



Inselgemeinde Juist
Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 1 „Kurgebiet Ortsmitte“ der Inselgemeinde Juist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat in seiner Sitzung am 03.12.2020 den Wiedereinstieg ins Verfahren und die erneute öffentliche Auslegung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1 „Kurgebiet Ortsmitte“ beschlossen.

Dazu liegt der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Beiplan Gebäudehöhen und textlichen Festsetzungen, dazugehöriger Begründung mit Anlagen (Bestandspläne und Nutzungskonzept), dem Entwurf des Umweltberichtes sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rathaus, Strandstraße 5, 26571 Juist

in der Zeit vom

28. Dezember 2020 bis 29. Januar 2021

aus.

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

Die öffentliche Auslage der Unterlagen erfolgt zur allgemeinen Information der Bürger und Jedermann. Aufgrund der Corona-Krise und den Kontaktbestimmungen erfolgt die Auslage

im

**Eingangsbereich des Dorfgemeinschaftshauses
in der Hellerstraße 4, 26571 Juist.**

Hierzu ist dieser Bereich im Dorfgemeinschaftshaus montags bis donnerstags von 10:00 Uhr bis 15:00 Uhr und freitags von 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr geöffnet.

Der Eintritt in die Räumlichkeiten richtet sich nach der jeweils gültigen Allgemeinverfügung des Landkreises Aurich sowie der jeweils gültigen Verordnung des Landes Niedersachsen zur Eindämmung der Corona-Pandemie.

Während der Öffnungszeiten des Rathauses (montags bis donnerstags: 9:00 - 12:00 Uhr und 15:00 - 16:00 Uhr, freitags: 9:00 - 12:00) Uhr kann eine telefonische Beratung unter der Tel. 04935 809-602 erfolgen. Es können auch unter der oben genannten Telefonnummer außerhalb der o. g. Öffnungszeiten Einzel-Termine zur Beratung vereinbart werden. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Es besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen schriftlich oder mündlich (nach vorheriger telefonischer Terminabsprache Tel.: 04935 809-602) zur Niederschrift bei der o. a. Adresse abzugeben oder elektronisch zu übermitteln an: bauverwaltung@juist.de.

Die Unterlagen zum Entwurf der Bauleitplanungen werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB ab dem 28. Dezember 2020 zusätzlich unter den nachfolgend genannten Links bereitgestellt

<https://oc.gemeinde-juist.de/oeffentliche-bekanntmachungen/>

sowie

<https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste>

Weiter wird darauf hingewiesen, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adressdaten und Angaben zu Grundstücken nach der EU-DSGVO zustimmen, soweit sie für gesetzlich bestimmte Dokumentationspflichten und der Informationspflicht der Privatperson gegenüber erforderlich sind.

Zudem wird gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 ergänzend darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, oder hätten geltend gemacht werden können.

Folgende Arten der umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht für die Bebauungsplanaufstellung – in die Begründung integriert (Planungsbüro NWP, Oldenburg, Stand Nov. 2020) mit folgenden Inhalten:
- Inhalte und Ziele des Bauleitplanes, Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung, Belange des Artenschutzes, FFH–Verträglichkeit, EU-Vogelschutz, Bestand und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und bei Durchführung der Planung:
 - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Bestand: Beschreibung des Plangebietes als besiedelter und bebauter Bereich mit angrenzendem Dünenkomplex;
 - Entwicklung: geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb bestehender Bebauung auf Teilflächen: erhebliche Beeinträchtigung;
 - weitgehende Übernahme bestehender Festsetzungen der Baugebiete: keine Auswirkungen;
 - Erhalt und Übernahme der Dünen als geschützter Biotopkomplex, keine Auswirkungen;
 - Boden, Bestand: Regosol als im landesweiten Vergleich seltener Bodentyp; Entwicklung: geringe Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb bestehender Bebauung auf Teilflächen, erhebliche Beeinträchtigung;
 - Wasser, Bestand: Gebiet innerhalb der Trinkwasserschutzzone; Entwicklung: keine erhebliche Beeinträchtigung;
 - Klima, Luft, Bestand: Informationen zum örtlichen Klima; Entwicklung: keine erhebliche Beeinträchtigung;
 - Landschaft: Bestand: Bestandssituation der Ortsmitte von Juist und angrenzender Dünenbereiche, Vorbelastung; Entwicklung: keine erhebliche Beeinträchtigung bei Erhöhung der Bebaubarkeit/Nachverdichtung innerhalb des Siedlungszusammenhanges;
 - Mensch, Bestand: Siedlungsgefüge der Ortsmitte; Entwicklung: keine erhebliche nachteilige Auswirkung;
 - Kultur- und Sachgüter, Bestand: Kulturgüter in Form von Baudenkmalern, Sachgüter: Gebäude, Straßen, Plätze; Entwicklung: keine erhebliche nachteilige Auswirkung;
 - Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.
 - Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Umweltauswirkungen, Eingriffsregelung, anderweitige Planungsmöglichkeiten, Monitoring.

