

Vorschläge

zur Abwägung der im Rahmen der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II / 4-4 „Horumersiel Friesenhörn“ und zur 107. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand 27.08.2019)

Sielacht Wangerland Stellungnahme vom 02.07.2019 1. Zur vorbezeichneten Bauleitplanung verweisen wir auf die Stellungnahme der Sielacht Wangerland vom 26.11.2018.	Abwägung der Gemeinde Wangerland zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsergebnisse zur Stellungnahme vom 26. November 2018 werden nachfolgend dokumentiert.
Sielacht Wangerland Stellungnahme vom 26.11.2018 1. <i>Gegen die vorbezeichnete Bauleitplanung bestehen von hier keine Bedenken.</i>	Abwägung der Gemeinde Wangerland zu 1. <i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i>
III. Oldenburgischer Deichband Stellungnahme vom 02.07.2019 1. Zur vorbezeichneten Bauleitplanung verweisen wir auf die Stellungnahme des III. Oldenburgischen Deichbandes vom 26.11.2018.	Abwägung der Gemeinde Wangerland zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsergebnisse zur Stellungnahme vom 26. November 2018 werden nachfolgend dokumentiert.
III. Oldenburgischer Deichband Stellungnahme vom 26.11.2018 1. <i>Das vorbezeichnete Bebauungsplangebiet grenzt an die gewidmete Hauptdeichlinie des III. Oldenburgischen Deichbandes. In der Bauleitplanung ist auf die binnenseitig der gewidmeten Deichgrenze ausgewiesenen 50 m Deichschutzzone entsprechend dem Niedersächsischen Deichgesetz hinzuweisen.</i>	Abwägung der Gemeinde Wangerland zu 1. <i>Der Anregung wird gefolgt.</i> <i>Entsprechende Hinweise sind bereits in den Planunterlagen enthalten.</i> <i>Aufgrund der Anregung des Landkreises Friesland (IM FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNGSVERFAHREN) werden die Belange des Deichschutzes nunmehr noch ausführlicher in den Planunterlagen behandelt.</i>

OOWV Stellungnahme vom 05.07.2019 1. Mit Schreiben vom 27. November 2018 - AP-LW-TW - 11/R6/18/Hö - haben wir bereits zu der o. g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.	Abwägung der Gemeinde Wangerland zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsergebnisse zur Stellungnahme vom 27. November 2018 werden nachfolgend dokumentiert.
OOWV Stellungnahme vom 27.11.2018 <i>Wir nehmen zu der oben genannten Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:</i> 1. <i>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV. Diese Leitungen dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</i> 2. <i>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Ver- und Entsorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</i> 3. <i>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.</i> 4. <i>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen 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.</i>	Abwägung der Gemeinde Wangerland zu 1. <i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</i> zu 2. <i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</i> zu 3. <i>Da es sich bei den meisten Leitungen um Hausanschlussleitungen für die Klinik handelt, ist aus Sicht der Gemeinde Wangerland hierfür die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts nicht erforderlich. Gleiches gilt für die Hauptwasserleitung entlang der Deichstraße. Die Trasse verläuft zukünftig innerhalb einer privaten Grünfläche, so dass hier eine Überbauung der Leitungen ausgeschlossen ist.</i> zu 4. <i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</i>

noch OOWV (Stellungnahme vom 27.11.2018) 5. <i>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet hauptsächlich um ein Sondergebiet handelt, kann eine Erweiterung in dem Bereich nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</i> 6. <i>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</i> 7. <i>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</i> 8. <i>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</i> 9. <i>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel.-Nr. 04461-9810211 in der Örtlichkeit an.</i>	Abwägung der Gemeinde Wangerland zu 5. <i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</i> zu 6. <i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</i> zu 7. <i>Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</i> zu 8. <i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</i> zu 9. <i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.</i>
Avacon Netz GmbH Stellungnahme vom 10.07.2019 1. <i>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</i> 26434 Horumersiel-Friesenhörn Gesamtzahl Pläne: 0	Abwägung der Gemeinde Wangerland zu 1. <i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i>

noch Avacon Netz GmbH Stellungnahme vom 10.07.2019 2. Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.	Abwägung der Gemeinde Wangerland zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland Sachgebiet Verkehr Stellungnahme vom 11.07.2019 1. Aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Abwägung der Gemeinde Wangerland zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 23.07.2019 1. Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplannungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. 2. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. 3. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.	Abwägung der Gemeinde Wangerland zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet. zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. zu 3. Der Bitte wird gefolgt.

