

Gemeinde Wangerland

Bebauungsplan Nr. II/7a „Horumersiel - Schillig“

2. Änderung

und

121. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägungsvorschläge

zu den Stellungnahmen nach frühzeitiger Beteiligung

gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung 24.03. - 27.04.2021)

und § 4 Abs. 1 BauGB (TÖB 19.03. – 27.04.2021)

Ausgearbeitet von:

HWPLAN – Stadtplanung

Bockhorn, den: 26.05.2021

I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Von der Öffentlichkeit bzw. von Bürgern wurde während dem Beteiligungszeitraum (24.03. - 27.04.2021) eine Stellungnahme zu den Vorentwürfen abgegeben.

B1	Bürger 1 vom 13.04.2021	Anregungen, Hinweise
	<p><u>Originalstellungnahme</u></p> <p>Bauleitplanung der Gemeinde Wangerland: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch</p> <ol style="list-style-type: none">1. Es handelt sich bei der Bauleitplanung, um die Planung für einen Eigenbetrieb der Gemeinde Wangerland, der Wangerland Touristik GmbH. Die Wangerland Touristik GmbH nutzt die Flächen verbotswidrig seit zwei Jahren, ohne dass hier eine Einschreitung seitens der Gemeinde Wangerland oder des Landkreises Friesland eingetreten ist. Das Baugesetzbuch sieht keine Möglichkeit "Schwarzbauten" nachträglich zu genehmigen. D.h. die bereits vorgenommenen Arbeiten wie, Zaun, Tor, Pflaster und Kassenhäuschen sind zu entfernen. Verlegte Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf jeden Fall zurückzubauen. Bei Nichteinhaltung besteht die Möglichkeit von Konkurrenzunternehmen der WTG, Klage auf Rückbau gem. UWG einzuleiten. Der Gemeinde wird die Prüfung, wer für die nicht genehmigten Bauten haftet, angeraten.2. Es werden durch die öffentliche Baumaßnahme oder deren Benutzung öffentliche Belange beeinträchtigt. Das Baugesetzbuch soll die natürliche Eigenart der Landschaft vor wesensfremder Bebauung schützen. Die direkt an das Weltenerbe Wattenmeer angrenzenden Flächen sind zu erhalten und nicht aus Erweiterungsgründen, mit Gewinnerzielungsabsicht der WTG, für eine bauliche Nutzung vorgesehen. Vielmehr handelt es sich jetzt um eine Fläche, die für den Vogelschutz dringend benötigt wird. Es würden Flächen für den Vogelzug beseitigt, die dringend benötigt werden.	<p><u>Abwägungsvorschläge:</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Wangerland Touristik hat das Vordeichsareal im Bereich Schillig vom Land Niedersachsen zum Zwecke des Betriebs eines Strandbades und eines Campingplatzes gepachtet. Entsprechend bewirtschaftet die WTG diese Fläche seit Jahrzehnten unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben wie der Deichvorlandverordnung und des bestehenden Bebauungsplanes Nr. II/7a, 1. Änderung. Der Bereich der hier in Rede stehenden 2. Änderung zum Bebauungsplan umfasst das Flurstück 121/9 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 121/10, welche im Eigentum der Wangerland Touristik stehen. Diese Flurstücke werden in Gänze vom rechtskräftigen Bebauungsplan abgedeckt; dieser rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeiteinrichtungen fest. Insofern werden die dort aktuell durch die WTG ausgeübten Nutzungen im Kern durch den Bebauungsplan abgedeckt. Im Sinne einer Klarstellung der dort praktizierten Nutzungen (Saisoning, temporäre, mobile Unterkünfte und saisonale Strandgastronomie) wird der Bebauungsplan in Abstimmung mit dem Landkreis (Untere Deichbehörde, Planung und Städtebau) aktuell geändert. Die dort bislang ausgeübten Nutzungen entsprechen weitgehend den planungsrechtlichen Vorgaben und stellen im weiteren Sinn Camping – bzw. Freizeitnutzungen dar. Insofern kann im vorliegenden Fall nicht von ungenehmigten Nutzungen oder Anlagen ausgegangen werden.2. Weder heute noch künftig werden dort öffentliche Belange durch bereits umgesetzte bzw. beabsichtigte Nutzungen und Anlagen beeinträchtigt. Der rechtskräftige Bebauungsplan deckt bereits solche Nutzungen ab. Die zweite Änderung des Bebauungsplanes dient der Klarstellung der Nutzungsanordnungen. Im Übrigen werden zu den Änderungen des FNP und zum Bebauungsplan entsprechende Umweltberichte erstellt. Weder diese Fachbeiträge noch die Beteiligung der Nationalparkverwaltung oder aber der Unteren Naturschutzbehörde lassen Beeinträchtigungen im Sinne des Natur-/Artenschutzes erkennen.

