

Gemeinde Spiekeroog

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 „Sicherung der Lebensmittelversorgung“

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach öffentlicher Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. LGLN Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst	28.12.2022
2. Telekom	03.01.2023
3. EWE Netz GmbH	05.01.2023
4. NLKWN Aurich	13.01.2023
5. OOWV	27.01.2023
6. Landkreis Wittmund	07.02.2023
7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	10.02.2023

Folgende Träger die antworteten, haben keine Bedenken oder Anregungen geäußert:

8. EHV Ostfriesland	22.12.2022
9. Bundespolizeidirektion Hannover	27.12.2022
10. AVACON	27.12.2022
11. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	27.12.2022
12. Gasunie	02.01.2023
13. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	02.01.2023
14. Tennet	03.01.2023
15. Eisenbahn Bundesamt	03.01.2023
16. NLPVW Niedersachsen	06.01.2023
17. Wasserstraßenüberwachung und Schifffahrt	09.01.2023
18. SG Esens	11.01.2023
19. Pledoc	18.01.2023
20. Deutsche Flugsicherung DFS GmbH	24.01.2023
21. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Luftfahrtbehörde)	01.02.2023
22. Telekom	02.02.2023
23. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	09.02.2023
24. Vodafone GmbH	10.02.2023

Von folgenden Bürgern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

Von folgenden Trägern wurden folgende Hinweise/Anregungen gegeben:

1 LGLN Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst		28.12.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 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.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p>	<p>Seitens des Vorhabenträgers wird eine Luftbildauswertung beantragt.</p>	

2 Telekom		03.01.2023
Stellungnahme I	Abwägungsvorschlag	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) -als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei Baumaßnahmen 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. 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 (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel. 0800 3301 903, beraten lassen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen beziehen sich nicht unmittelbar auf die Bauleitplanung, sie werden im Zuge der Erschließungsplanung vom Vorhabenträger beachtet.</p>	

3 EWE Netz GmbH		05.01.2023
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung vom Vorhabenträger beachtet.</p>	

<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ.</p> <p>Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weiteren Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung vom Vorhabenträger beachtet.</p>
<p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, es erfolgt hierzu seitens des Vorhabenträgers eine Abstimmung mit der EWE.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir bitten Sie uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung vom Vorhabenträger beachtet.</p>

<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig <u>ausschließlich</u> an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str.302,26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung vom Vorhabenträger beachtet.</p>
--	--

4 NLKWN Aurich 13.01.2023	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet ist mit sulfatsauren Böden zu rechnen (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/7perma-link=23uGQDtb). Bei Eingriffen in sulfatsaure Böden sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe Geofakten 24 und 25 des LBEG). 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung vom Vorhabenträger beachtet.</p>
<p>Stellungnahme als TÖB: 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 Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

5 OOWV 27.01.2023	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV.</p>	

<p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung vom Vorhabenträger beachtet.</p>
<p>Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versorgungssicherheit • Vorsorgender Grundwasserschutz • Entsorgungssicherheit <p>Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</p> <p>Versorgungssicherheit</p> <p>Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung vom Vorhabenträger beachtet.</p>
<p><u>Versorgungsdruck</u></p> <p>Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung vom Vorhabenträger beachtet.</p>

