71a0190#]

====8<===== Original Nachrichtentext =====

Guten Tag Frau Gorath,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

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. 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.

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>.

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 [info@ewe-netz.de](mailto:info@ewe-netz.de).

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-1345.

Freundliche Grüße

Katja Mesch

EWE NETZ GmbH  
Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg

<https://www.ewe-netz.de/kontakt>  
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

----- Ursprüngliche Nachricht -----

Von: [a.gorath@nwp-ol.de](mailto:a.gorath@nwp-ol.de)

Empfangen: 10.12.2021 10:48:58

An: [poststelle@arl-we.niedersachsen.de](mailto:poststelle@arl-we.niedersachsen.de); [internet@bistum-](mailto:internet@bistum-os.de)

[os.de](mailto:os.de); [bund.ostfriesland@bund.net](mailto:bund.ostfriesland@bund.net); [baiudbwtoeb@bundeswehr.org](mailto:baiudbwtoeb@bundeswehr.org); [\[emden.com\]\(mailto:emden.com\); \[impressum.brief@deutschepost.de\]\(mailto:impressum.brief@deutschepost.de\); \[impressum@dhl.com\]\(mailto:impressum@dhl.com\); \[impressum@telekom.de\]\(mailto:impressum@telekom.de\); \[info@reformiert.de\]\(mailto:info@reformiert.de\); \[info@emden.ihk.de\]\(mailto:info@emden.ihk.de\); \[impressum@vodafone.com\]\(mailto:impressum@vodafone.com\); \[kabel-impressum@vodafone.com\]\(mailto:kabel-impressum@vodafone.com\); \[\\[beteiligung@lbeg.niedersachsen.de\\]\\(mailto:beteiligung@lbeg.niedersachsen.de\\); \\[poststelle@lbeg.niedersachsen.de\\]\\(mailto:poststelle@lbeg.niedersachsen.de\\); \\[\\\[nor@lgl.niedersachsen.de\\\]\\\(mailto:nor@lgl.niedersachsen.de\\\); \\\[info@landkreis-aurich.de\\\]\\\(mailto:info@landkreis-aurich.de\\\); \\\[info@lwk-niedersachsen.de\\\]\\\(mailto:info@lwk-niedersachsen.de\\\); \\\[\\\\[postfach@lgl.niedersachsen.de\\\\]\\\\(mailto:postfach@lgl.niedersachsen.de\\\\); \\\\[poststelle@nlpvw.niedersachsen.de\\\\]\\\\(mailto:poststelle@nlpvw.niedersachsen.de\\\\); \\\\[\\\\\[aur.niedersachsen.de\\\\\]\\\\\(mailto:aur.niedersachsen.de\\\\\); \\\\\[\\\\\\[nor.niedersachsen.de\\\\\\]\\\\\\(mailto:nor.niedersachsen.de\\\\\\); \\\\\\[denkmalpflege@nld.niedersachsen.de\\\\\\]\\\\\\(mailto:denkmalpflege@nld.niedersachsen.de\\\\\\); \\\\\\[ol@ostfriesischelandschaft.de\\\\\\]\\\\\\(mailto:ol@ostfriesischelandschaft.de\\\\\\); \\\\\\[\\\\\\\[@pledoc.de\\\\\\\]\\\\\\\(mailto:@pledoc.de\\\\\\\); \\\\\\\[pressestelle@pi-aur.polizei.niedersachsen.de\\\\\\\]\\\\\\\(mailto:pressestelle@pi-aur.polizei.niedersachsen.de\\\\\\\); \\\\\\\[\\\\\\\\[emd.niedersachsen.de\\\\\\\\]\\\\\\\\(mailto:emd.niedersachsen.de\\\\\\\\); \\\\\\\\[poststelle@sb-emw.niedersachsen.de\\\\\\\\]\\\\\\\\(mailto:poststelle@sb-emw.niedersachsen.de\\\\\\\\); \\\\\\\\[wasserwerk@juist.de\\\\\\\\]\\\\\\\\(mailto:wasserwerk@juist.de\\\\\\\\); \\\\\\\\[\\\\\\\\\[frisnia.de\\\\\\\\\]\\\\\\\\\(mailto:frisnia.de\\\\\\\\\); \\\\\\\\\[klaeranlage@gemeinde-juist.de\\\\\\\\\]\\\\\\\\\(mailto:klaeranlage@gemeinde-juist.de\\\\\\\\\); \\\\\\\\\[norden@nports.de\\\\\\\\\]\\\\\\\\\(mailto:norden@nports.de\\\\\\\\\); \\\\\\\\\[info@hwk-aurich.de\\\\\\\\\]\\\\\\\\\(mailto:info@hwk-aurich.de\\\\\\\\\); \\\\\\\\\[\\\\\\\\\\[netz.de\\\\\\\\\\]\\\\\\\\\\(mailto:netz.de\\\\\\\\\\); \\\\\\\\\\[magdeburg@bundesimmobilien.de\\\\\\\\\\]\\\\\\\\\\(mailto:magdeburg@bundesimmobilien.de\\\\\\\\\\)\\\\\\\\\]\\\\\\\\\(mailto:info@ewe-</a></p></div><div data-bbox=\\\\\\\\\)\\\\\\\\]\\\\\\\\(mailto:info@reederei-</a></p></div><div data-bbox=\\\\\\\\)\\\\\\\]\\\\\\\(mailto:poststelle@gaa-</a></p></div><div data-bbox=\\\\\\\)\\\\\\]\\\\\\(mailto:netzauskunft</a></p></div><div data-bbox=\\\\\\)\\\\\]\\\\\(mailto:poststelle@nlwkn-</a></p></div><div data-bbox=\\\\\)\\\\]\\\\(mailto:poststelle@nlwkn-</a></p></div><div data-bbox=\\\\)\\\]\\\(mailto:kbd-</a></p></div><div data-bbox=\\\)\\]\\(mailto:katasteramt-</a></p></div><div data-bbox=\\)\]\(mailto:toeb-</a></p></div><div data-bbox=\)](mailto:cua@cua-</a></p></div><div data-bbox=)