Weitere, allgemein zugängliche Quellen: Beispielsweise Landschaftsrahmenplan Aurich und Informationssysteme (z.B. NIBIS® KARTENSERVEN - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie; Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) im Internet.

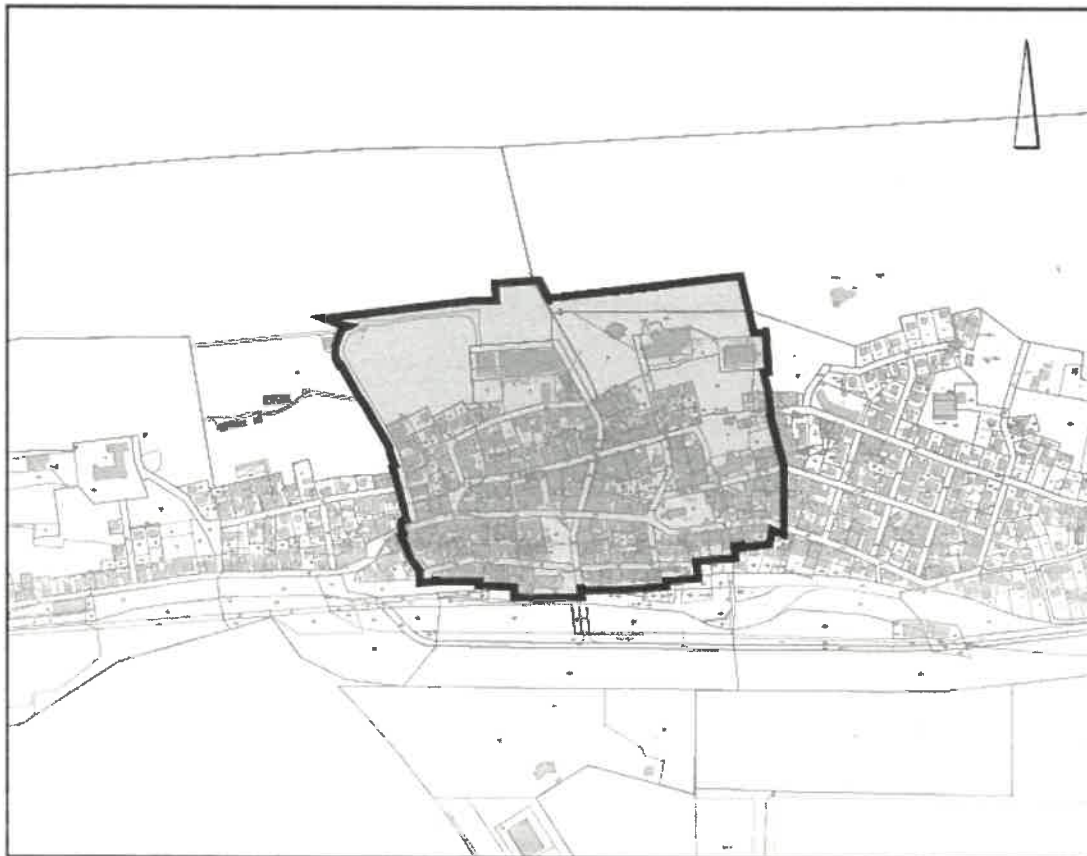
Folgende umweltbezogene Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange, sonstigen Behörden und aus der Bürgerbeteiligung sind zu den nachfolgenden Themenblöcken verfügbar:

- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:
 - zur Notwendigkeit einer Umweltprüfung (Umweltbericht) im Zusammenhang mit geschützten Teilen von Natur und Landschaft und der Flächengröße des Plangebiets
 - zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft: geschützte Biotope und Schutzgebiete (Schutzdünen gemäß § 30 BNatSchG),
 - zur Bebauung bzw. Nichtbebauung von Schutzdünen
 - zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt im Zusammenhang mit der Festsetzung der Grundflächenzahl,
 - zum Erhalt von Bäumen,
 - zu Anpflanzungsmaßnahmen und zur ökologischen Aufwertung von Grünflächen,
 - zur Beeinträchtigung von Brutstätten und Lebensräumen im Zusammenhang mit energetischen Sanierungen,
 - zur Beachtung von Brutstätten und Lebensräumen im Zusammenhang mit der Genehmigung von Umbauten,
 - zur Berücksichtigung von EU-Vogelschutzgebiet VO1, FFH-Richtlinie, Nähe zum Natura 2000 Gebiet,
 - Hinweise auf den Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen und zu besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten, spezielle Hinweise zum Vogelschutz,
 - Zu den Kompensationsflächen und -maßnahmen.
- Schutzgut Boden, Wasser, Klima, Luft:
 - zum Hochwasser- und Küstenschutz: zu den gemäß Niedersächsischem Deichgesetz gewidmeten Schutzdünen und der Zulässigkeiten von Bebauung und Genehmigungslage
 - zum Trinkwasserschutz (Lage in Wasserschutzzone II und III),
 - zum Gewässerschutz und zur Oberflächenentwässerung,
 - zum Bodenschutz, zur Abfallentsorgung, zum Umgang mit Vorkommen von Abfällen bei Erdarbeiten und mit Bodenkontaminationen, zur Verwendung von Bauschutt,
 - zum Umgang mit archäologischen Bodenfunden,
 - Hinweise zum Klimaschutz.
- Schutzgut Mensch:
 - zum Immissionsschutz im Zusammenhang mit zivilen Richtfunkanlagen und dem zivilen Flugverkehr,
 - zur Gefahrenabwehr hinsichtlich Kampfmittelbeseitigung,
 - zu den Bedürfnissen älterer Menschen,
 - zu Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Zusammenhang mit der Festsetzung der Grundflächenzahl,
 - zur nicht erwarteten Beeinträchtigung des Menschen bzw. bestehender Wohnnutzungen,
- Schutzgut Kultur, Sachgüter:
 - zu vorhandenen Baudenkmälern im Plangebiet und zum Umgebungsschutz
 - zu Telekommunikationsanlagen,
- Schutzgut Landschaft, Ortsbild:
 - zur städtebaulichen Situation im Ortskern, den Grünflächen und der Begrenzung des Siedlungsbereiches durch wertvolle, geschützte Landschaftselemente,
 - zur Nutzungsvielfalt und deren Bedeutung für Wirtschaft, Tourismus, Erholung und Freizeit,
 - zur Anwendung der Gestaltungssatzung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kurgebiet Ortsmitte ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich

Der Bürgermeister


(Goerges)



Übersichtsplan (unmaßstäblich)

Diese Bekanntmachung wurde am _____ im amtlichen Bekanntmachungskasten der Inselgemeinde Juist am Rathaus und nachrichtlich im Internet unter www.gemeinde-juist.de veröffentlicht.

Ausgehängt am: _____

Unterschrift: _____

Die Veröffentlichung ist ab dem _____ für mindestens 10 Tage im Bekanntmachungskasten veröffentlicht worden und kann abgehängt werden.

Entfernt am: _____

Unterschrift: _____