<p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p> <p>Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung vom Vorhabenträger beachtet.</p>
<p>Vorsorgender Grundwasserschutz</p> <p>Mit dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 23 ist die Erweiterung der Verkaufsfläche und die Reorganisation der bestehenden Verkaufsfläche des EDEKA Marktes auf Spiekeroog geplant. Das Planverfahren dient der Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des o.g. B-Plans betrifft den südwestlichen Ortsrand und liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Spiekeroog. Die nächstgelegenen Förderbrunnen befinden sich ca. 0,5 km nördlich des Plangebietes. Die am 15.09.1970 im Amtsblatt verkündete Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.</p> <p>Das geplante Gebiet umfasst den südlichen Teil der Süßwasserlinse, die für die Trinkwasserversorgung der Insel Spiekeroog genutzt wird. Das Süßwasservorkommen ist räumlich eng begrenzt, ist vergleichsweise geringmächtig und besitzt i.d.R. keine schützenden Deckschichten. Die Nutzung der Süßwasserlinse als Trinkwasservorkommen hat daher eine besondere Bedeutung für die Insel.</p> <p>Schon geringe Eingriffe in dieses sensible System können gravierende Folgen hinsichtlich der Stabilität der Süßwasserlinse und damit eine Gefährdung der Trinkwasserversorgung zur Folge haben. Für das Grundwasser resultiert daraus eine besonders hohe Schutzbedürftigkeit. Grundwasserentnahmen im Bereich des B-Plan Gebietes sind daher auszuschließen.</p> <p>Die Nachverdichtung und die damit verbundene Versiegelung von Flächen wird die Grundwasserneubildung in diesem Gebiet nachteilig beeinflussen. Dieses bedeutet, dass in den versiegelten Bereichen die Süßwasserlinse nicht mehr „aufgefüllt“ wird und damit weniger Süßwasser für die Versorgung der Insel zur Verfügung steht.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Auflagen an das Wasserschutzgebiet werden vom Vorhabenträger beachtet.</p>

<p>Mit Kenntnis über die Untergrundverhältnisse und den angetroffenen Grundwasserstand ist zu überprüfen, ob eine Versickerung von unbelasteten Niederschlagswässern über die belebte Bodenzone möglich ist, um die Grundwasserneubildung zu erhalten und damit die Süßwasserlinse zu stabilisieren, (hier sind die Vorgaben des DWA-Regelwerkes, Arbeitsblatt DWA-A 138 sowie Merkblatt DWA-M 153 zu beachten).</p> <p>Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser resultieren sowohl aus der Bauphase für Erweiterung des EDEKA-Marktes mitsamt den zugehörigen Ver- und Entsorgungsleitungen, Wegen usw. als auch aus der späteren Nutzung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Auflagen an das Wasserschutzgebiet werden vom Vorhabenträger beachtet.</p>
<p>Im Einzelnen handelt es sich dabei um die folgenden Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen, • Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb von Baugruben durch den Baustellenbetrieb • Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdünnern, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.), • erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen. 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Auflagen an das Wasserschutzgebiet werden vom Vorhabenträger beachtet.</p>
<p>Sollten die Baumaßnahmen umgesetzt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiterinnen der ausführenden Baufirmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wasserschutzgebietes hingewiesen werden.</p> <p>Auf den Baustellen muss ständig eine ausreichende Menge an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Auflagen an das Wasserschutzgebiet werden vom Vorhabenträger beachtet.</p>

<p>Auch aus dem Betrieb des geplanten Vorhabens können sich Gefährdungspotentiale für das Grundwasser ergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der zusätzlichen Flächenversiegelung, • Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 - 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen. • unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln in den Gärten und Grünflächen, verbunden mit häufiger und intensiver Bewässerung (Überschreitung der Feldkapazität des Bodens) erhöhen das Risiko der Verlagerung von Nährstoffen und Pflanzenschutzmittelrückständen in das Grundwasser erheblich. <p>Grundsätzlich sind in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik, • Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“, • Beachtung der Anlagenverordnung (zzt. AwSV), • Anwendung der RiStWaG. <p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2021) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) verwiesen.</p>	<p>Die Hinweise zum Wasserschutz werden vom Vorhabenträger beachtet.</p>
<p>Entsorgungssicherheit</p> <p>Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungssatzung für die Gemeinde durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, und den Zeitpunkt um den Umfang der Erweiterung festzulegen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung vom Vorhabenträger beachtet.</p>