Betreff: TOEB\_Gemeinde Juist\_BP V 6

> TOEB\_Gemeinde Juist\_BP V 6

>

>

>

>

>

>

> Sehr geehrte Damen und Herren,  
>  
> im Auftrag der Gemeinde Juist beteiligen wir Sie an dem Verfahren nach § 4 (1) BauGB zum  
vorhabenbezogenen  
> Bebauungsplan V 6.  
>  
> Folgende Dateien im pdf Format werden mit dieser E-Mail versandt:  
>  
> - Anschreiben  
> - Verteilerliste  
>  
>  
> Zum Betrachten der PDF-Dateien benötigen Sie das kostenlose Programm AcrobatReader von Adobe  
(<http://www.adobe.de>)  
> oder eine vergleichbare Software eines anderen Anbieters.  
>  
>  
> Mit freundlichen Grüßen  
>  
> i. A. Anja Go rath  
>  
>  
> -----  
> 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  
> 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 =====

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  
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 =====

-----  
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





Landesamt für Bergbau,  
Energie und Geologie

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

per e-mail

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
RA/Ot, 10.12.2021

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
TOEB.2021.12.00134

Durchwahl  
0511-643 3660

Hannover  
12.01.2022

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

**Bauleitplanung der Gemeinde Juist: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 6 zur Ansiedlung von 5 Inselkaten und eines Mehrfamilienhauses  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Benachrichtigung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

## 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.

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

**Dienstgebäude**  
GEOZENTRUM HANNOVER  
Stilleweg 2  
30655 Hannover  
**Verkehrsbindung**  
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

Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

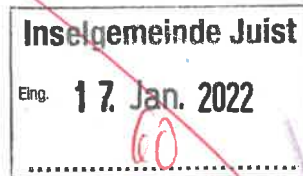
Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Sonja Möhring

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

NLWKN - Betriebsstelle Aurich  
Oldersumer Straße 48, 26603 Aurich

Inselgemeinde Juist  
SG 60 Bauverwaltung  
Strandstraße 5  
26571 Juist



Bearbeitet von  
Matthias Pollmann

E-Mail  
matthias.pollmann@nlwkn.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
RA/Ot

Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)  
A3-21101-886 Juist  
BP V6

Telefon 04941/  
176-145

Aurich  
10.01.2022

**Bauleitplanung:** **Bauleitplanung der Gemeinde Juist  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 6 zur Ansiedlung von 5 In-  
selkaten und eines Mehrfamilienhauses**  
**Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches**

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

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:

- 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.
- In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasservorsorge zu treffen.
- Im Plangebiet ist mit sulfatsauren Böden zu rechnen (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=nPfhrS9>). Bei Eingriffen in sulfatsaure Böden sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe Geofakten 24 und 25 des LBEG).

