

## **Gemeinde Spiekeroog**

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen im ehemaligen Künstlerhaus“**

## **Berücksichtigung der Stellungnahmen**

**aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

**Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB**

**05.08.2019**



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen im ehemaligen Künstlerhaus“

### Durchführung der öffentlichen Auslegung

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat in seiner Sitzung am 06.06.2019 die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen im ehemaligen Künstlerhaus“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.06.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen im ehemaligen Künstlerhaus“ hat zusammen mit der Begründung in der Zeit vom 01.07.2019 bis einschließlich 31.07.2019 öffentlich ausgelegt. Im selben Zeitraum standen die Unterlagen in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Spiekeroog zur Verfügung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 28.06.2019 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 31.07.2019.....

### Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen, soweit sie Hinweise, Anregungen oder Bedenken enthalten, wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht. Der Inhalt von Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird nicht wiedergegeben.

## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

- 1. ÖFFENTLICHKEIT 1 29.07.2019**
- 2. ÖFFENTLICHKEIT 2 31.07.2019**
- 3. BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUDBW) 02.07.2019**
- 4. BUNDESAUFSICHTSAMT FÜR FLUGSICHERUNG (BAF) 23.07.2019**
- 5. DEUTSCHE FLUGSICHERUNG (DFS) 17.07.2019**
- 6. FREIWILLIGE FEUERWEHR SPIEKEROOG 05.07.2019**
- 7. LANDKREIS WITTMUND 29.07.2019**
- 8. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (NLSTBV), DEZ. 33, OLDENBURG 24.07.2019**
- 9. NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN), BETRIEBSSTELLE AURICH 11.07.2019**
- 10. NLWKN, BETRIEBSSTELLE NORDEN-NORDERNEY 18.07.2019**
- 11. OLDENBURGISCH-OSTFRIESISCHER WASSERVERBAND (OOWV) 05.07.2019**
- 12. OSTFRIESISCHE LANDSCHAFT 08.07.2019**

### **OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN**

- 13. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 26.07.2019**
- 14. EINZELHANDELSVERBAND (EHV) OSTFRIESLAND E. V. 04.07.2019**
- 15. EWE NETZ GMBH 30.07.2019**
- 16. INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER (IHK) FÜR OSTFRIESLAND UND PAPENBURG 30.07.2019**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen im ehemaligen Künstlerhaus“**

- 17. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG)  
24.07.2019**
- 18. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, BEZIRKSSTELLE  
OSTFRIESLAND 04.07.2019**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen im ehemaligen Künstlerhaus“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG  
SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