3. Da die Fläche nicht als Baufläche ausgewiesen ist, widerspricht die Planung bereits dem Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan. Es liegt eine Beeinträchtigung der Eigenart der Landschaft vor sowie die Befürchtung der Entstehung oder Verfestigung einer Zeltstadt.
4. Bereits jetzt entspricht der bestehende Campingplatz nicht der Deichvorlandverordnung. § 4 der Verordnung besagt u.a., dass in der Zeit vom 15.10.-31.3. alle Einrichtungen und Gegenstände, die sich bei Überflutung lösen können, zu entfernen sind.
5. Das Tor zum Campingplatz Schillig am Ende der öffentlichen Straße zeigt den Beginn des Grundstücks Campingplatz an. Die öffentliche Zuwegung zum Campingplatz wurde somit widerrechtlich mit Betonkübeln / Schlagbaum vom Campingplatz vereinnahmt. Der geplante Flächennutzungsplan- Bebauungsplan ermöglicht somit keine zulässige verkehrsmäßige Anbindung. Der Betonkübel / Schlagbaum ist zu entfernen.
6. Der gesamte Campingplatz, dadurch ist der neue Flächennutzungsplan und der neue Bebauungsplan ebenfalls betroffen, weist keine zulässige Anbindung an das öffentliche Straßennetz auf. Es fehlen zwei Abbiegespuren zu dem vorhandenen Parkplatz auf bzw. von der öffentlichen Zufahrtstraße. Ebenfalls muss auf dem vorhandenen Campingplatzgrundstück eine Abbiegespur angelegt, vorhanden sein. Gem. Landkreis Friesland, Herr Atzesdorfer, wird eine eigene Abbiegespur verlangt, die auch nicht bei dem großen Parkplatz in Schillig, bei den nicht genehmigten Wohnmobilstellplätzen in Hohenkirchen, Horumersiel und 2 x in Hooksiel vorhanden ist. Allein aus diesem Grund hat eine Ablehnung zu erfolgen.
7. Der Parkplatz von Schillig ist öffentlich und seine Auslastung mit PKW-Stellplätzen begrenzt. Ein Wohnmobilstellplatz ist nicht zulässig.

3. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den dauerhaft betriebenen Gastronomiebetrieb (Acht Grad Ost) auf dem Batteriedeich einen Bauteppich fest. Die anderen Nutzungen (Nordseekarren, Saisoncamping und Beachbar) stellen lediglich saisonale Freizeitnutzungen dar. Eine Beeinträchtigung der Eigenart der Landschaft ist nicht zu erkennen, da das Vordeichsgelände bereits seit Jahrzehnten entsprechend als Strandbad durch mobile und saisonale bauliche Anlagen geprägt wird.
4. Der Campingplatz wird durch den rechtskräftigen Bebauungsplan N2 II/7a aus dem Jahre 1985 abgedeckt und ist somit planungsrechtlich zulässig. Die Vorgaben der Deichvorlandverordnung werden vom Betreiber des Campingplatzes und des Strandbades eingehalten.
5. Die Einbauten im Zufahrtsbereich zum Campingplatz (Schranke, Warte- und Aufstellspur) dienen der Sicherstellung geordneter Verkehrsabläufe von Kfz- Verkehren. Fußgänger und Radfahrer haben barrierefreien Zu-/Durchgang zum Strand bzw. zum Strandweg oder aber zur Erreichung des über den Campingplatz verlaufenden Nord-Süd Radweges.
6. Die ordnungsgemäße verkehrstechnische Anbindung des Großparkplatzes als auch des Campingplatzes an das öffentliche Straßennetz ist gewährleistet und genügt den üblichen Anforderungen. Lediglich in der Hochsaison kann es zu zeitlich begrenzten Rückstaus auf der öffentlichen Zufahrtsstraße zum Großparkplatz bzw. zum Campingplatz kommen. Die WTG konnte allerdings in den vergangenen beiden Jahren durch ein neues bargeldloses und schrankenunabhängiges Bezahlsystem auf dem Großparkplatz die Rückstauzeiten auf der öffentlichen Straße maßgeblich reduzieren. Den Einbau weiterer Abbiegespuren erachtet weder die WTG noch die Gemeinde für erforderlich.
7. Im Regelfall sind die auf dem Großparkplatz vorgehalten ca. 1.000 Pkw- Stellplätze ausreichend. Engpässe in der Hochsaison können, wie an anderen attraktiven Ausflugszielen auch, zwar nicht immer ausgeschlossen werden., allerdings erwartet die WTG durch ein intelligentes Info-Portal zur Auslastung der strandnahen Infrastruktur, welches aktuell durch den Verband „Die Nordsee GmbH“ vorbereitet wird, eine Entlastung. Auch für die Reisemobile muss ein Stellplatzangebot vorgehalten werden. Solche Einrichtungen sind als besondere Parkierungsvorgänge nicht nur üblich, sondern werden auch durch das Straßenverkehrsrecht gedeckt