noch EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 23.07.2019 4. 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/leitungs-plaene-abrufen 5. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04488-5233293.	Abwägung der Gemeinde Wangerland zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet. zu 5. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Stellungnahme vom 26.07.2019 1. Die Gemeinde Wangerland beabsichtigt, die o. g. Flächennutzungsplanänderung und den o. Bebauungsplan neu aufzustellen. Im Planbereich wird eine Mutter-Kind-Klinik betrieben. Mit der Bauleitplanung soll eine grundlegende bauleitplanerische Neuausrichtung erfolgen, um zum einen der tatsächlichen Nutzungssituation Rechnung tragen und um zum anderen die Umsetzung der Umstrukturierungspläne für das Klinikgelände ermöglichen zu können. Das Plangebiet ist in vier Teilbereiche aufgeteilt. Im Teilbereich 3 sollen eine Cafeteria / Kiosk für den Klinikbetrieb zulässig sein. Die Oldenburgische IHK hat keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Abwägung der Gemeinde Wangerland zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Telekom Stellungnahme vom 09.08.2019 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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: 1. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. 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://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Abwägung der Gemeinde Wangerland zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Bebauungsplanänderung entsprechend beachtet.
Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen Stellungnahme vom 12.08.2019 1. Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.	Abwägung der Gemeinde Wangerland zu 1. Der Empfehlung des KBD, für das Plangebiet eine Luftbildauswertung durchzuführen, wird gefolgt. Dieser Schritt wird jedoch erst erfolgen, wenn konkrete Baumaßnahmen im Bereich der neuen Bauflächen im Teilbereich 3 des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes anstehen. Der Klinikbetreiber wird dann im Zusammenwirken mit der Gemeinde Wangerland die notwendigen Schritte in die Wege leiten.

**noch Kampfmittelbeseitigungsdienst
Niedersachsen
Stellungnahme vom 12.08.2019**

noch 1.

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinsparwirkungen 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.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Wangerland - Horumersiel, Deichstraße 27, Bauleitplanung der Gemeinde Wangerland - 107. Änderung des Flächennutzungsplanes

Antragsteller: Gemeinde Wangerland

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

Abwägung der Gemeinde Wangerland

**noch Kampfmittelbeseitigungsdienst
Niedersachsen
Stellungnahme vom 12.08.2019**

noch 1.

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

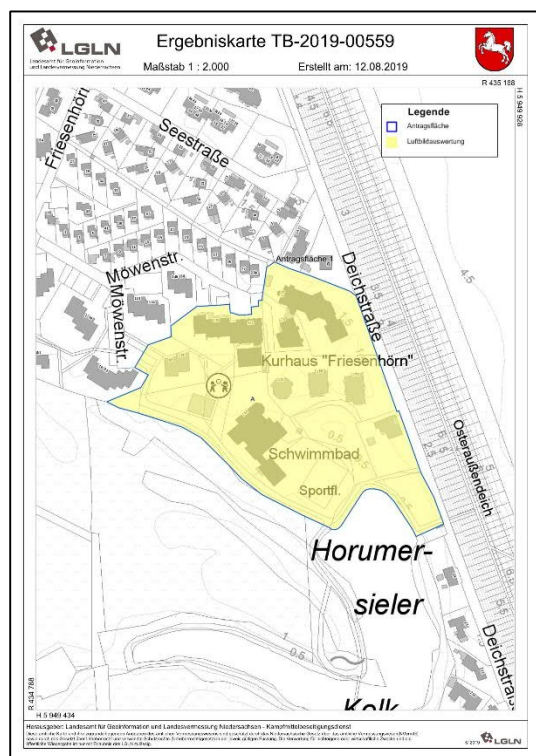
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Hinweis:

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Anlage Karte



Abwägung der Gemeinde Wangerland

Vodafone Stellungnahmen vom 12.08.2019 1. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. 2. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland Zeichenerklärung Vodafone Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	Abwägung der Gemeinde Wangerland zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Landkreis Friesland Stellungnahme vom 20.08.2019 Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung: Fachbereich Umwelt <u>Untere Naturschutzbehörde</u> 1. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken bei Umsetzung der im Punkt 4.2.4 des Umweltberichts vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahmen von 913 WE im Flächenpool „Kronsburg“. 2. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, der unteren Abfallbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Abwägung der Gemeinde Wangerland zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die externe Kompensation wird im Flächenpool „Kronsburg“ erfolgen. zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