1. Öffentlichkeit 1	29.07.2019
<p>1.1. In Ihrem Offenlagebeschluss gern. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnen im Ehemaligen Künstlerhaus“ führen Sie in der Schalltechnischen Immissionsprognose unter Punkt 4: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Achter t'Diek“ aus: <i>Saisonal kann es zu Geräusentwicklungen kommen. Etwa von Mitte bis Ende April d.J. werden hier die Boote von den Eignern für die Saison vorbereitet. Während dieser Zeit werden auch Metall- und Flexarbeiten, neben leiseren Tätigkeiten, vorwiegend auf der Freifläche durchgeführt. Zudem werden dann die Boote auf der Freifläche verladen und zum Wasser transportiert. Ähnliches vollzieht sich im Herbst zum Saisonende, hier ist die potentielle Geräusentwicklung gegenüber dem Frühjahr als deutlich geringer anzusehen, da im Herbst kaum Bootsarbeiten stattfinden.</i> <b>Richtig ist, dass ganzjährig (vornehmlich im April bis Mitte Mai und im Oktober) Metall-, Säge- und Flexarbeiten, neben leiseren Tätigkeiten, vorwiegend auf der Freifläche und in den</b></p>	<p>Der Pkt. 2.4.1 der Begründung wird um folgenden Text ergänzt: <b>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde seitens des Segelclubs ergänzend vorgetragen, dass im Frühjahr nicht nur der Zeitraum Mitte bis Ende April, sondern die Reparaturarbeiten ganzjährig, und hierbei vornehmlich im April bis Mitte Mai und im Oktober vorwiegend auf der Freifläche und in den Hallen durchgeführt werden. Hierbei handele es sich um Metall-, Säge- und Flexarbeiten. Diese Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, ändern insoweit aber nichts am Sachverhalt, dass die Vorschriften des B-Plans „Achter d'Diek“, dass die Lärmemissionen das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen, ganzjährig zu beachten sind. Dasselbe gilt für die Planungen im Logistik-Bereich, zu der ebenfalls eine Stellungnahme in Bezug auf die zu erwartenden Lärmemissionen eingegangen ist. Die zurzeit für die Erweiterung des Logistik-Bereichs diskutierten Varianten liegen im, im B-Plan „Ach-</b></p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen im ehemaligen Künstlerhaus“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>Hallen durchgeführt werden.</b> Die Reparaturarbeiten sind also nicht nur, wie im Lärmgutachten angegeben, auf Mitte bis Ende April beschränkt. Ortsübliche Ruhezeiten werden selbstverständlich eingehalten. Diesen Sachstand hatte ich auch dem Lärmgutachter mitgeteilt.</p> <p>Der Spiekerooger Segelclub e.V. hat große Sorge, dass durch das Lärmgutachten explizite Hervorhebung von zeitlich festgelegten Geräuschemissionen eine Einschränkung in der bisherigen Nutzung seines Grundstückes manifestiert wird. Für den SSC ist es existentiell notwendig, dass die in den Textlichen Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes „Achter Diek“ zulässigen Nutzungen seines Grundstückes, nämlich „Lager und Lagerflächen sowie nicht wesentlich störende Betriebe nach § 6 BauNVO“ durch den angrenzenden neuen Vorhabenbezogenen B-Plan nicht eingeschränkt werden. Die o.a. zulässigen Nutzungen dürfen darüber hinaus nicht durch den neuen B-Plan des Nachbargrundstückes jahreszeitlich eingeschränkt werden.</p> <p>Ich bitte, den Inhalt unseres Einwandes in die textlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen im ehemaligen Künstlerhaus“ einfließen zu lassen.</p>	<p>ter d’Diek“ festgesetzten SO 4<sup>1</sup>.</p>

<sup>1</sup> SO 4: Sonstiges Sondergebiet „Eingeschränktes Gewerbe“: Zulässig sind: Lagerhäuser und Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Einrichtungen; im Sonstigen Sondergebiet „Eingeschränktes Gewerbe“ sind ausschließlich nicht wesentlich störende Betriebe und Einrichtungen im Sinne von § 6 BauNVO zulässig.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen im ehemaligen Künstlerhaus“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>2. Öffentlichkeit 2</b> <span style="float: right;"><b>31.07.2019</b></span></p>	
<p>Für den Umbau des Künstlerhauses wurde ein Schallschutzgutachten erstellt. Das Gutachten berücksichtigt nicht den Bau einer weiteren Lagerhalle mit einem ständigen Verkehr von E-Karren und den damit verbundenen Logistikleistungen. Aus diesem Grunde sehe ich den Umbau des Künstlerhauses zu Wohn- und Ferienzwecken in Frage gestellt.</p>	<p>Der Pkt. 2.4.1 der Begründung wird um folgenden Text ergänzt:  <b>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde seitens des Segelclubs ergänzend vorgetragen, dass im Frühjahr nicht nur der Zeitraum Mitte bis Ende April, sondern die Reparaturarbeiten ganzjährig, und hierbei vornehmlich im April bis Mitte Mai und im Oktober vorwiegend auf der Freifläche und in den Hallen durchgeführt werden. Hierbei handele es sich um Metall-, Säge- und Flexarbeiten. Diese Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, ändern insoweit aber nichts am Sachverhalt, dass die Vorschriften des B-Plans „Achter d’Diek“, dass die Lärmemissionen das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen, ganzjährig zu beachten sind. Dasselbe gilt für die Planungen im Logistik-Bereich, zu der ebenfalls eine Stellungnahme in Bezug auf die zu erwartenden Lärmemissionen eingegangen ist. Die zurzeit für die Erweiterung des Logistik-Bereichs diskutierten Varianten liegen im, im B-Plan „Achter d’Diek“ festgesetzten SO 4<sup>2</sup>.</b></p>