<p>Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50 m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektion-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p> <p>Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.</p> <p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen „Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen“ abschließen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung vom Vorhabenträger beachtet.</p>
<p><u>Schmutzwasser</u></p> <p>Kanalbestand</p> <p>Im Bereich der Straße Westerloog befindet sich ein Schmutzwasser-Freigefällekanal DN 200. Die Kanaltiefen sind dem anliegenden Planausschnitt zu entnehmen. Ein Anschluss an der Haltung zwischen den Schächten S 10104 und S 10105 ist möglich.</p> <p>Sollte aus geodätischer Sicht ein Pumpwerk erforderlich werden, sind der Standort und dessen Größe in einem Ortstermin festzulegen und im Bebauungsplan festzusetzen. Ein zentrales Pumpwerk, das die umliegenden Gebiete berücksichtigt, ist zu bevorzugen. Das Pumpwerk muss für Spül- und Wartungsfahrzeuge anfahrbar sein. Die Zuwegung und Abstellmöglichkeit für diese ist unter Berücksichtigung der StVO auszuführen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung vom Vorhabenträger beachtet.</p>
<p><u>Klärkapazitäten</u></p> <p>Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung vom Vorhabenträger beachtet.</p>
<p>Gastronomie und Fleischtheke:</p> <p>Sowohl für den Gastronomiebereich (z.B. Restaurant; Backshop mit Ausschank von warmen Speisen) als auch für die Fleischtheke, sofern vorgesehen, ist jeweils eine Abscheideranlage für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus Schlammfang und Fettabscheider, mit nachgeschaltetem Probenahmenschacht erforderlich.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Betrieb des Einkaufsmarktes beachtet.</p>

<p>Die o.g. Abscheideranlage für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht gilt nur für den jeweiligen Abwasserstrang „Abwasser aus dem Küchen-/Verarbeitungsbereich“ und nicht für sonstiges Sozialabwasser, wie z.B. Toilettenabwasser, das direkt dem Übergabeschacht zugeführt werden muss.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz eines mobilen Kleinfettsabscheiders nicht geeignet ist.</p>	
<p>Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung</p> <p>Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten.</p> <p>Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung vom Vorhabenträger beachtet.</p>
<p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Söhlke unserer Betriebsstelle Harlingerland, Tel: 04977 919211, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oovv.de zu senden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung vom Vorhabenträger beachtet.</p>

10 Landkreis Wittmund		07.02.2023
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p>FB 01 Steuerung und Kreisentwicklung FB 32 Ordnung FB 40 Schulen, IT, Gebäude FB 50 Jugend und Soziales FB53 Gesundheit FB 60 Bauen FB 68 Umwelt</p> <p>Zweckverband Veterinäramt Jade Weser</p>		
Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:		
<p>1. <u>FD 60.1 Bauordnung</u></p> <p>Brandschutz Gegen das o. gen. Vorhaben bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken.</p> <p>Immissionsschutz Gegen die o. gen. Bauleitplanung bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes keine Bedenken, wenn die Vorgaben aus dem Schallgutachten vom 21.11.2022 (Fa. Lux Planung, Schalltechnische Immissionsprognose zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23, Vorhaben: Erweiterung EDEKA-Markt Spiekeroog) berücksichtigt werden.</p> <p>Vorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es sind die Eingangsdaten der technischen Anlagen einzuhalten • Bei den Einkaufswagen sind Soft-Drive-Rollen zu verwenden 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Schallgutachten ist Bestandteil der Planunterlagen.</p>	
<p>2. <u>FD 60.2 Planung</u></p> <p>Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiekeroog entwickelt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (beschleunigtes Verfahren).</p> <p>Eine Ausfertigung der Berichtigung ist dem Landkreis Wittmund zur Kenntnis zu geben.</p> <p>Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</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>Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen / oder Bedenken..</p>	
<p>3. <u>FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</u></p> <p>Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Sicherung der Grundversorgung - Lebensmitteleinzelhandel“ sowie zur 7. FNP Berichtigung grundsätzliche Bedenken aufgrund der mangelhaften FFH-Verträglichkeitsvorprüfung.</p>	
<p>Die in Kapitel 5.2 der Begründung beigebrachten integrierten Vorprüfung ist unvollständig. Zunächst fehlt die Angabe der Entfernung zu den Schutzgebieten zur ersten Einschätzung. Weiterhin sind die zu prüfenden Bestandteile eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung gar nicht aufgeführt. Vielmehr werden in diesem Kapitel die Schutzgüter aufgeführt, welche als Bestandteil eines Umweltberichtes gem. Anlage 1 BauGB genannt werden. Dies stellt gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 UmwRG einen Verfahrensfehler dar.</p> <p>Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat) -Richtlinie ist eine Vorprüfung zur Verträglichkeit eines Projektes oder Planes <u>mit den festgelegten Erhaltungszielen und wertgebenden Arten sowie deren Schutzzwecke</u> betreffender NATURA-2000-Gebiete vorgeschrieben, sofern eventuelle Auswirkungen durch die Planung auf die Schutzgebiete zu erwarten sind. Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung hat dabei die Frage zu beantworten, ob die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung erforderlich ist oder nicht. Grundlage dafür bildet § 34 Abs.1 BNatSchG.</p>	<p>Die FFH-Vorprüfung wird entsprechend den Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet und als eigenständiges Dokument den Planunterlagen beigelegt.</p>