**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

  
Pollmann  
(B.Eng.)

EINGEGANGEN

20. Dez. 2021

Erl.....

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Postfach 38 67  
26028 Oldenburg

Archäologischer Dienst &  
Forschungsinstitut  
Dr. Sonja König

Georgswall 1 - 5  
26603 Aurich

Tel.: 04941 1799-29  
Fax: 04941 1799-94  
koenig@ostfriesischelandschaft.de

Aurich, 15.12.2021

**Bebauungsplan V 6 zur Ansiedlung von 5 Inselkaten und eines Mehrfamilienhauses der  
Gemeinde Juist**

Ihr Schreiben v.: 10.12.2021

Ihr Zeichen: RA/Ot

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.

Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. 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.

Mit freundlichen Grüßen



Landschaftsplanung v. Ostfriesische Landschaft

Inselgemeinde Juist  
SG60 Bauverwaltung  
Strandstraße 5  
26571 Juist

Bearbeitet von  
Ingo Claassen

E-Mail  
ingo.claassen@nlwkn.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	Telefon 04931/	Norden
RA/Ot, 10.12.2021 und	21102-01-03-2021-080	947-150	21.01.2022
Mail vom 17.01.2022 (Frist- verlängerung)			

## **Bauleitplanung der Gemeinde Juist: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 6 zur Ansiedlung von 5 Inselkaten und eines Mehrfamilienhauses**

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Benachrichtigung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

#### **Stellungnahme des Trägers der Deicherhaltung**

Der Geschäftsbereich I des NLWKN, Betriebsstelle Norden nimmt zu dem Vorentwurf wie folgt Stellung:

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.

Innerhalb der Deichschutzzone landseitig vom Deich dürfen gemäß § 16 Abs. 1 NDG Anlagen jeder Art nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

#### Zum Bebauungsplan:

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.
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.

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“.
4. Zu den textlichen Festsetzungen, Punkt 4; Ergänzung: Auch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Grenzen der Deichschutzzone unzulässig.
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.“  
(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, Gehölzanpflanzungen 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).
6. Zur Planzeichenerklärung: Statt 50m Deichschutzzone nach NDG nur Deichschutzzone schreiben.

#### Zur Begründung:

Der Text ist entsprechend den vorgenannten Punkten anzupassen.

#### Hinweise:

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.
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.

#### **Claassen**

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19, 30519 HannoverNWP Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1  
26121 Oldenburg

nachr.: Inselgemeinde Juist

Bearbeitet von Silvia Weihtag

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511 30245 502/-503	Hannover	16.12.202
	10.12.2021	TB-2021-01403	E-Mail	kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de		1

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Juist, B-Plan V 6**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder 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.

**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.**

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.lgl.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