noch Landkreis Friesland Stellungnahme vom 20.08.2019 Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung 3. Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. 4. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass unter Kap. 5 „Anpassung an die Ziele der Raumordnung“ in den Unterlagen zur 107. Änderung des FNP im letzten Absatz sowie S. 4 der 1. Änderung des B-Planes II/4-4 „Horumersiel - Friesenhörn“ nur von einem Vorentwurf des RROP gesprochen wird. Der 1. Entwurf des RROP 2018 befindet sich seit Februar 2019 im Beteiligungsverfahren, welches mit der Frist 19.04.19 endete. Eine Auswertung der Stellungnahmen findet derzeit statt. Der 1. Entwurf ist nach § 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei der Aufstellung von FNP in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Fachbereich Straßenverkehr Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht Fachbereich Zentrale Aufgaben. Wirtschaft, Finanzen, Personal 5. Es bestehen keine Bedenken.	Abwägung der Gemeinde Wangerland zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. zu 4. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die entsprechenden Kapitel in der Begründung zur 107. FNP-Änderung und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II / 4-4 werden redaktionell angepasst. zu 5. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
---	---

Vorschläge

zur Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II / 4-4 „Horumersiel Friesenhörn“ und zur 107. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand 23.08.2019)

Privater Einwand 01 Schriftliche Stellungnahme vom 12.08.2019 1. Als Verwalter der WEG Möwenstraße 86 - 108 lege ich Einspruch gegen die Änderung des obenstehenden Bebauungsplanes ein. Da weitere 26 Pkw-Einstellplätze über die Möwenstraße erschlossen werden sollen, stellen wir uns die Frage, warum keine Erschließung der direkt an der Deichstraße geplanten Parkplatzfläche auch über diese erfolgt. Warum wird die Zufahrt für dieses weitere Verkehrsaufkommen durch die gesamte Ferienhaus-Siedlung „Friesenhörn“ bevorzugt? Ich möchte um eine Stellungnahme bitten, damit ich die Eigentümer informieren kann.	Abwägung der Gemeinde Wangerland zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Hierzu ist festzustellen, dass die Gemeinde Wangerland eine Erschließung der neuen Stellplatzanlage über die Deichstraße aus folgenden Gründen nicht zulassen will: 1. Die Deichstraße dient im betroffenen Streckenabschnitt in erster Linie als Deichsicherungsweg. Nur wenige ältere Baugrundstücke werden über diese Trasse erschlossen. Diese genießen Bestandsschutz. Eine Erschließung weiterer Grundstücke ist aus Sicht der Gemeinde Wangerland insbesondere aus Deichschutzgründen nicht möglich. 2. Die Deichstraße weist lediglich eine Breite von drei Metern auf. Darüber hinaus findet dort ein sehr reger Fußgänger- und Fahrradverkehr statt. Somit soll auch aus Gründen der Verkehrssicherheit die Deichstraße nicht mit zusätzlichem Verkehr belastet werden. Da die Deichstraße aus den vorgenannten Gründen nicht für die Erschließung der neuen Stellplatzanlage in Frage kommt, muss die Zufahrt über die Möwenstraße erfolgen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann nach Ansicht der Gemeinde Wangerland von der Möwenstraße verkraftet werden. Eine wesentliche Erhöhung der Lärmemissionen ist nicht zu erwarten.
---	--

Privater Einwand 02**Schriftliche Stellungnahme vom 12.08.2019**

Hiermit zeige ich die Vertretung der Erbengemeinschaft „ANONYMISIERT 01“ und „ANONYMISIERT 02“ an, im Folgenden „ANONYMISIERT 03“ genannt. Namens und in Vollmacht der Erbengemeinschaft erhebe ich die nachfolgenden Einwendungen gegen die 107. Änderung des Flächennutzungsplans (Horumersiel-Friesenhörn) und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. II 4/4 „Horumersiel-Friesenhörn“:

1.

Die Erbengemeinschaft „ANONYMISIERT 03“ ist Eigentümerin des Hauses Friesenhörn 9, 26434 Wangerland. Über die Straße Friesenhörn läuft der gesamte Verkehr zur Möwenstraße und damit zu den Friesenhörn Nordsee-Kliniken. Das Haus Friesenhörn 9 soll künftig wieder zu Wohn- und Vermietungszwecken genutzt werden. Das Haus zeichnet sich aktuell durch eine zentrale und gleichzeitig ruhige Wohnlage im Nordseeheilbad Horumersiel aus. Abgesehen von der Klinik gibt es in der Nachbarschaft lediglich Wohnbebauung und Ferienwohnungen. Man kann z. B. auch am Tag gut bei geöffnetem Fenster schlafen und die Ruhe im Garten genießen, was sowohl für das Wohlbefinden von Bewohnern und für Feriengäste wichtig und vorteilhaft ist.