<p><u>Generelle Prüfgegenstände einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL einschließlich ihrer charakteristischen Arten und deren Erhaltungsziele • Arten nach Anhang II FFH-RL bzw. Vogelarten nach Anhang I und Art. 4 Abs. 2 Vogelschutz-Richtlinie einschließlich ihrer Habitate bzw. Standorte (wertbestimmende Vogelarten des Gebietes) sowie • biotische und abiotische Standortfaktoren, räumlich-funktionale Beziehungen, Strukturen, gebietsspezifische Funktionen oder Besonderheiten, die für die o.g. Lebensräume und Arten von Bedeutung sind (z.B. Biotopverbund). 	<p>Die FFH-Vorprüfung wird entsprechend den Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet und als eigenständiges Dokument den Planunterlagen beigelegt.</p>
<p>Die o.g. Daten zu den Schutzgebieten sind kostenfrei über die Internetpräsenz des NLWKN Niedersachsens erhältlich!</p>	
<p><u>Folgende Angaben sind gem. Abb. 1 für die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zu leisten:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Veranlassung und Aufgabe 2. Beschreibung des Schutzgebietes / der Schutzgebiete sowie dessen Erhaltungsziele 3. Beschreibung des Vorhabens sowie relevanter Wirkfaktoren (Bau-, Anlage-, Betriebsbedingte Beeinträchtigungen) 4. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele <ol style="list-style-type: none"> 4.1. Vorhabenauswirkungen auf die <u>wertgebenden Tierarten und Lebensräumen</u> aus Anhang I und II der FFH-RL bzw. bei Europäischen Vogelschutzgebieten von Arten aus Anhang I der VSchRL und von regelmäßig auftretenden Zugvogelarten gemäß Art. 4 Abs. 2 VSchRL 4.2. Evtl. Vermeidungsmaßnahmen 5. Einschätzung der Relevanz anderer Pläne und Projekte (Direkte und indirekte Auswirkungen aufgrund von kumulativen Effekten/Summationseffekten) 6. Fazit der FFH-Verträglichkeitsprüfung 	<p>Die FFH-Vorprüfung wird entsprechend den Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet und als eigenständiges Dokument den Planunterlagen beigelegt.</p>
<p>Die abschließende Prüfung und Entscheidung zur Projektverträglichkeit obliegt der zuständigen Behörde. Erst nach entsprechender Überarbeitung der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung in Kapitel 5.2 der Begründung kann die UNB des Landkreises Wittmund eine abschließende Stellungnahme abgeben.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>Hinweis:</u> Da die o.g. Schutzgebiete zudem durch das Nationalparkgesetz (NWattNPG) gesichert sind, empfehle ich die Beteiligung der Nationalparkverwaltung. In Kapitel 5.2 der Begründung fehlt zudem die Erwähnung zur Nähe des Nationalparks Niedersächsisches Wattenmeer gem. Anlage 2 BauGB gänzlich.</p>	<p>Die Nationalparkverwaltung wurde beteiligt, sie hat weder Bedenken geäußert noch Hinweise gegeben.</p>
<p>4. <u>FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u> Zu dieser Bauleitplanung werden aus Sicht der Unteren Deich- und Wasserbehörde weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen. Die notwendigen wasserrechtlichen Antragsunterlagen liegen bereits vor.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. <u>FD 68.3 Abfallwirtschaft / Untere Abfallbehörde</u> Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen, Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw.- entsorgen zu lassen. Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen zu: Sollten bei den Tiefbauarbeiten Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Wittmund ist umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendigste Maß zu begrenzen. Treten während der Baumaßnahme Überschussboden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung vom Vorhabenträger beachtet.</p>