<sup>2</sup> SO 4: Sonstiges Sondergebiet „Eingeschränktes Gewerbe“: Zulässig sind: Lagerhäuser und Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Einrichtungen; im Sonstigen Sondergebiet „Eingeschränktes Gewerbe“ sind ausschließlich nicht wesentlich störende Betriebe und Einrichtungen im Sinne von § 6 BauNVO zulässig.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen im ehemaligen Künstlerhaus“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) 02.07.2019</b></p>	
<p>3.1. 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.2. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a 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. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Errichtung von Gebäuden mit einer Höhe von mehr als 30 m über Grund ist nicht vorgesehen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen im ehemaligen Künstlerhaus“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>4. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF)</b> <span style="float: right;"><b>23.07.2019</b></span></p>	
<p>4.1. Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände. Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand: Juli 2019.</p> <p>Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 13 des „ICAO EUR DOC 015, Third Edition 2015“. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.2. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. <b>Im Falle einer weiteren Beteiligung wird das BAF auf eigenen Wunsch nicht berücksichtigt.</b></p>
<p>4.3. Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen im ehemaligen Künstlerhaus“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabenplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.</p>	
<p><b>5. Deutsche Flugsicherung (DFS) <span style="float: right;">17.07.2019</span></b></p>	
<p>5.1. Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Im Falle einer weiteren Beteiligung wird die DFS auf eigenen Wunsch nicht berücksichtigt.</b></p>
<p>5.2. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>6. Freiwillige Feuerwehr Spiekeroog <span style="float: right;">05.07.2019</span></b></p>	
<p>1) Eine zusätzliche Wasserentnahmestelle als Unterflurhydrant an einer 100er Wasserleitung ist im Bereich Wendehammer der 4 neuen Wohnhäuser der Gemeinde am Achter d' Diek zu schaffen und zu kennzeichnen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht direkt die vorliegende Bauleitplanung und werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen im ehemaligen Künstlerhaus“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2) Es sind geeignete Sammelpunkte und Fluchtwege zu definieren und geeignete Evakuierungspläne und Grundrisse des Künstlerhauses, der Segelhalle und der 16 Wohnungen am Achter d' Diek der FFW digital zur Verfügung zu stellen.</p>	
<p><b>7. Landkreis Wittmund</b></p>	<p><b>29.07.2019</b></p>
<p>7.1. <b><u>1. Abt. 60.1 Bauen</u></b>   <b>Bau- und Bodendenkmalpflege; Brandschutz</b>                      Keine Anregungen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.2. <b><u>2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</u></b>   <b>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz</b>                      Zu dem o.g. Plan wird bzgl. Abwasserbeseitigung und Grundwasserschutz wie folgt Stellung genommen:                      Das Vorhaben liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Spiekeroog. Die Schutzzonenverordnung vom 17.08.1970 sowie die Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) vom 09.11.2009 sind zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass auf Spiekeroog das Trinkwasser ausschließlich aus der Süßwasserlinse der Insel gewonnen wird. Da es sich hier um ein sensibles Gebilde handelt, kommt dem Grundwasserschutz eine besondere Bedeutung zu.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      Auf die Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet wird auf der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme hingewiesen. Die zusätzlich übermittelten Informationen werden sowohl in die Planzeichnung als auch die Begründung übernommen; die nachrichtliche Übernahme auf der Planzeichnung lautet nunmehr wie folgt:                      Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Spiekeroog. Die Schutzzonenverordnung vom 17.08.1970 sowie die Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) vom 09.11.2009 sind zu beachten. Es</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen im ehemaligen Künstlerhaus“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein</b> Keine Anregungen.</p>	<p>wird darauf hingewiesen, dass auf Spiekeroog das Trinkwasser ausschließlich aus der Süßwasserlinse der Insel gewonnen wird. Da es sich hier um ein sensibles Gebilde handelt, kommt dem Grundwasserschutz eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.3. <b><u>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</u></b></p> <p><b>Naturschutz und Landschaftspflege</b> Es bestehen keine Bedenken. Die Aussagen hinsichtlich der zu erwartenden bau- bzw. nutzungsbedingten Auswirkungen sowie der Verträglichkeit mit den angrenzenden FFH- und EU-Vogelschutzgebieten werden akzeptiert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.4. <b><u>4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</u></b></p> <p><b>Bauleitplanung</b> Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiekeroog entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (beschleunigtes Verfahren). Eine Ausfertigung der Berichtigung ist dem Landkreis Wittmund zur Kenntnis zu geben.