



Inselgemeinde Juist  
Der Bürgermeister

## Öffentliche Bekanntmachung

### Erneute Öffentliche Auslegung

#### gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. §4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ mit der Festsetzung von Örtlichen Bauvorschriften

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat in seiner Sitzung am 12.11.2013 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 aufzustellen. Es handelt sich hier um einen Bereich der westlich durch die Bahnhofstraße, nördlich durch die Bebauung der Carl-Stegmann-Straße sowie der Grundstücke an der Wilhelmstraße, südlich durch die Straße „An't Diekskant“ begrenzt wird und östlich an die Flurstücke 410/2, 407, 408, 417/15 (Gemarkung Juist, Flur: 4) grenzt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 dient der Realisierung von Einrichtungen einer Rettungswache und einer Feuerwehr.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Planentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 bei der Inselgemeinde Juist bestehend aus der

- [1] Planzeichnung für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12,
- [2] Begründung für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12,
- [3] Umweltbericht,
- [4] FFH-Vorprüfung (Prüfung auf Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH Gebietes 001 „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ mit dem dazugehörigen EU- Vogelschutzgebiet V 01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“)
- [5] Schalltechnisches Gutachten der Firma IEL vom 14. August 2018 (Bericht-Nr.: 4166-18-L1A)
- [6] der Gemeinde bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Bundeswehr vom 19.01.2016, Landkreis Aurich vom 25.01.2016, NLWKN vom 09.02.2016, Ostfriesische Landschaft vom 16.03.2016, EWE vom 13.01.2016 )
- [7] und den der Gemeinde bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (NLWKN Betriebsstelle Aurich vom 23.08.2016, NLWKN Betriebsstelle Norden-Norderney vom 29.08.2016, Landkreis Aurich vom 23.09.2016, LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 24.08.2016, Bundesnetzagentur vom 17.08.2016)

in der Zeit vom

**15. Januar 2019 bis 22. Februar 2019**

im Rathaus, Strandstraße 5, 26571 Juist während der Öffnungszeiten (montags bis donnerstags: 9:00 - 12.30 Uhr und 15:00 - 16.00 Uhr, freitags: 9:00 - 12.30 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung unter Tel. 809-601) im Raum 31 zur allgemeinen Information der Bürger für jedermann öffentlich aus.

Dabei wird Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung der Planung gegeben. Anregungen können in dieser Zeit schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Der Ort der Einsichtnahme ist nicht barrierefrei. Personen, welche aufgrund einer Mobilitätseinschränkung das 3. Obergeschoss des Rathauses nicht erreichen können, werden gebeten unter der Telefonnummer 809-601 oder 809-655 eine Möglichkeit der Einsichtnahme zu vereinbaren.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB kann die Bauleitplanung während des Auslegungszeitraumes auch im Internet eingesehen werden unter <https://oc.gemeinde-juist.de/oeffentliche-bekanntmachungen/>.

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Boden“**

finden sich in [1], [2], [3], [6], und [7] (Stellungnahme Landkreis Aurich, LGLN-Kampfmittelbeseitigungsdienst).

*Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:*

- Hinweise auf das Vorhandensein von seltenen Böden
- Umgang mit Bodenkontaminationen und Altablagerungen
- Hinweise auf mögliche Vorkommen von Kampfmitteln
- Bodenschutz im Baubetrieb
- Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung ist das Schutzgut Boden zu berücksichtigen
- Anforderungen bzgl. d. Schadstoffgehalts beim Einsatz von Recycling-Schotter
- Wasserdurchlässigkeit von Wegebefestigungen

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Wasser“**

finden sich in [1], [2], [3], [6] und [7] (Stellungnahme Landkreis Aurich und NLWKN).

*Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:*

- Erhaltung der vorhandenen Gewässer, Grabenerhaltung und –unterhaltung durch einen Räumstreifen,
- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Klima/Luft“**

finden sich in [2] und [3].

*Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:*

- Örtlicher Klimasituation
- Leichte Nachteile durch Verkehr ohne Beeinträchtigung des Schutzguts Klima / Luft.

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Tiere/Pflanzen/Lebensgemeinschaften“**

finden sich in [1], [2], [3], [4], [6] und [7] (Stellungnahme Landkreis Aurich).

*Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:*

- Berücksichtigung der Belange des Vogelschutzgebietes V01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer sowie das Natura 2000 Gebiet „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“
- Artenschutz: mögliche Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten
- Hinweise zur Durchführung einer Biotoptypenkartierung innerhalb der Vegetationszeit
- Hinweis zur Durchführung einer Alternativenprüfung als Bestandteil der Bauleitplanung und der Umweltprüfung
- Hinweise auf wertvolle Bereiche für Brutvögel von nationaler und landesweiter Bedeutung
- Vorkehrungen gegen Lärm- und Lichteinwirkungen durch eine Wohnnutzung zum Schutz der Vogelwelt innerhalb des angrenzenden FFH-Gebietes
- Vogelfreundlichem Bauen mit Glas und Licht
- Insektenfreundlichen Beleuchtungsmitteln
- Vermeidungs-, Minimierungs- und internen Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzgebot)
- Renaturierung von Salzwiesen auf einer Fläche im Ostheller (externe Kompensationsmaßnahme)

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Landschaftsbild/Ortsbild“**

finden sich in [2], [3] und [4]

*Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:*

- Beschreibung und Bedeutung des Landschaftsbildes.