<p>Die Forderungen des § 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.</p> <p>Ist ein Wiedereinbau des anfallenden Bodenaushubs vor Ort nicht möglich, so ist die untere Bodenschutzbehörde über den Verbleib des Bodens zu informieren.</p> <p>Des Weiteren sind die DIN 19731 und DIN 18915, die die Anforderungen an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub beschreiben, wie zum Beispiel die separate Lagerung von Mutterboden, Vermeidung von Verdichtung, Vernässung und Veränderungen im Gefüge, zu beachten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung vom Vorhabenträger beachtet.</p>
---	--

<p style="text-align: center;">10 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 10.02.2023</p>	
<p style="text-align: center;">Stellungnahme</p>	<p style="text-align: center;">Abwägungsvorschlag</p>
<p>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 <u>NIBIS® Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung vom Vorhabenträger beachtet.</p>
<p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS® Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <u>markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de</u>.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung vom Vorhabenträger beachtet.</p>
<p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <u>www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte</u>. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Von folgenden Bürgern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1 Eigentümerin Villi Arenting, Heida mit Hans-Dietrich Arenting, Heida Arenting, Heida mit Hans-Dietrich Arenting	10.02.2023
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Wir, die Eigentümerinnen und Eigentümer der benachbarten Ferienwohnungen „Austernfischer“ am Melksetz 12, geben zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Sicherung der Lebensmittelversorgung“ auf Spiekeroog folgende Stellungnahme ab:	
1) Wir erkennen an, dass das beplante Grundstück ein Standort zur Lebensmittelversorgung ist und bleibt. Die Modernisierung ist auch aus unserer Sicht aus verschiedensten Gründen erforderlich. Die Vergrößerung des Gebäudes und die Beeinträchtigungen beim Bau nehmen wir daher hin.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

<p>2) Wir befürchten weiterhin Lärmbelästigungen für unsere Gäste durch den Lieferverkehr. Der lärmintensive Entladevorgang findet künftig versetzt, aber weiterhin sehr nah und ungeschützt an der Straße „Melksett“ statt. Wir fordern, alle Anstrengungen zu unternehmen, um die Lärmbelästigung insbesondere in den Morgenstunden täglich von 6 bis 9 Uhr so gering wie möglich zu halten.</p> <p>a. Dies sollten vor allem bauliche Maßnahmen für das neue Objekt sein:</p> <ul style="list-style-type: none">- bestenfalls eine begrünte Lärmschutzwand zwischen Grundstück und der Straße „Melksett“ an der Stelle, wo die Waren angeliefert und ins Gebäude transportiert werden müssen, - weiterhin eine Pflasterung im Bereich der An- und Ablieferung, die Geräusche beim An- und Abliefern so gering wie möglich hält. Der Weg von Lieferanhänger zur Halle sollte zudem mit einer möglichst schallschluckenden Unterlage versehen werden.	<p>Das Bedürfnis der Stellungnehmenden nach einem geräuscharmen Umfeld ist ein relevanter privater Belang, der mit dem ihm zukommenden erheblichen Gewicht in die Abwägung eingestellt wird. Der Belang ist mit den privaten Belangen der Vorhabenträgerin an einer effektiven Abwicklung des Geschäftsbetriebes und dem öffentlichen Belang der Gewährleistung einer guten Grundversorgung der Gemeinde mit Lebensmitteln ins Verhältnis zu setzen, § 1 Abs. 7 BauGB. Es muss gewährleistet bleiben, dass der Lieferverkehr das städtebauliche Gebot der Rücksichtnahme nicht verletzt. Um eine transparente und nachvollziehbare Abwägungsgrundlage zu erhalten, ist deshalb eine Schallmissionsprognose auf der Grundlage der hier maßgeblichen TA Lärm eingeholt worden. Nach der methodisch einwandfreien und auch mit der Stellungnahme nicht angegriffenen Prognose wird der für das Grundstück Melksett 12 maßgebliche Tagwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) um deutlich mehr als 5 dB(A) unterschritten, d.h. um mehr als eine Baugebietsstufe; er hält damit sogar den nach Nr. 6.1 TA Lärm maßgeblichen Wert für ein reines Wohngebiet von 50 dB(A) tags ein.</p> <p>Die TA Lärm findet in der Bauleitplanung über die maßgebliche DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ mittelbare Anwendung. Wenn die Gemeinde rechtssicher planen will, muss sie sich an diese Orientierungsgrundlage halten oder triftige Gründe für eine Abweichung feststellen. Die TA Lärm unterscheidet verschiedene Schutzbedürftigkeiten, die sich an den einzelnen Baugebieten orientieren. Für Feriengebiete oder gar autofreie Inseln gibt es hinsichtlich des Gewerbelärms keine Sonderregeln. In ihrer Bauleitplanung ist deshalb die Gemeinde deshalb bei der Beurteilung von Gewerbelärm an die TA lärm gebunden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund einer Einhaltung der maßgeblichen Lärmwerte gibt es keine städtebauliche Rechtfertigung, der Vorhabenträgerin den Bau einer Schallschutzwand als Maßnahme des aktiven Schallschutzes aufzugeben. Eine Schallschutzwand auf dem Grundstück der Vorhabenträgerin würde auch dem Ziel der „kurzen Weges“ zwischen dem Anhänger und dem Lager zuwider wirken, weil es den Ladebereich vom Lager trennen und so die (lärmauslösenden) Liefervorgänge verlängern würde.</p> <p>Eine Verbesserung tritt auch deshalb ein, weil das neue Lager gemauert sein wird; das hat die Wirkung einer Einhausung, die der heutige Holzverschlag nicht besitzt. Das gemauerte Lager ist im Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, gesichert festgeschrieben.</p> <p>Die Ladezone wird nach Angabe der Vorhabenträgerin gepflastert werden, es wird lärmarmes Pflaster ohne Fase verbaut werden.</p>
--	---