<p>8. Ob noch weitere öffentliche Belange, wie z.B. Vorkommnisse besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten, Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs etc. beeinträchtigt sind, ist zu prüfen.</p> <p>9. Insbesondere wünschen die Wangerländer keine weitere Nutzung dieser Flächen. Der heutige Gast fordert Ruhe und Erholung und keine Kirmes.</p> <p>10. In der Saison ist die L 810 u.a. Straßen an der Küste bereits ohne den neuen Flächennutzungsplan/Bebauungsplan sehr stark frequentiert und Anwohner, Gäste und die Straßen selbst befinden sich an ihrer Belastungsgrenze. Anwohner werden Lärmschutzwände von der Gemeinde/Landkreis einfordern-</p> <p>11. Die Planung ist abzulehnen und ein Rückbau der an der öffentlichen Straße zum Campingplatz aufgestellten Werbeschilder ist vorzunehmen.</p>	<p>8. Die aktuell durchgeführte frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die im Zuge der Vorbereitung der Planänderung durchgeführte Bestandsanalyse mit den relevanten Aussagen zum Natur- und Umweltschutz im Umweltbericht haben keine erheblichen Beeinträchtigungen öffentlicher Belange erkennen lassen.</p> <p>9. Ziel und Zweck der Planung ist nicht der quantitative Ausbau, sondern eine Qualifizierung der Angebote bei einer gleichzeitig klaren Nutzungszuordnung unterschiedlicher Bereiche im bestehenden Freizeitareal. Somit trägt dieser planerische Ansatz zu einer Sicherstellung des Erholungswertes bei.</p> <p>10. Die vorliegende Planung wird in Folge ihres überwiegend klarstellenden Charakters und der Tatsache, dass lediglich vorhandenes Freizeitareal überplant wird, keine zusätzlichen Verkehrsströme auslösen. Im Übrigen ist die vorhandene Verkehrsinfrastruktur für die touristischen Verkehre ausreichend bemessen. Engpässe und Staus beschränken sich auf wenige Zeiträume in der Saison.</p> <p>11. Die Gemeinde hält an ihrer Planungsabsicht fest und sieht in der Qualifizierung des Freizeitbereichs am Standort Horumersiel/Schillig einen Beitrag zur nachhaltigen Absicherung und Stärkung der Tourismuswirtschaft in der Gemeinde.</p>
--	---

II. Übersicht zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Im Beteiligungszeitraum gingen insgesamt 23 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein.

13 Schreiben enthalten weder Hinweise noch Anregungen; diese Behörden und Träger öffentlicher Belange nehmen die Planung zustimmend zur Kenntnis.

Zwei Stellungnahmen von Versorgungsunternehmen (OOWV u. EWE) enthalten allgemeine Hinweise zu Ver-/Entsorgungsleitungen; hierfür werden keine Abwägungsvorschläge erforderlich. Zwei weitere Stellungnahmen geben sonstige allgemeine Hinweise, welche auf die Bauleitplanung keine Auswirkungen entfalten und auch keine Abwägung erfordern.

Sechs Stellungnahmen enthalten Hinweise und Anregungen zur Planung welche eine Abhandlung und Abwägung erforderlich machen.

Nachfolgend werden die vorliegenden Stellungnahmen, chronologisch geordnet, aufgelistet.

Datum	Träger/Behörde	Keine Bedenken	Hinweise	Anregungen	Abwägungs-Vorschlag, vgl. Punkt III
TÖB 1 24.03.2021	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg	k.B.	-	-	-
TÖB 2 19.03.2021	TENNET	k.B.	-	-	-
TÖB 3 22.03.2021	Bundesamt für Infrastruktur u. Dienstleistungen der Bundeswehr	k.B.	Gebäudehöhe < 30,0 m	-	Siehe Abwägung
TÖB 4 23.03.2021	AVACON	k.B.		-	-
TÖB 5 24.03.2021	Dt. Telekom, Richtfunk-Trassen- Auskunft	k.B.	-	-	-
TÖB 6 26.03.2021	EWENetz	k.B.	Allgemeine Hinweise zu Leitungen	-	-

TÖB 7 29.03.2021	III. Oldenburgische Deichband	k. B.	Hinweis auf Beachtung der Deichvorlandverordnung	-	Siehe Abwägung
TÖB 8 30.03.2021	Polizeiinspektion Wilhelmshaven/Friesland	k.B.	-	-	-
TÖB 9 31.03.2021	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	k.B.	- erneute Beteiligung bei Ausweisung von Kom- pensationsflächen in Nähe zu Landes-/Bundes- straßen; - Übersendung eines Satzungsexemplars	-	-
TÖB 10 07.04.2021	Wangerland Touristik GmbH	k.B.	-	-	-
TÖB 11 08.04.2021	Ericsson Services GmbH	k.B.	-	-	-
TÖB 12 08.04.2021	Niedersachsen Ports GmbH & Co KG	k. B.	Nicht zuständig bzw. keine Betroffenheit!	-	-
TÖB 13 13.04.2021	Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover	-	Die vorliegenden Luftbilder wurden ausgewertet; insofern besteht dringender weiterer Untersuchungsbedarf	Kampfmittel- sondierung/ - Räumung-	Siehe Abwägung
TÖB 14 16.04.2021	Deutsche Flugsicherung	k.B.	-	-	-
TÖB 15 16.04.2021	Nationalparkverwaltung Niedersächsisches Wattenmeer	k.B.	UNB vom Landkreis ist zuständig-	-	-