Silvia Weihtag

**Anlagen**

1 Kartenunterlage(n)

**TB-2021-01403****Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung****Betreff: Juist, B-Plan V 6**

Antragsteller: NWP Planungsgesellschaft mbH

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

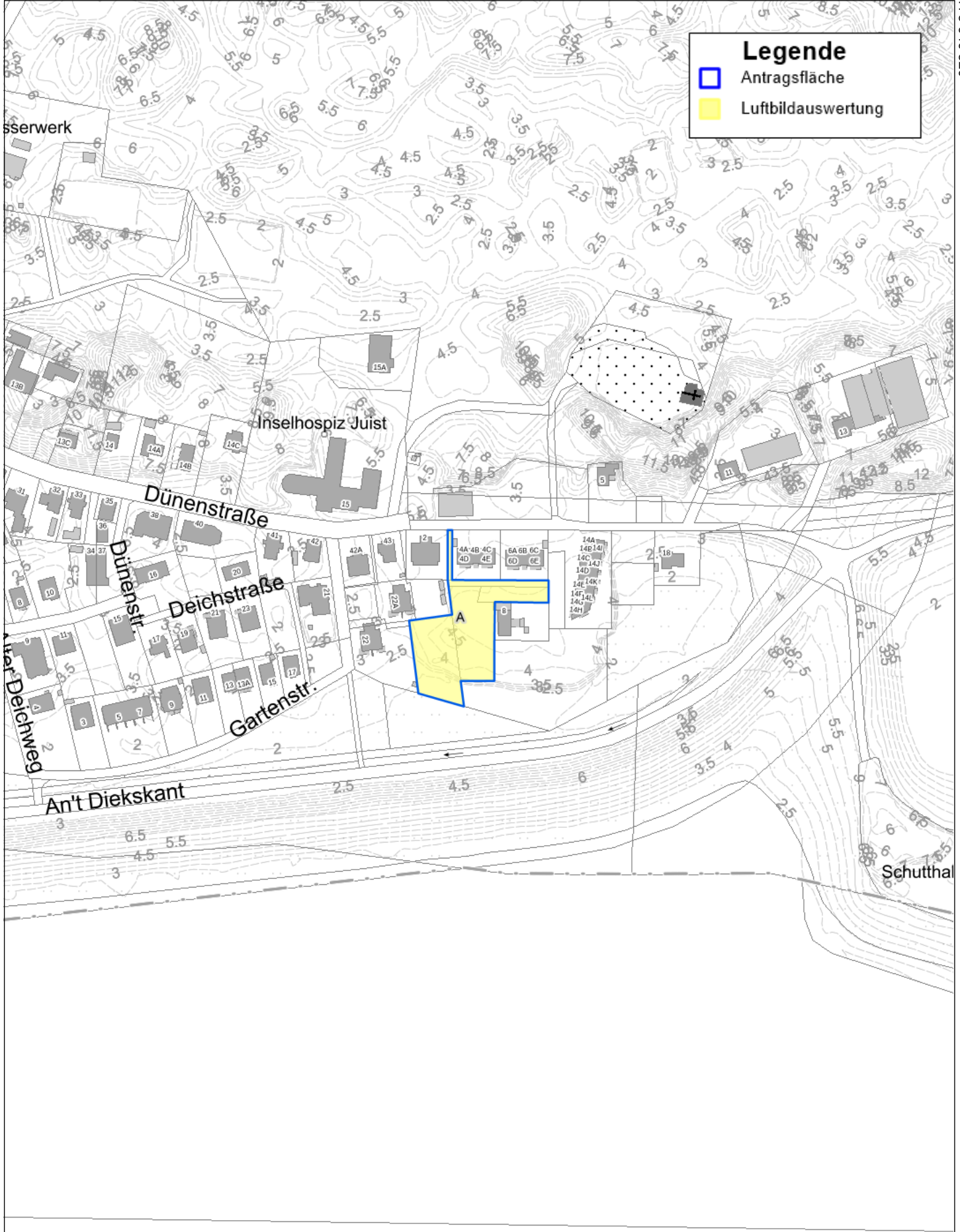
Empfehlung: Luftbildauswertung**Fläche A**

<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
<i>Luftbildauswertung:</i>	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.
<i>Belastung:</i>	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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.**





## Rita Abel

---

**Von:** Gerhard Jacobs <gjacobs@juist.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 29. Dezember 2021 23:19  
**An:** Gemeinde; Inselgemeinde Juist / Bauverwaltung  
**Cc:** Kornelia Rippe; Jens Wellner; Björn Bolte  
**Betreff:** frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum VHB 6 „Inselkaten“

Sehr geehrte Damen und Herren,

in o.g. Angelegenheit nimmt unsere Fraktion wie folgt Stellung:

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.

B) Mit der Umsetzung des Vorhabens verschwindet eine recht große Grünfläche. Wir regen daher an außerhalb der Baufelder eine Bepflanzung zu definieren und festzuschreiben.

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.

D) Kontaminierter Boden im Planungsbereich ist vollständig zu ersetzen. In diesem Zusammenhang sollte auch die Inselgemeinde angrenzende Flächen dekontaminieren.

Unsere Stellungnahme basiert auf der Diskussion innerhalb unserer Fraktion, Rückmeldung von Einheimischen sowie der Wahrnehmung aus der Bürgerversammlung vom 13.12.2021.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns im Voraus und freuen uns auf den weiteren Austausch.

Freundliche Grüße  
Gerhard Jacobs  
Sprecher der CDU-Fraktion

---

Gerhard Jacobs  
Friesenstraße 11, 26571 Juist

gjacobs@juist.de

Inselgemeinde Juist  
Gemeinderatsmitglied seit 24.11.2016  
Sprecher der CDU-Fraktion seit 11.11.2021