<p>b. Ergänzend fordern wir Absprachen mit Betreiber und Spedition, um den Geräuschpegel täglich bis 9 Uhr morgens so weit wie möglich zu minimieren. Insbesondere sollte das Be- und Entladen weitestgehend in den Zeitraum nach 9 Uhr verlegt werden.</p> <p>c. Zudem bitten wir für darum, dass für den Lieferverkehr Rollcontainer genutzt werden, deren Geräuschentwicklung möglichst gering ist (Gummibereifung o.ä.)</p> <p>d. Die Gemeinde sollte den Zustand der Straße Melksetz bestmöglich in Stand halten, denn zusätzliche Kühlen in der Straße verursachen zusätzlichen Lärm.</p> <p>Die Standzeiten der Anhänger vor dem Markt sollten so gering wie möglich gehalten werden. Wir danken in diesem Zusammenhang für die bisherigen Gespräche und bitten um konstruktive Prüfung unserer Vorschläge.</p>	<p>Diese Forderung ist in einem Bebauungsplan nicht regelbar, weil es dafür keine Rechtsgrundlage gibt. Betriebsabläufe können dagegen in der vom Landkreis Wittmund zu erteilenden Baugenehmigung geregelt werden. Insofern kann der Anregung im vorliegenden Bebauungsplanverfahren aus Rechtsgründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Nur vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass auch der Landkreis für die Beschränkung einer Lieferzeit nach 9 Uhr einer Rechtsgrundlage bedarf, die hier nicht offenkundig gegeben ist. Die für die Beurteilung von Gewerbelärm maßgebliche TA Lärm unterteilt den Tag in zwei Schutzzeiten. Die besonders schützenswerte Nachtzeit endet um 6 Uhr. Die Entscheidung über Betriebs- und damit auch Lieferzeiten wird verbindlich nicht im Bebauungsplan, sondern in der Baugenehmigung getroffen.</p> <p>Die Vorhabenträgerin hat in diesem Zusammenhang auf Folgendes hingewiesen: Die Ladezeiten hängen von Fährverkehren und den Marktöffnungszeiten ab. Hier gibt es kaum Spielraum die Verladezeiten grundsätzlich auf den Zeitraum nach 9 Uhr morgens zu verlegen. Eine dauerhafte Anlieferung nach 09:00 Uhr macht eine Betreuung des Marktes unmöglich und ist aufgrund der unterschiedlichen Fährzeiten auch nicht realistisch. Bereits seit einigen Jahren wird extra der Edeka-Anhänger genommen, da er mehr Volumen hat und die Anlieferwege verringert werden konnten. Zudem werden Gespräche zwischen Edeka-Logistik, Inselfpedition (Lüders) und dem Edeka-Betreiber weiterhin geführt, um die Lieferprozesse/ Standzeit des Anhängers etc weiter zu optimieren.</p> <p>Die Nutzung bestimmter geräuscharmer Rollcontainer ist im Bebauungsplan nicht festsetzungsfähig. Die Frage ist im Baugenehmigungsverfahren vom Landkreis zu prüfen und – falls sich die Notwendigkeit dafür ergibt – verbindlich zu regeln.</p> <p>Der Zustand der Straße Melksetz ist im Bebauungsplan nicht festsetzungsfähig. Über Instandhaltungsmaßnahmen an öffentlichen Straßen und Wegen entscheidet die Gemeinde gesondert unter Berücksichtigung technischer Notwendigkeiten und haushaltsrechtsrechtlicher Möglichkeiten.</p>
---	--