2.

Sowohl alle Zu- und Abfahrten während der Bauphase wie auch später nach Fertigstellung des geplanten Ausbaus der Klinik werden nach dem ausgelegten Entwurf über die Straße Friesenhörn direkt am Haus der Erbengemeinschaft „ANONYMISIERT 03“ entlang abgewickelt werden.

Nach den Berechnungen im Planungsentwurf wird von einer Zunahme der Fahrten von aktuell ca. 250 um zusätzlich 12 Fahrten pro Tag für die geplanten neuen Apartments in der Klinik, um 30 zusätzliche Fahrten pro Tag für Klinikmitarbeiter und um 104 zusätzliche Fahrten für die neuen Ferienwohnungen gerechnet. Insgesamt wird daher mit einer Steigerung des Verkehrs von 250 Fahrten um 146 Fahrten auf 396 Fahrten in der Planung bezogen auf die Möwenstraße gerechnet.

Abwägung der Gemeinde Wangerland**zu 1.**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Hierzu ist festzustellen, dass die bisherige Prognose korrigiert wird, da der Anteil des Besucherverkehrs bislang nicht berücksichtigt wurde (siehe hierzu Abwägung zu Punkt 3).

noch Privater Einwand 02
Schriftliche Stellungnahme vom 12.08.2019

3.

Die vorgenommene Berechnung ist allerdings unvollständig, weil nach den Planungsunterlagen auch die Einrichtung von Arztpraxen und therapeutischen Praxen sowie Schank- und Speisewirtschaften (Cafeteria und Kiosk) geplant ist, für die aber unzutreffend keine zusätzlichen Fahrten in die Berechnung eingeflossen sind, obwohl dafür naturgemäß viele Fahrten von Eigentümern, Personal, externen Dienstleistern, Patienten, Personal und Warenlieferungen anfallen.

Darüber hinaus ist aus eigener Kenntnis bekannt, dass viele Elternteile die Kurgäste der Friesenhörn-Nordsee Kliniken während des Kuraufenthaltes besuchen und dabei zu annähernd 100 % den Pkw benutzen. Auch dies schlägt mit zusätzlichen täglichen Fahrten zu Buche, die noch nicht in der Rechnung enthalten sind.

Tatsächlich werden sich daher durch den geplanten Ausbau die Anzahl der Verkehrsbewegungen eher verdoppeln und damit auch die vom Verkehr ausgehenden Lärmemissionen.

Abwägung der Gemeinde Wangerland

zu 3.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Hierzu ist festzustellen, dass die Kritik an den Berechnungsergebnissen hinsichtlich des zukünftigen Verkehrsaufkommens berechtigt ist. Der Anteil des Besucherverkehrs wurde bislang nicht berücksichtigt. Deshalb wird das zu erwartende Verkehrsaufkommen neu abgeschätzt und in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend dokumentiert (siehe auch Anlage zu dieser Abwägung).

Danach ergeben sich nunmehr folgende Werte für das zusätzliche Verkehrsaufkommen:

Derzeitige Kliniknutzung

Klinikgäste:	50 Fahrten
Mitarbeiter:	200 Fahrten
Klinikbesucher:	50 Fahrten

Gesamt: 300 Fahrten

Zukünftige Kliniknutzung

Klinikgäste:	62 Fahrten
Mitarbeiter:	228 Fahrten
Klinikbesucher:	60 Fahrten
Sonstige Besucher:	60 bis 100 Fahrten

Gesamt: 410 bis 450 Fahrten

Damit beträgt die zu erwartende Erhöhung des Verkehrsaufkommens 110 bis 150 Fahrbewegungen am Tag.

Eine überschlägige Berechnung der damit verbundenen Lärmbelastung hat ergeben, dass sich der Beurteilungspegel am Gebäude Friesenhörn 9 um rund 0,2 dB erhöhen wird. Diese Größenordnung ist aus Sicht der Gemeinde Wangerland noch als verträglich einzustufen.

Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass sich das Verkehrsaufkommen weiter erhöhen wird, falls der Klinikbetrieb ganz oder zu Teilen zugunsten einer Ferienhaussiedlung aufgegeben würde.

noch Privater Einwand 02**Schriftliche Stellungnahme vom 12.08.2019****4.**

Darüber hinaus ist die Annahme von 250 aktuellen Verkehrsbewegungen sehr beschönigend. An den Wochenenden im Sommer fahren schon jetzt sehr viele Pkw, die zum Strand nach Schillig möchten, in den Ortsteil Friesenhörn, um dort entgeltfrei am Straßenrand parken zu können, bzw. um dem Stau vor der Parkplatzeinfahrt in Schillig zu entgehen.

5.

Weiter ist mit einer erheblichen Lärmbelästigung in der Bauphase durch An- und Abfahrten der Baufahrzeuge zu rechnen. Es wird davon ausgegangen, dass insbesondere in der Bauphase die Grenzwerte für Lärm überschritten werden.

6.

Durch die geplante Maßnahme wird wegen des Lärms die ungestörte Nutzung des Hauses Friesenhörn 9 künftig erheblich beeinträchtigt. Dadurch ist die Erbengemeinschaft „ANONYMSIERT 03“ in ihren Eigentumsrechten negativ betroffen, ohne dass in der Planung eine Kompensationsmaßnahme vorgesehen ist. Die Vermietbarkeit des Hauses, bzw. die sonstigen wirtschaftliche Verwertbarkeit wird eingeschränkt.

Abwägung der Gemeinde Wangerland**zu 4.**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Hierzu ist festzustellen, dass die genannte Zahl der aktuellen Verkehrsbewegungen sich auf den Ziel- und Quellverkehr der Klinik bezieht.

Da es sich bei der Möwenstraße um eine öffentliche Straße handelt, wird diese natürlich auch von anderen Verkehrsteilnehmern benutzt.

zu 5.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Hierzu ist festzustellen, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass es während der Bauphase zu unzuträglichen Lärmbelastungen kommt. Nach den einschlägigen Richtlinien zum Lärmschutz sind solche temporären Überschreitungen jedoch hinzunehmen.

zu 6.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Hierzu ist festzustellen, dass sich durch die Umstrukturierung und Erweiterung der Klinik unbestritten eine höhere Verkehrsbelastung auf der Straße Friesenhörn ergibt. Nach Ansicht der Gemeinde Wangerland ist damit aber keine „erheblichen Beeinträchtigung“ des Grundstücks Friesenhörn 9 verbunden.

Bei einer prognostizierten Erhöhung um jetzt 110 bis 150 Fahrbewegungen am Tag (siehe Punkt 3 der Abwägung) durch den erweiterten Klinikbetrieb und unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Verkehrsbelastung ergibt sich keine relevante Erhöhung der Lärmemissionen am Gebäude Friesenhörn 9.

noch Privater Einwand 02
Schriftliche Stellungnahme vom 12.08.2019

7.

Zusätzlich entsteht auch Konkurrenz in wirtschaftlicher Hinsicht, weil am Ende der Möwenstraße 25 neue Ferienwohnungen ohne Durchgangsverkehr zu Lasten der Anlieger der Straße Friesenhörn gebaut werden. Die Anlieger der Straße Friesenhörn zahlen daher den Preis für die bessere Vermietbarkeit der neuen Ferienwohnungen.

8.

Darüber hinaus ist damit zu rechnen, dass die Straße Friesenhörn durch schwere Baufahrzeuge beschädigt wird, bzw. schneller verschleißt und den Anliegern dadurch Kosten verursacht werden, ohne dass hierfür Entschädigungen vorgesehen sind.

9.

Die Klinik hat aktuell 18 Parkplätze. Es fragt sich daher, wo die in der Planung eingerechneten 31 Pkw-Nutzer der Apartments, die Pkw nutzenden Gäste der 25 Ferienwohnungen, sowie die Pkw der Mitarbeiter, Kunden, Patienten, Dienstleister, Lieferverkehr der Arztpraxen, therapeutischen Einrichtungen, Cafeteria und des Kioskes nach der Fertigstellung parken sollen, da offenkundig „mittelfristig“ und - daher nicht bindend - neue Parkplätze nur für die Mitarbeiter der Klinik „geplant“ sind. Die Bewohner der Klinik und der Ferienwohnungen sowie die Übrigen Pkw-Nutzer werden sich daher Parkplätze am Straßenrand suchen müssen und dabei in der Siedlung Friesenhörn, Lärm und Feinstaub verursachend, umherfahren.

