



## Gemeinde Spiekeroog: Bebauungsplan „Kurzentrum“

### Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit gemäß §§ 3 und 4 BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	C. W. Spiekeroog 12.05.2015	<p>1) Die Grundflächenzahl von 0,8 bevorteilt das genannte Gebiet im Vergleich zu den übrigen B-Plänen im Dorf! Oder wird für die anderen B-Pläne auch eine Erhöhung auf 0,8 erwogen?</p> <p>2) Warum soll der historische Ortskern künstlichen Konkurrenz durch Einzelhandels- oder Gastronomieflächen sowie Ferienwohnungen bekommen? Dann hätten auch andere vorhabenbezogene Bauvorhaben genehmigt werden können, ich darf an die Gastronomie und das Wohnen im Künstlerhaus sowie die Anfrage der ehemaligen Stranddistel auf Umnutzung als Ferienwohnungen erinnern</p> <p>3) Zu bedenken dabei ist, dass die Erweiterung der Geschäftsbereiche der kommunalen NSB GmbH mit § 136 Abs. 1 Satz 3 der NKomVG unschwer in Einklang zu bringen ist. Dies gilt im Übrigen auch für die angedachte 26 Fe-Wo's auf dem Bahnhofgelände.</p> <p>4) Die kommunale GmbH tritt in Konkurrenz zu privaten Dritten und bedient sich dazu der Zwangssteuer „Kurbeitrag“ und „Fremdenverkehrsabgabe“. Verfolgt der Rat einen allumfassenden kommunalen Betrieb zu erschaffen der alle Bereich der Insel regelt?</p>	<p>Die höhere Versiegelungsrate ist dadurch gerechtfertigt, dass hier bereits bestehende großflächige (Kur)Einrichtungen wie z. B. auch das Hallenbad und Sporthalle abgesichert werden sollen, die in ihrem Nutzungskanon nur ergänzt werden. Diese Einrichtungen benötigen eine höhere Versiegelungsrate als die übrigen Baugebiete, die eher durch Kleinteiligkeit geprägt sind und auch so erhalten bleiben soll.</p> <p>Die Festsetzung einer GRZ von 0,8 für andere Baugebiete ist aktuell nicht vorgesehen.</p> <p>Im Übrigen ist es nicht Aufgabe der Bauleitplanung, Konkurrenzschutz zu betreiben, denn das Planungsrecht dient nicht dem Schutz einzelner Marktteilnehmer vor dem grundsätzlich freien Wettbewerb mit anderen Standorten oder Anbietern. Eingriffe in den marktwirtschaftlichen Wettbewerb (Gewerbefreiheit) müssen immer städtebaulich gerechtfertigt sein, dies ist hier aber nicht zu erkennen.</p> <p>Die Fragestellung ist nicht relevant für die Bauleitplanung. Es handelt sich um einen Angebotsbauungsplan, Eigentumsverhältnisse bzw. die Rechtsform der jeweiligen Eigentümer spielen dabei keine Rolle.</p> <p>Die Fragestellung ist nicht relevant für die Bauleitplanung.</p>

<p>Landkreis Wittmund          Bauamt – Regional- und          Bauleitplanung          Schloßstraße 9          26409 Wittmund</p> <p>10.09.2015</p>	<p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p>Amt 10 Amt für zentrale Dienste und Finanzen</p> <p>Amt 32 Ordnungsamt</p> <p>Amt 50 Sozial- und Jugendamt</p> <p>Amt 53 Gesundheitsamt</p> <p>Amt 60 Bauamt</p> <p>Zweckverband Veterinäramt Jade Weser Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>1. Ordnungsamt</u></b></p> <p>Gegen den Bebauungsplan Spiekeroog „Kurzentrum“ werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p> <p>Es ist zu erwarten, dass die Realisierung der Planungen zu einer stärkeren Frequentierung des Noordertün führt. Dies ist die einzige Zu- und Abfahrtstrasse zum Feuerwehrhaus und zur Rettungswache, insoweit ist zu prüfen, inwieweit eine zusätzliche östliche Anbindung dieser Häuser realisierbar ist, um eine Beeinträchtigung für Brandschutz und Notfallrettung zu vermeiden.</p> <p><b><u>2. Abt. 60.1 Bauen</u></b></p> <p>Eine evtl. Stellungnahme wird nachgereicht.</p> <p><b><u>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</u></b></p> <p><b><u>Untere Deichbehörde:</u></b></p> <p>(Sachbearbeitung Herr Cordes, Tel.: 04462/ 86-1288)          Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt.</p> <p><b><u>Untere Wasserbehörde:</u></b></p> <p><u>Abwasserbeseitigung/ Grundwasser/ Wasserschutzgebiet:</u>          (Sachbearbeitung Herr Veith, Tel.: 04462/86-1289)</p> <p>Alle anfallenden Abwässer sind der zentralen Schmutzwasserkanalisation zuzuführen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Prüfung wird erfolgen, führt aber zu keiner Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
---	---	--

Das Baugebiet liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Spiekeroog. Die Schutzonenverordnung vom 16.06.1970 sowie die Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) vom 09.11.2009 sind zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Insel Spiekeroog das Trinkwasser ausschließlich aus der Süßwasserlinse der Insel gewonnen wird. Da es sich hier um ein sensibles Gebilde handelt, kommt dem Grundwasserschutz hier eine besondere Bedeutung zu.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: (Sachbearbeitung Herr Schmidt, Tel.: 04462/86-1290)

Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

Oberflächenentwässerung:

(Sachbearbeitung Herr Cordes, Tel.: 04462/86-1288)

Über die Oberflächenentwässerung werden In der Begründung leider weder zur bestehenden Situation noch zu etwaigen Planungen Aussagen getroffen.