TÖB 16 21.04.2021	Deutsche Telekom Technik GmbH	k.B.	Hinweise zur Bauausführung	-	-
TÖB 17 22.04.2021	Landesjägerschaft Niedersachsen	k.B.	-	-	-
TÖB 18 23.04.2021	Vodafone Kabel	k.B.	-	-	-
TÖB 19 20.04.2021	OOWV	k.B.	Allgemeine Hinweise zu Leitungen und zur Ver- /Entsorgung, Entwässerungskonzepte	-	Siehe Abwägung
TÖB 20 22.04.2021	IHK Oldenburg	k.B.	-	-	-
TÖB 21 27.04.2021	Abt. III-Bauen, Gemeinde Wangerland	k.B.	-	-	-
TÖB 22 27.04.2021	LBEG	k.B.	Allgemeine Hinweise zum Bodenaufbau	-	Siehe Abwägung
TÖB 23 16.04.2021	Landkreis Friesland	k.B.	Hinweise auf: - Beachtung der Deichvorlandverordnung - Synchronisierung der Festsetzungen	-	Siehe Abwägung

III. Abwägungsrelevante Stellungnahme von Trägern öffentlicher Belange

TÖB 3	Bundesamt für Infrastruktur u. Dienstleistungen der Bundeswehr; 22.03.2021	Hinweise
	<p><u>Originalstellungnahme</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund -nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten. Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel sowie im Interessengebiet militärischer Funk. Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens KII-394-21-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p><u>Abwägungsvorschläge:</u></p> <p>Der Bebauungsplan erlaubt maximal zulässige Gebäudehöhen von 6,5 m über dem Gelände.</p> <p>Insofern ergibt sich aus diesem Hinweis kein weitergehender Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung.</p>

TÖB 7	III. Oldenburgischer Deichband vom 29.03.2021	Hinweise
<p><u>Originalstellungnahme</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die vorbezeichnete Bauleitplanung bestehen von hier keine Bedenken. Im Hinblick auf die Belange des Küstenschutzes und zum Schutze des Hauptdeiches sind die Bestimmungen der Deichvorlandverordnung des Landkreises Friesland zu beachten und in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>		<p><u>Abwägungsvorschläge:</u></p> <p>Die Einhaltung der Bestimmungen der Deichvorlandverordnung wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht unterwandert. Die Belange des Küstenschutzes werden auch künftig uneingeschränkt berücksichtigt bzw. eingehalten.</p>

TÖB 13	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover vom 13.04.2021	Hinweise
<p><u>Originalstellungnahme</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <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 Kriegluftebilder 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:</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>		<p><u>Abwägungsvorschläge:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine entsprechende Luftbildauswertung wurde seitens der WTG im Vorfeld der Planänderung bereits am 30.11.2020 beantragt.</p> <p>Mit Datum vom 20.01.2021 wurden die Ergebnisse mitgeteilt. Diese Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes empfiehlt dringend weitergehende Sondierungen und eine Beräumung der betroffenen Flächen im Änderungsbereich des Bebauungsplanes.</p> <p>Daraufhin hatte die WTG Ende Januar eine Fachfirma mit detaillierten Flächensondierungen beauftragt.</p> <p>Mitte Februar 2021 lagen erste Sondierungsergebnisse vor und bestätigten die vom Kampfmittelbeseitigungsdienst vorgetragenen Verdachtsmomente.</p> <p>Um die endgültige Kampfmittelfreiheit erteilen zu können, werden umfangreiche Räumungsarbeiten im Bereich der Deiche an der Strandbatterie und im sog. Unterland erforderlich.</p> <p>In Anbetracht der bevorstehenden Saison ab Anfang April wurde festgestellt, dass diese Arbeiten besser nach Abschluss der Saison, ab Mitte Oktober durchgeführt werden können.</p>

Betreff: Wangerland, 2. Änderung B-Plan Nr. II/7a „Horumersiel- Schillig“ und 121. F-Planänderung (Horumersiel- Schillig)

Antragsteller: Gemeinde Wangerland

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

Empfehlung: Sondierung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt, aber die Fläche ist aufgrund von Wasserfläche, Waldfläche, Schattenschwurf oder aber einer unzureichenden Qualität der verfügbaren Luftbilder nicht auswertbar.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Hinweise:

Hinweis:

Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenforschungmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde).

Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche C

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Entsprechend den Empfehlungen zu den Flächen A und B werden nach Saisonende 2021 die weitergehenden Sondierungen mit gleichzeitiger Räumung und Bergung etwaiger Verdachtsstoffe durchgeführt.