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Mensch“**

finden sich in [2], [3], [5] und [7] (Stellungnahme Landkreis Aurich, Bundeswehr).

*Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:*

- Lärmimmissionen durch die zukünftige Nutzung einer Rettungswache und der Feuerwehr sowie durch deren Einsatzfahrzeuge
- Schutz der militärischen Flugsicherung durch Bauhöhenbeschränkung

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Kultur/Sachgüter“**

finden sich in [1], [2], [6] und [7] (Stellungnahmen der Ostfriesischen Landschaft, Landkreis Aurich, EWE Netz GmbH, Bundesnetzagentur).

*Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:*

- Stellungnahmen mit Hinweisen zu Belangen des Deich- und Küstenschutzes. Innerhalb der Deichschutzzone sind gem. § 16 NDG Anlagen jeder Art in einer Entfernung von 50 m landseitig unzulässig.
- möglichen archäologischen Funden und Befunden, insbesondere der nördlich gelegenen „alten“ Deichlinie,
- Hinweise zum Umgebungsschutz von umliegenden Baudenkmälern
- Schutz und Verlegung von Versorgungsleitungen
- Schutz einer Richtfunkstrecke durch Bauhöhenbeschränkung
- Löschwasserversorgung

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Inselgemeinde Juist, 3. OG, Strandstraße 5, 26571 Juist, abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

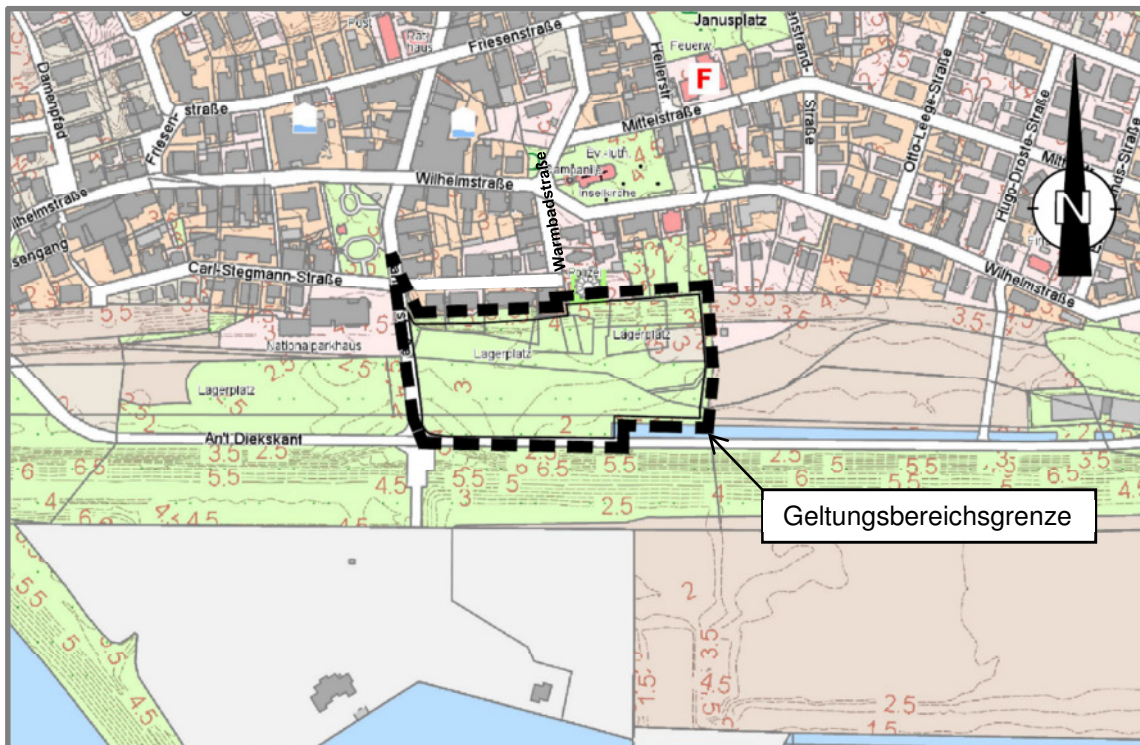
Auf die gleichlautende Bekanntmachung im Aushangkasten des Rathauses sowie auf der Internetseite der Inselgemeinde Juist unter <https://oc.gemeinde-juist.de/oeffentliche-bekanntmachungen/> wird hingewiesen.

Der Bürgermeister

(Siegel)

(Goerges)

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.



Übersichtsplan (unmaßstäblich)

Diese öffentliche Bekanntmachung ist am 04.01.2019 auf der Internetseite der Gemeinde Juist ([www.gemeinde-juist.de](http://www.gemeinde-juist.de)) und im Bekanntmachungskasten der Gemeinde Juist zu veröffentlichen.

Veröffentlicht am: .....      Unterschrift: .....

Entfernt am: .....      Unterschrift: .....