Abwägung der Gemeinde Wangerland

zu 7.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Hierzu ist festzustellen, dass seitens des Klinikbetreibers derzeit nicht vorgesehen ist, neue Ferienwohnungen zu errichten. Vielmehr soll der Betrieb der Klinik durch die in der Bebauungsplanänderung ermöglichten Umstrukturierungen zukunftssicher aufgestellt werden.

Die durch die Bebauungsplanänderung auch möglichen Ferienwohnungen sollen nur dann realisiert werden, wenn der Klinikbetrieb aufgrund von äußeren Umständen (z. B. Änderungen auf dem Gesundheitsmarkt) nicht mehr wirtschaftlich möglich ist. In diesem Fall könnten die bestehenden und die geplanten Gästeappartements als Ferienwohnungen genutzt werden.

zu 8.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Hierzu ist festzustellen, dass es sich bei der Straße Friesenhörn um eine öffentliche Straße handelt, die auch von Baufahrzeugen befahren werden darf. Sollten diese Beschädigungen verursachen, muss dafür der Verursacher aufkommen.

zu 9.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Hierzu ist zunächst festzustellen, dass die Aussage, dass die Klinik aktuell 18 Parkplätze hat, unzutreffend ist. Derzeit sind auf dem Klinikgelände insgesamt 95 Stellplätze vorhanden.

Mit der Realisierung der neuen Stellplatzanlage wird die Anzahl sich auf 121 erhöhen. Damit stehen ausreichend Plätze für die Kfz der Klinik-Gäste, der Mitarbeiter und Besucher der Klinik-Einrichtungen zur Verfügung. Ggf. könnten auf dem Klinikgelände weitere Stellplätze angelegt werden, falls sich ein entsprechender Bedarf ergibt.

Die Gemeinde Wangerland geht daher nicht davon aus, dass es in der Siedlung Friesenhörn zu Parksuchverkehr kommt, der von der Kliniknutzung verursacht wird.

noch Privater Einwand 02
Schriftliche Stellungnahme vom 12.08.2019

10.

Soweit ersichtlich, wurde die alternative Errichtung einer neuen eigenen Zufahrt von der Jadestraße aus nicht geprüft, obwohl dies angesichts der zu erwartenden Größe der Klinik nach Fertigstellung geboten wäre. Entlang der Zufahrt könnten auch neue Parkplätze entstehen. Die Anlieger der Straße Friesenhörn würden dadurch entlastet.

Abwägung der Gemeinde Wangerland

zu 10.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Hierzu ist festzustellen, dass die Gemeinde Wangerland es ebenfalls als ungünstig ansieht, dass der gesamte Verkehr der Siedlung Friesenhörn über einen Knotenpunkt abgewickelt werden muss. Einer Änderung dieser Situation durch eine weitere Anbindung an die Jadestraße stehen bislang jedoch insbesondere die fehlende Flächenverfügbarkeit und naturschutzrechtliche Aspekte im Wege.

Anlage zur Abwägung: Neue Abschätzung des Verkehrsaufkommens

Derzeitige Kliniknutzung mit folgenden Eingangswerten:

- 99 Appartements; rund 25 % der Gäste nutzen ihr Kfz (eine Hin- und Rückfahrt am Tag)
- 50 Mitarbeiter (zwei Hin- und zwei Rückfahrten am Tag)
- 25 Klinikbesucher am Tag (eine Hin- und Rückfahrt am Tag)

Nutzer	Berechnung Fahrten	Fahrten
Klinikgäste	25 x 2	50
Mitarbeiter	50 x 4	200
Klinikbesucher	25 x 2	50
Gesamt		300

Zukünftige Kliniknutzung mit folgenden Eingangswerten:

- 125 Appartements; rund 25 % der Gäste nutzen ihr Kfz (eine Hin- und Rückfahrt am Tag)
- 57 Mitarbeiter (zwei Hin- und zwei Rückfahrten am Tag)
- 30 Klinikbesucher (eine Hin- und Rückfahrt am Tag)
- 30 bis 50 Besucher sonstiger Einrichtungen (eine Hin- und Rückfahrt am Tag)

Nutzer	Berechnung Fahrten	Fahrten
Klinikgäste	31 x 2	62
Mitarbeiter	57 x 4	228
Klinikbesucher	30 x 2	60
Sonstige Besucher	30 x 2 bzw. 50 x 2	60 bis 100
Gesamt		410 bis 450

Gegenüber der derzeitigen Situation ergäbe sich eine Zunahme von 110 bis 150 Fahrbewegungen am Tag.