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. <b>Nach Fassung des Satzungsbeschlusses wird die Gemeinde dem Landkreis eine Ausfertigung der Berichtigung des Flächennutzungsplans übersenden.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen im ehemaligen Künstlerhaus“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle.</p> <p>Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p> <p><b>Raumordnung und Landesplanung</b> Keine Anregungen und / oder Bedenken</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p><b>Die Gemeinde wird den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntmachen.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Dez. 33, Oldenburg</b> <span style="float: right;"><b>24.07.2019</b></span></p>	
<p>8.1. Gegen das vorgenannte [Vorhaben] der Gemeinde besteht aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8.2. Die Stellungnahme des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung, Langen wird Ihnen gesondert zugesandt.</p> <p>Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese wer-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend genannten Stellen wurden am laufenden Verfahren beteiligt und haben Stellungnahmen abgegeben.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen im ehemaligen Künstlerhaus“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>den vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.</p>	
<p><b>9. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich</b> <span style="float: right;"><b>11.07.2019</b></span></p>	
<p>9.1. 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>- Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</li> <li>- Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten.</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anlagen für die ordnungsgemäße Ableitung von überschüssigem Oberflächenwasser sowie des Schmutzwassers sind bereits vorhanden.</p>
<p>9.2. <b>Stellungnahme als TÖB:</b> Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen im ehemaligen Künstlerhaus“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>10. NLWKN, Betriebsstelle Norden-Norderney</b></p>	<p><b>18.07.2019</b></p>
<p>10.1. Der Geschäftsbereich I des NLWKN, Betriebsstelle Norden-Norderney nimmt als Träger der Deicherhaltung und Schutzdünnensicherung zu dem Entwurf wie folgt Stellung: Gegen die Neuaufstellung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, da es sich lediglich um eine Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes von gewerblicher Nutzung zur gemischten Nutzung von Dauerwohnen, Gästebeherbergung sowie unwesentlich störenden Gewerbe handeln soll.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10.2. <u>Hinweis 1</u> In unmittelbarer Nähe zum Künstlerhaus befindet sich auf dem Flurstück 70/35 ein Lagerplatz des NLWKN für die Deichverteidigung auf Spiekeroog. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass von Materialtransporten zum Lagerplatz, vom Lagerplatz weg bzw. von Unterhaltungsarbeiten auf dem Lagerplatz Lärmimmissionen auf das Künstlerhaus einwirken. Die Nutzung des Lagerplatzes darf durch die Nutzungsänderung des Künstlerhauses nicht eingeschränkt werden.</p>	<p>Eine ergänzende telefonische Rückfrage hat ergeben, dass die erwähnten Materialtransporte und Grundstücksunterhaltungsarbeiten nur sehr selten stattfinden (3 – 4 Mal pro Jahr). Insofern ist nicht von unzulässigen Emissionen auszugehen. Weitere Untersuchungen und Maßnahmen sind nicht erforderlich. Eine Beeinträchtigung der Belange der Deichverteidigung wird nicht erkannt.</p>
<p>10.3. <u>Hinweis 2</u> In unmittelbarer Nähe des Künstlerhauses befinden sich die nach dem Nds. Deichgesetz gewidmeten Schutzdünen und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen im ehemaligen Künstlerhaus“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Hauptdeich. Anlässlich einer Anfrage der Gemeinde Spiekeroog bezüglich des Süddeiches hat der Träger der Deichhaltung in 2019 in diesem Einzelfall der Deichbehörde NLWKN - Direktion - zugestimmt, dass die Rampe Richtung Westen nicht Teil des Deiches ist. Somit liegt das Künstlerhaus vollständig außerhalb der Deichschutzzone.</p>	
<p><b>11. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) 05.07.2019</b></p>	
<p>11.1. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Maßnahme die Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, sowie die Vorschriften im Wasserschutzgebiet beachtet werden, haben wir gegen das oben genannte Vorhaben keine Bedenken zu äußern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Infolge der vorliegenden Planung sind keine Eingriffe in die bestehenden Verhältnisse im Hinblick auf die Leitungen des OOWV vorgesehen. Auf die Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet wird auf der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme hingewiesen.</p>
<p>11.2. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter [...] von unserer Betriebsstelle in Harlingerland [...] in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht direkt die vorliegende Bauleitplanung und werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen im ehemaligen Künstlerhaus“