Sofern es durch die Eröffnung weiterer Versiegelungsmöglichkeiten durch diese Bauleitplanung zur Vermehrung von Oberflächenwasserabflüssen kommt, wäre spätestens im Rahmen der dann folgenden Antragsverfahren die Regelung der Oberflächenentwässerung eingehend zu betrachten.

**4. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde**

Keine Anregungen und / oder Bedenken.

**5. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)**

**Bauleitplanung**

Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiekeroog entwickelt.

Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle.

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist in der Begründung zum Bebauungsplan schon enthalten. Ein weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Situation verändert sich hier nicht nennenswert, so dass auch keine weiteren Aussagen erforderlich werden.

Der Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung. Im Fall von ggf. notwendiger Baugenehmigungsverfahren wird er allerdings beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		<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></p> <p>Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 02.09.2015</p> <p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Aurich</p> <p>Katasteramt Wittmund Isumer Str. 5 26409 Wittmund 25.08.2015</p>	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Hydrogeologie wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Förderanlagen des Wasserwerkes Spiekeroog. Es wird auf die Wasserschutzgebietsverordnung vom 17.08.1970 hingewiesen.</p> <p>Der Vorrang Trinkwassergewinnung darf hier durch die geplanten Maßnahmen nicht in Frage gestellt werden.'</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p> <p>Im Hinblick auf die Richtigkeitsbescheinigung haben wir den o.g. BPlan Bereich örtlich überprüft.</p> <p>Es wurden Veränderungen im Gebäudebestand festgestellt. Die Änderungen habe ich in der anhängenden Karte grün dargestellt. Ich bitte die Planunterlage entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Als Hilfe habe ich Ihnen dafür eine DXF Datei beigefügt.</p> <p>Stand der Planunterlage: 10.08.2015</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorrang Trinkwassergewinnung wird mit diesem eher bestandsorientierten Bebauungsplan nicht in Frage gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Plangrundlage wird entsprechend ergänzt.</p>	
<p>EWE NETZ GmbH Netzregion Ostfriesland Am Markt 24 26506 Norden 19.08.2015</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Vorhabens.</p> <p>In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen und 1-kV Kabel der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Leitung ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen der nachgeordneten Planungen zu beachten.</p>	

		<p>Sollten Sie für Ihre weitere Planung Informationen benötigen, können Sie diese schriftlich oder auch gerne über unsere Internetseite (<a href="http://www.ewe-netz.de/gas/gas-geodaten.php">http://www.ewe-netz.de/gas/gas-geodaten.php</a>) anfordern.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<p>NLWKN Betriebsstelle Aurich Oldersumer Str. 48 26603 Aurich  13.08.2015</p>	<p><b>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD)</b></p> <p>gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 13.10.2009 - 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 43/2009):</p> <p><b>Sehr geehrte Damen und Herren,</b></p> <p>gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.</p> <p><b>Stellungnahme als TÖB:</b></p> <p>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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Hans-Böckler-Allee 16 30173 Hannover  24.07.2015</p>	<p>Ihr Schreiben vom 21.07.2015 habe ich zuständigkeitshalber an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw) Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn weitergeleitet.</p> <p>Die Wehrbereichsverwaltungen wurden im Zuge der Bundeswehrreform mit Ablauf des 30.06.2013 aufgelöst. Ich bitte Sie daher, künftige Schreiben an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw) 53123 Bonn Fontainengraben 200 zu richten.</p>	Der Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung, er wird aber im Weiteren beachtet.

<p>Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5 26603 Aurich 24.07.2015</p>	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom <a href="#">26.05.20n</a> (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden auf die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Christian Kiesow Gemeindebrandmeister 10.09.2015</p>	<p style="text-align: center;"><b>Niederschrift</b></p> <p>Heute erklärte Herr Christian Kiesow in seiner Eigenschaft als Gemeindebrandmeister im Rahmen der Beteiligung gem.§ 4 II BauGB zur Aufstellung des B-Planes „Kurzentrum“ Folgendes:</p> <p>Durch die Umsetzung der Planung ist in dem Geltungsbereich mit erhöhtem Publikumsverkehr auf öffentlicher Straßenfläche zu rechnen, Dadurch würden Einsatzfahrten über dieses Gebiet weiter erschwert. Somit wird eine weitere Zuwegung zum Feuerwehrgelände aus östlicher Richtung noch dringlicher. Mit Erstellung des neuen Feuerwehrhauses wurde seinerzeit dieses Vorhaben bereits sowohl vom Rat als auch vom damaligen BM Herrn Hülstede zugesagt.</p> <p style="text-align: right;">Spiekeroog 10.09.2015</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine zusätzliche Zuwegung aus östlicher Richtung betrifft jedoch nicht den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes und führt deshalb auch nicht zu Änderungen der Planungen.</p>
<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 07.09.2015</p>	<p>Die nachfolgende Stellungnahme gliedert sich in drei Punkte:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trinkwasser</li> <li>2. Abwasser</li> <li>3. Grundwasserschutz</li> </ol> <p><u>1. Trinkwasser</u></p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</p>

Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Sondergebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Versorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.

Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Um die Wiederaufnahme der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden.

Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden überwiegend nicht festgesetzt, weil die Leitungen sich nahezu ausschließlich im öffentlichen (Straßen)Raum bzw. Grünfläche befinden und von daher für den Versorgungsträger jederzeit erreichbar sind.

Allein im Bereich Noorderpad/Noorderthün verläuft eine Leitung im Randbereich des Hauses der Kurverwaltung durch eine nicht-überbaubare Grundstücksfläche. In diesem Bereich wird ein 3 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsunternehmens festgesetzt.

Die folgenden Hinweise zum Bebauungsplan werden zusammengefasst in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.

Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

## **2. Abwasser**

Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Entsorgungsleitungen des OOWV. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Entsorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Die folgenden Hinweise zum Bebauungsplan werden zusammengefasst in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Reinigung der anfallenden Abwässer seitens der zuständigen Kläranlage stehen ausreichende Kapazitäten zur Verfügung.

Für den Dauerwohnbereich bestehen keine Einwände, dass die vorhandenen Pumpstationen innerhalb des Abwasserweges zur Kläranlage die anfallenden Mengen transportieren können. Bei der gastronomischen Nutzung ist die Größe und der Umfang entscheidend, ggf. muss eine erneute Berechnung erfolgen.

Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Gemeinde durchgeführt werden.

Ein Schutzstreifen, der rechts und links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.

Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Auf die Einhaltung der zurzeit gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.

Für den Bereich „gastronomisch genutzte Ladenfläche“ ist eine Abscheideranlage für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus Schlammfang, Fettabscheider mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht erforderlich.

Die o. g. Abscheideranlage für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht gilt nur für den Abwasserstrang „Abwasser aus dem Küchen- bzw. Verarbeitungsbereich“ und nicht für sonstiges Sozialabwasser, wie z. B. Toilettenabwasser, das direkt dem Übergabeschacht bzw. Pumpstation zugeführt werden muss. Es wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz eines mobilen Kleinfettabscheiders nicht geeignet ist.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden überwiegend nicht festgesetzt, weil die Leitungen sich nahezu ausschließlich im öffentlichen (Straßen)Raum bzw. Grünfläche befinden und von daher für den Versorgungsträger jederzeit erreichbar sind.

Allein im Bereich Noorderpad/Noorderthün verläuft eine Leitung im Randbereich des Hallenbades durch eine nicht-überbaubare Grundstücksfläche. In diesem Bereich wird ein 3 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsunternehmens festgesetzt.

Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.

Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Telefon 04461 9810211, in der Örtlichkeit an.

### **3. Grundwasserschutz**

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III für das Wasserwerk Spiekeroog. Unmittelbar nördlich davon grenzt die Trinkwasserschutzzone II an. 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 sehr geringmächtig und besitzt i. d. R. keine schützenden Deckschichten. Die Nutzung der Süßwasserlinse als Trinkwasservorkommen hat daher eine besondere Bedeutung für die Insel.

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 (z. B. in Form von Haus-/Gartenbrunnen) im Bereich des B-Plan Gebietes sind daher auszuschließen.

Eine zusätzliche Verdichtung der Bebauung innerhalb des B-Plan-Gebietes 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. 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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Mit der Planung ist keine weitere großflächige und somit relevante Versiegelung verbunden. Eine Prüfung der Untergrundverhältnisse wird deshalb für entbehrlich gehalten.

Insgesamt sind alle Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass das B-Plan Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt wird. Folgende Auflagen sind zu beachten:

- Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Brunnen des Wasserwerkes auf der Nordseeinsel Spiekeroog vom 17.08.1970
- Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) vom 09.11.2009 mit Änderungen vom 29.05.2013
- Praxisempfehlungen für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden (Teil II), Grundwasser Band 17, herausgegeben vom NLWKN
- DVGW Regelwerk: Technische Regeln DVGW - Arbeitsblatt W 101 vom Juni 2006

Folgende Regelwerke im Hinblick auf die Versickerung von Niederschlagswässern sind zu beachten:

- Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser)
- Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser)

Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.

Anlagen: Planzeichnungen

Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.



**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. IHK für Ostfriesland und Papenburg, Schreiben vom 07.09.2015
2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 27.08.2015
3. Sielacht Esens, Schreiben vom 05.08.2015
4. Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Norden, Schreiben vom 28.07.2015
5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Schreiben vom 27.07.2015
6. Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V., Schreiben vom 28.07.2015

**Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.**