Dementsprechend kann der Satzungsbeschluss erst nach Vorliegen einer Bestätigung der Kampfmittelfreiheit gefasst werden, oder aber der geänderte Bebauungsplan erst dann in Kraft gesetzt werden.

Diese Sachverhalte werden im Entwurf der Planzeichnung unter Hinweis Nr. 4 ergänzt und in der Begründung wird hierauf entsprechend verwiesen.

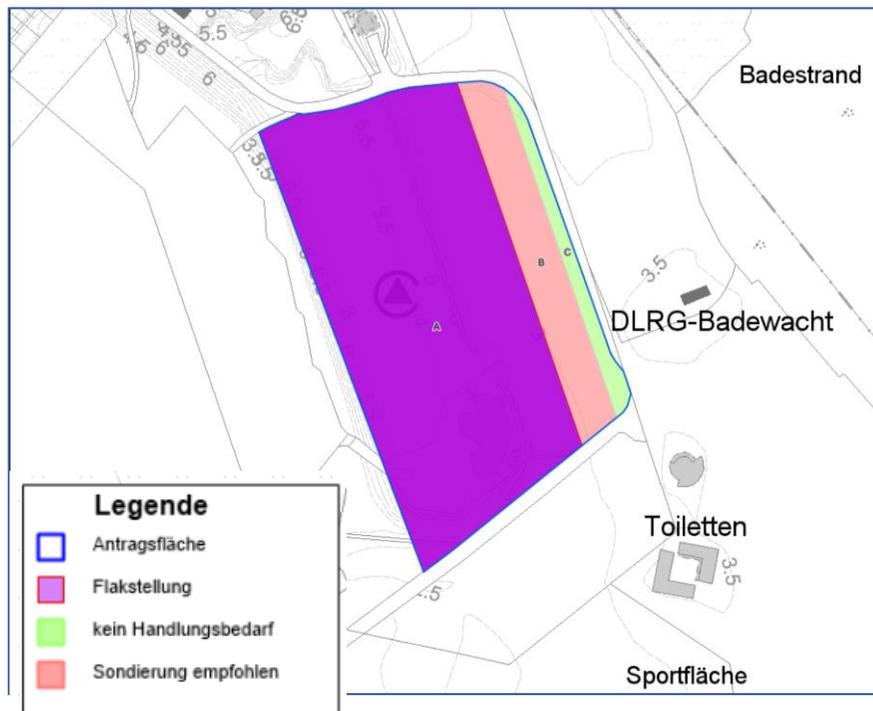
Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

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.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Ergebniskarte



TÖB 19	OOWV, vom 20.04.2021	Hinweise
	<p><u>Originalstellungnahme:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan zu zwei Punkten wie folgt Stellung:</p> <p>1. Trinkwasser 2. Abwasser <u>1. Trinkwasser</u></p> <p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befindet sich eine Versorgungsleitung DN 110 PVC sowie Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in den Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetz-erweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>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 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.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p><u>Abwägungsvorschläge:</u></p> <p>Die angesprochene Versorgungsleitung DN 110 liegt außerhalb des Änderungsbereichs und ist durch die Planung nicht betroffen.</p> <p>Die interne Trinkwasserversorgung für die Einrichtungen im Bereich der Strandbatterie (Saisonstellplatz, Gastrobetrieb 8 °Ost) werden durch eine eigene Trinkwasserleitung der WTG versorgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ggfs. wird im Zuge der weiteren Umsetzung der Ferienanlage auch die Erweiterung der Versorgungsanlagen (Netz, Bereitstellungsmengen und Druck) mit dem Versorgungsunternehmen abgestimmt.</p> <p>Die angeführten Regelwerke werden im Zuge der Durchführung der Erschließungsmaßnahme selbstverständlich eingehalten.</p>

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. 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

A. Schmutzwasser

Das Schmutzwasser der touristischen Anlage kann über die auf dem Grundstück befindliche Freigefälleleitung angebunden werden.

Vorher ist mittels Entwässerungskonzept (zu erwartende Menge) zu prüfen, ob der vorhandene Kanal die anfallende Schmutzwassermenge noch abführen kann.

Auf den Grundstücken liegt eine SW-Freigefälleleitung des OOWV. Diese darf nicht überbaut werden. Sollte eine Verlegung notwendig werden, ist dies rechtzeitig mit dem OOWV abzustimmen. Falls aus geodätischer Sicht ein Pumpwerk erforderlich wird, muss eine Zuwegung nach STVO für Spül- und Wartungsfahrzeuge gewährleistet sein. Es sollte dann ein Ortstermin zur Standortwahl und Größe vereinbart 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 Schutzstreifen-trasse 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.

Die Belange des Brandschutzes werden im Zuge der Vorbereitung der internen Erschließung und der konkreten Bauantragstellung mit der Feuerwehr und dem Brandschutzbeauftragten beim Landkreis abgestimmt.

Der Löschwasserbedarf wird im Zuge der Vorbereitung der Bauanträge geprüft und mit dem Brandschutzbeauftragten abgestimmt.

