

Gemeinde Spiekeroog Bauen & Planung	Vorlagen-Nr. 01/139/2026	
---	------------------------------------	--

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	21.04.2026	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	29.04.2026	

Betreff:

Änderung der Oberflächenentwässerung im Rahmen der Baumaßnahme Hotel Inselfriede (Flurstücke 237/7 und 234/12) – Zustimmung zur Gestattung der Verlegung von Regenwasserleitungen auf öffentlichen Flächen

Sachverhalt:

Im Rahmen der Baumaßnahme „Sanierung und Erweiterung Hotel Inselfriede“ ist eine Anpassung des ursprünglichen Oberflächenentwässerungskonzeptes notwendig geworden. Da die ursprünglich genehmigte Variante der Grundstücksentwässerung für das Flurstück 237/7 (Südermensch 1) über eine offene Rinne mit entsprechender Tiefe mit einer erhöhten Unfallgefahr verbunden ist, soll nunmehr die Ableitung des überschüssigen Regenwassers über eine erdverlegte Rohrleitung dem Flurstück 293/3 zugeführt werden.

Da das bisher praktizierte Entwässerungskonzept über Drainagen auf dem eigenen Grundstück infolge des hohen Grundwasserspiegels nicht zufriedenstellend funktioniert hat, soll die Entwässerung für das Flurstück 234/12 (Süderloog 12) ebenfalls mit an die neue Regenentwässerung des Flurstücks 237/7 (Südermensch 1) angeschlossen werden.

Zu diesem Zwecke beabsichtigt der Vorhabenträger, die Regenwasserleitungen gemäß der beigefügten Zeichnung auf öffentlichen Flächen unter der Straße zu verlegen. Eine entsprechende Genehmigung des Landkreises Wittmund ist in Abstimmung.

Rechtliche Würdigung:

Eine Verlegung der Regenwasserleitungen unterhalb einer Gemeindestraße bedarf der Gestattung der Gemeinde als Trägerin der Straßenbaulast. Da gemäß § 96 Absatz 3 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) der Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswasser verpflichtet ist, obliegen diesem sämtliche hieraus entstehende Kosten für die Errichtung der Entwässerungsanlagen sowie die Verpflichtung zur regelmäßigen Wartung und ggfs. erforderlichen Reparaturmaßnahmen. Sollten entsprechende Wartungspflichten verletzt werden, haftet der Grundstückseigentümer für etwaige hieraus resultierende Schäden.

Empfehlung der Verwaltung:

Zur rechtssicheren Gestaltung und praktikablen Umsetzung wird empfohlen, mit dem Grundstückseigentümer eine Nutzungsvereinbarung zu schließen. Diese sollte die Gestattung der Verlegung der Regenwasserleitungen durch die Gemeinde sowie die Kostentragung, Verpflichtung zu Wartungs- und Reparaturmaßnahmen sowie Haftungsübernahme des Grundstückseigentümers regeln.

Aus Sicht der Verwaltung ist die vorgeschlagene Anpassung des Oberflächenentwässerungskonzeptes sachgerecht und sinnvoll, insbesondere zur Vermeidung einer offenen Entwässerungsrinne mit erhöhter Unfallgefahr sowie vor dem Hintergrund der auf den betroffenen Grundstücken bestehenden entwässerungstechnischen Schwierigkeiten.

Unberührt hiervon bleibt, dass die fachliche Prüfung und wasserrechtliche Genehmigung der geplanten Oberflächenentwässerung nicht bei der Gemeinde, sondern bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund liegt. Die gemeindliche Entscheidung ersetzt daher nicht die erforderliche wasserrechtliche Beurteilung und Genehmigung durch den Landkreis.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, dem Vorhaben zuzustimmen:

1. Die Verlegung der Regenwasserleitungen unterhalb der Gemeindestraße ist in vorgelegtem Umfang vorstellbar.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Grundstückseigentümer eine Vereinbarung zur Gestattung der Verlegung der Regenwasserleitungen und Regelung der hieraus für den Grundstückseigentümer resultierenden Verpflichtungen zu schließen.

Spiekeroog, den 16.04.2026	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(Fischer-Friebe, Simone)	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

12913-26-04-13 Gemeinde Spiekeroog-Änderung der Oberflächenentw. Flure 237.7 und 234.12 m. Plan und Nutzungsv.