Hinweise, Anregungen, Bedenken

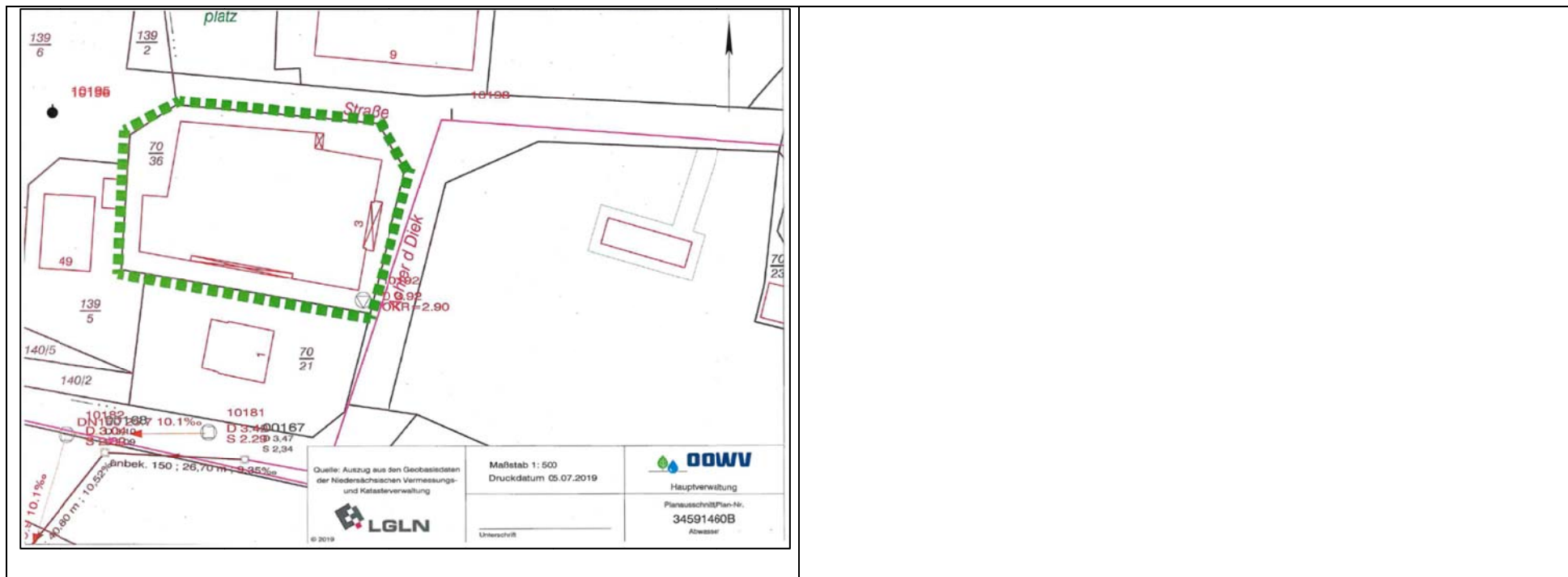
Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung

11.3.  
Anlage: Lagepläne von Wasser- und Schmutzwasserleitungen



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen im ehemaligen Künstlerhaus“

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>
---------------------------------------	---



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen im ehemaligen Künstlerhaus“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

<b>12. Ostfriesische Landschaft</b>		<b>08.07.2019</b>
<p>12.1. Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
<p>12.2. 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), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	Die Hinweise sind bekannt. Sie sind in den Planungsunterlagen bereits enthalten.	

<b>Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>
--

<b>13. Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	<b>26.07.2019</b>
<b>14. Einzelhandelsverband (EHV) Ostfriesland e. V.</b>	<b>04.07.2019</b>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen im ehemaligen Künstlerhaus“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
15. EWE NETZ GmbH	30.07.2019
16. Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg	30.07.2019
17. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	24.07.2019
18. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland	04.07.2019

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 05.08.2019

i. A. Dipl.-Ing. Lutz Winter

i. A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Spiekeroog\11147\_vBP Künstlerhaus\07\_Abwaegung\Entwurf\2019\_08\_05\_11147\_abw\_E.docx