Dieser Sachverhalt ist bekannt und wird im Zuge der weiteren Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen mit dem Entsorgungsbetrieb abgestimmt.

Nach aktuellem Stand wird sich die Abwassermenge gegenüber dem heutigen Zustand nicht maßgeblich erhöhen, da im Prinzip bereits heute ausgeübte Nutzungen in den vier Sondergebieten (Saisoncamping und Gastronomie) durch veränderte Angebote (Bungalows, Nordsekarren) in ähnlicher Weise ausgeübt werden.

Zur Absicherung der Leitung wird im Bebauungsplan zusätzlich ein 5,0 m breites Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde und des Entsorgungsbetriebs festgesetzt.

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

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

Gastronomie:

Die Gastronomiebetriebe, einschließlich die saisonale Gastronomie (u.a. Kiosk mit warmen Speisen; Essensausgabe), sind jeweils mit einer Abscheideranlage für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus Schlammfang und Fettabscheider, mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht auszurüsten.

Die o.g. Abscheideranlage für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht gilt nur für den Abwasserstrang „Abwasser aus dem Küchenbereich“ und nicht für sonstiges Sozialabwasser, wie z.B. Toilettenabwasser, das direkt dem Übergabeschacht zugeführt werden muss.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz eines mobilen Kleinfettabscheiders nicht geeignet ist.

Ordnungsgemäße Entsorgungsstation für Abwasser und Chemietoiletten:

Da u.a. Caravan-/Reisemobilplätze zur Verfügung gestellt werden, bedarf es neben einer Trinkwasserversorgungsstation einer ordnungsgemäßen Entsorgungsstation für Abwasser und Chemietoiletten.

B. Oberflächenwasser

Auch für das Oberflächenwasser ist ein Entwässerungsplan zu erstellen. Außerdem sind – sofern notwendig – Rückhaltevorrichtungen im Bebauungsplan festzulegen.

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

Die Einzeichnung der Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.

Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.

Im Zuge der Vorbereitung der technischen Erschließungsplanung können diese speziellen Anforderungen mit dem Entsorgungsunternehmen geklärt und abgestimmt werden.

Gastronomie:

Da im SO 4 und im SO 5 die gastronomische Nutzung in gleicher Weise wie bisher ausgeführt wird, wird diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

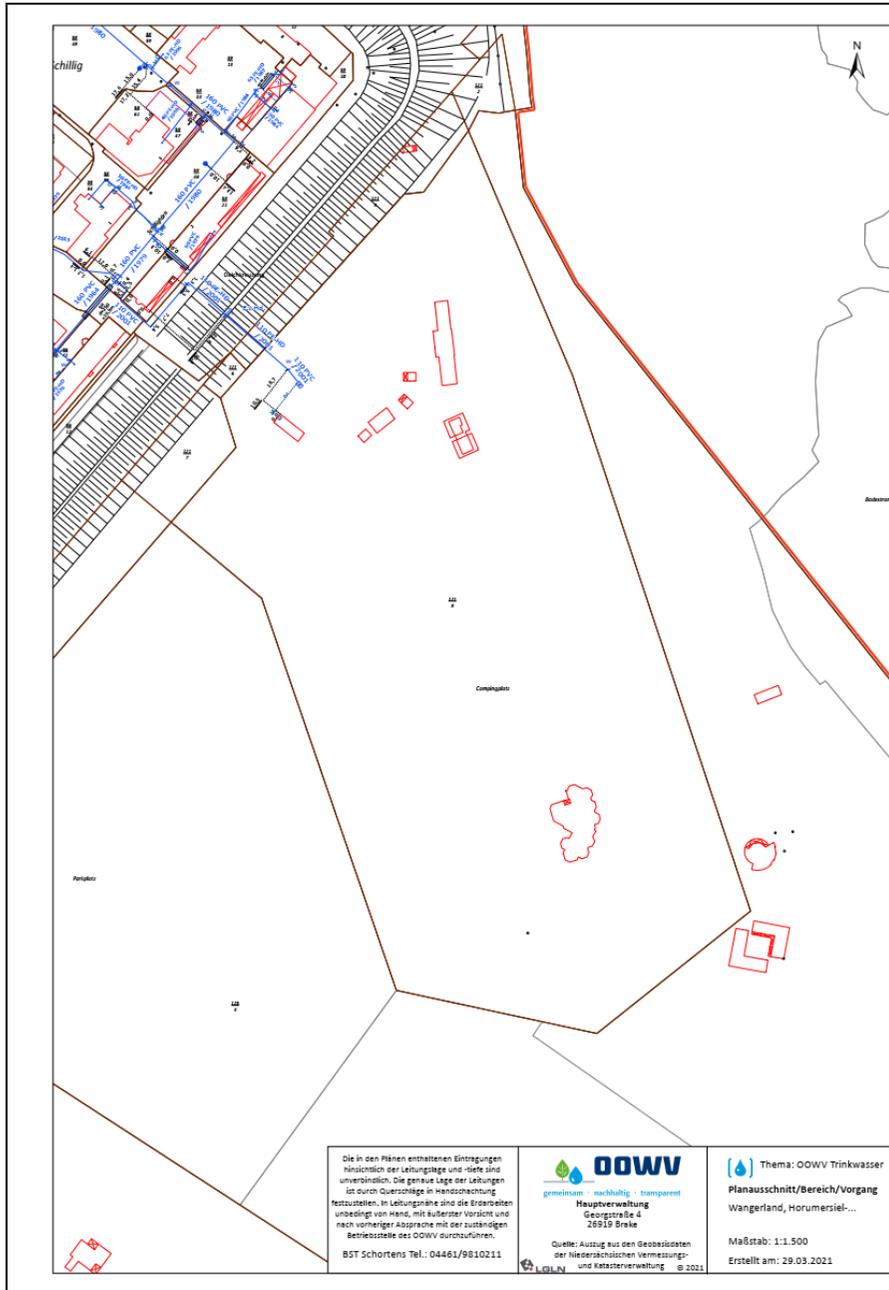
Die Gemeinde geht davon aus, dass dieser Betrieb bereits im Zuge der Baugenehmigung eine solche Abscheideranlage vorweisen musste.