<p>Begründung:</p> <p>Bei unseren Wohnungen handelt es sich um Ferienwohnungen. Schon jetzt werden wir immer wieder von den Gästen auf durch den Markt entstehenden Lärm hingewiesen. Wir haben zur Kenntnis genommen, dass ein Gutachten die Einhaltung der bundesweiten Lärm-schutzregeln belegt.</p> <p>Wir befinden uns aber in einem touristischen Gebiet, und zwar in einem besonderen. Unsere Gäste wollen sich auf einer weitgehend naturbelassenen Insel erholen (Auszüge aus Selbstdarstellung auf der Internetseite: „Sehnsuchts- und Energieort Spiekeroog“ - „eine solche Ruhe ist nur auf der autofreien Insel Spiekeroog zu finden“). Sie haben Spiekeroog gerade wegen der Ruhe als Urlaubsziel gewählt, und zahlen auch Kurtaxe. Wiederholt haben uns Beschwerden unserer Gäste erreicht, die sich durch die Geräusche beim Be- und Entladen oder beim „Räumen“ in den frühen Morgenstunden gestört fühlen.</p> <p>Es passt nicht zu einem „Ort der Ruhe“, wenn die Gäste - was laut TA Lärm zulässig ist - werktags um 6 Uhr oder auch um 7.30 Uhr vom Be- und Entladen, vom Rangieren, vom Glasklirren oder auch von sehr lauten Gesprächen dabei geweckt werden.</p> <p>Das Selbstbild oder „Image“ der Insel als ruhige Insel sollte allen Verantwortlichen auf der Insel ein besonderes Anliegen sein. Wir fordern daher, alle Anstrengungen zu unternehmen, um die Lärmbelästigung insbesondere in den Morgenstunden täglich von 6 bis 9 Uhr so gering wie möglich zu halten. Insbesondere sollte das Be- und Entladen weitestgehend in den Zeitraum nach 9 Uhr verlegt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Erweiterungsplanung wird das Schutzbefürfnis der Nachbarschaft berücksichtigt. Entsprechend werden der Gaskühler und andere technische Anlagen so positioniert und abgeschirmt, dass nur geringe Lärmemissionen auftreten. Hier werden zudem lärmarme Geräte installiert. Des Weiteren wird die Einkaufswagensammelbox nach Osten und Süden abgeschirmt.</p> <p>Ein Lebensmittelmarkt gehört allerdings zur Grundversorgung auch einer Insel. Die Gemeinde ist raumordnungsrechtlich als Grundzentrum mit einer entsprechenden Versorgungsfunktion ausgewiesen. Das verpflichtet sie zu entsprechenden Infrastruktureinrichtungen, eben auch einer ausreichenden Versorgung mit Lebensmitteln und zugehörigen Randsortimenten. Ein funktionierender Lebensmittelmarkt kann nur unter bestimmten betriebswirtschaftlichen Rahmenbedingungen betrieben werden. Dazu gehört auch eine flexible Lieferzeit innerhalb des Tageszeitraums, die hier schon durch die Fahrzeiten maßgeblich vorgeprägt ist. Die Verladegeräusche können im Umfeld des Marktes nicht komplett vermieden werden, auch nicht in der Zeit zwischen 6 Uhr und 9 Uhr.</p>
---	---

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 / 998 493 - 16
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 14.03.2023