Entsorgungsstation für Chemietoiletten:

Solch eine Einrichtung für die Entleerung und Reinigung von Chemietoiletten (Camperclean) wird bereits heute im Waschhaus 1 westlich des Batteriegeländes vorgehalten.

Die Oberflächenentwässerung wird wie bereits heute praktiziert beibehalten. Ein Großteil des Oberflächenwasser versickert im sandigen Untergrund bzw. wird im Graben entlang des Batteriedeichs gesammelt und von dort Richtung See geleitet. Da keine zusätzlichen Flächen gegenüber der heute zulässigen Campingnutzung versiegelt werden, erübrigt sich die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes.

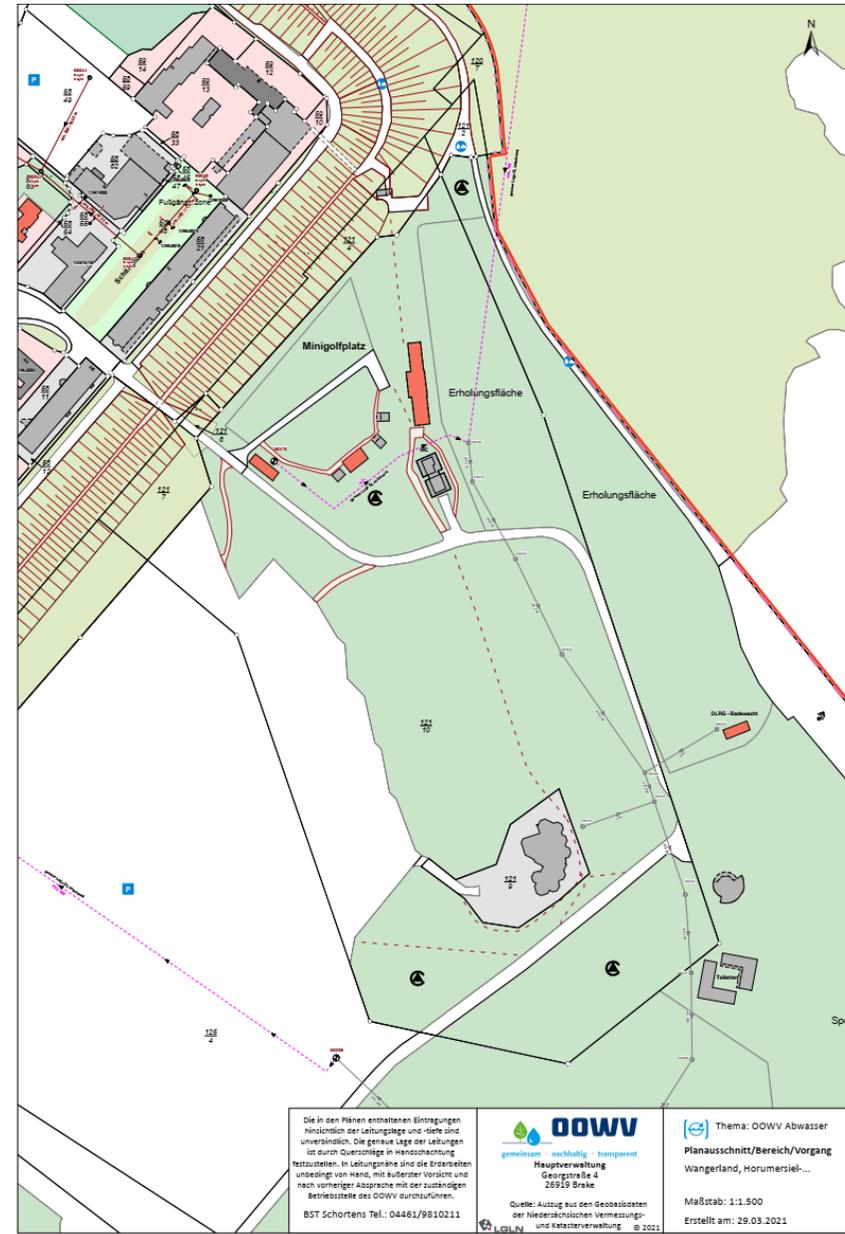
Die Gemeinde wird nach Abschluss des Verfahrens einen Originalplan in digitaler Form an den OOWV senden.



Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OÖVV durchzuführen.
BST Schortens Tel.: 04461/9810211

OÖVV
gemeinsam · nachhaltig · transparent
Hauptverwaltung
Georgstraße 4
26919 Brake
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021

Thema: OÖVV Trinkwasser
Planausschnitt/Bereich/Vorgang
Wangerland, Horumersiel-...
Maßstab: 1:1.500
Erstellt am: 29.03.2021



Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OÖVV durchzuführen.
BST Schortens Tel.: 04461/9810211

OÖVV
gemeinsam · nachhaltig · transparent
Hauptverwaltung
Georgstraße 4
26919 Brake
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021

Thema: OÖVV Abwasser
Planausschnitt/Bereich/Vorgang
Wangerland, Horumersiel-...
Maßstab: 1:1.500
Erstellt am: 29.03.2021

TÖB 22	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 27.04.2021	Hinweise		
	<p><u>Originalstellungnahme:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <table border="1" data-bbox="183 667 1106 735"> <thead> <tr> <th>Kategorie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>extrem nasse Böden / salzreiche Böden</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. Ein schonender Umgang mit den Böden im Plangebiet ist erforderlich. In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen von Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p>	Kategorie	extrem nasse Böden / salzreiche Böden	<p><u>Abwägungsvorschläge:</u></p> <p>Überwiegend sind im gesamte Änderungsbereich sandige Böden unterschiedlicher Verdichtungsstufen anzutreffen.</p> <p>Durch die nur temporär zulässigen und mobilen Ferienunterkünfte werden die Flächen nicht stärker versiegelt als dies heute der Fall ist. Somit wird die Bodenfunktion nur unwesentlich beeinträchtigt.</p>
Kategorie				
extrem nasse Böden / salzreiche Böden				

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. 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.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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.

Mit freundlichen Grüßen
i.A

TÖB 23	Stellungnahme des Landkreises Friesland vom 16.04.2021	Hinweise
	<p><u>Originalstellungnahme:</u> Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachbereich Umwelt:</u> <u>untere Deichbehörde:</u> Aus Sicht der unteren Deichbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung. Es sollte jedoch darauf hingewiesen werden, dass die Flächen im Deichvorland liegen und als solche dem Rechtsrahmen der hiesigen Deichvorlandsverordnung unterliegen. Dauerhafte Anlagen in dem Gebiet sind so zu planen, dass sie auch bei schwersten Sturmfluten standsicher sind. Aus Sicht der <u>unteren Wasserbehörde</u>, der <u>unteren Naturschutzbehörde</u>, der <u>unteren Abfallbehörde</u>, der <u>unteren Immissionsschutzbehörde</u> und der <u>unteren Bodenschutzbehörde</u> bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Bauaufsicht:</u> Der Planbeschriftung ist inkonsequent im Bezug zu den textlichen Festsetzungen. Das SO1 spricht von maximalen Traufhöhen und maximalen Gebäudehöhen, dahingegen werden bei SO 2-4 eine genaue Trauf- und eine genaue Gebäudehöhe angegeben. (In der Planzeichnung) In SO3 spricht man von „GR/Gebäude max. 50m“ in SO1 u 2 von max. 40m² bzw. 20m² insgesamt. (Simultan zu SO 4 und 5 wo es wohl auch so gemeint ist) Da nichts Näheres zu den Flächen außerhalb der überbaubaren Fläche (außerhalb der Baugrenzen) gesagt ist, wäre davon auszugehen, dass Nebenanlagen hier erlaubt sein sollen.</p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Städtebaurecht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement— Regionalplanung:</u> <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u> <u>Fachbereich Straßenverkehr:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Brand- u. Denkmalschutz:</u> Es bestehen keine Bedenken. In Vertretung</p>	<p><u>Abwägungsvorschläge:</u></p> <p><u>Fachbereich Umwelt:</u> <u>untere Deichbehörde</u> Ergänzend wird in die Planzeichnung ein Hinweis auf die bestehende Deichvorlandverordnung aufgenommen.</p> <p><u>Systematik der Festsetzungen:</u> Die Beschriftung und die textlichen Festsetzungen werden harmonisiert, so dass diese eindeutig zu lesen sind.</p> <p>Die Zustimmungen der nebenstehenden Fachbereiche werden zur Kenntnis genommen.</p>

Aufgestellt: Bockhorn, den 26.05.2021

HWPLAN- Stadtplanung

Herbert Weydringer