

Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

ortsüblich bekannt gemacht

Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Bebauungsplan Nr. 1 ist damit am

Juist, den . 2 9. APR. 2022

Juist, den

Juist, den

Aurich , den 09/09/22

Oldenburg, den 10.02.2022

Hinweise

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Juist. Die diesbezüglichen Schutzbestimmungen (Zone II und III) sind zu beachten. Baumaßnahmen, die mit einer Wasserhaftung einhergehen, bedürfen einer gesonderten wasserrechtlichen Erlaubnis. Für Kühlanlagen ist - mit Blick auf den Einsatz von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Kühlmittel, Kompressoren-Öle) - eine sichere Aufstellung (z.B. undurchlässige Wannen) und ein sicherer Betrieb zu gewährleisten. Kühlanlagen außerhalb der Bebauung sind in Zone II ganz zu vermeiden.

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind auf der Umsetzungsebene Die ausgewiesenen geschützten Biotope (Düne) unterliegen dem besonderen Biotopschutz des § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Jegliche Nutzungen sowie Handlungen, die zu einer

Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind nach § 30 Abs. 2 Gemäß § 14 NDG Abs. 1 in Verbindung mit § 20 a NDG ist jede Benutzung der Schutzdünen außer zum Zweck der Schutzdünensicherung durch ihren Träger verboten. Zu den Benutzungen gehören nicht nur das Errichten und Erweitern von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen wie zum

Beispiel Freisitze, Aussichtsplattform, Straßen, Wege, öffentliche Grünflächen, sondern alle Nutzungen jeder Art, auch ohne Errichtung baulicher Anlagen. Die Deichbehörde kann gemäß § 14 Abs. 2 NDG i V. m. § 20 a NDG zur Befreiung vom Verbot Ausnahmen genehmigen, die gem. § 14 Abs. 3 und 4 NDG entschädigungslos widerruflich sind. Die vor Widmung der Schutzdünen schon vorhandenen Nutzungen unterliegen zwar dem Bestandsschutz, dürfen jedoch nach Aufgabe nich wiederaufgenommen werden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige

Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Im Wirkungsbereich des Plangebiets (auch außerhalb des Geltungsbereichs) befinden sich mehrere

Baudenkmale. Vorhaben in der Umgebung dieser Baudenkmale sind nach den §§ 8 und 10 NDSchG genehmigungspflichtig. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.

ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeede-weg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder Tel.: 04941 / 16-7015 unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeede-weg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder Tel.: 04941 / 16-7015 unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die

Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Unte-re Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder 04941 / 16-7015 unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich Bei dem im Plangebiet vorliegenden Bodentyp (Regosol) handelt es sich um einen seltenen Boden Sofern in Folge der Planung Bau- oder Erschließungsarbeiten begonnen werden und hierdurch verdichtete Bodenflächen im unversiegelten Bereich entstehen, sind diese nach Be-endigung der Maßnahme möglichst wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maß-nahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen es Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung eine ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am lerkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde de: Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder Tel.: 04941 / 16 7015 abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

10 Ersatzbaustoffe und Recyclingmaterialien Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden. Wenn im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln" (199 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert > Z 0 bis ≤ Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.

Für die Erteilung einer Baugenehmigung auf bisher unbebauten Baugrundstücken ist die Durchführung einer Maßnahme der Gefahrenforschung zur Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition

Innerhalb des Plangebiets sind Versorgungsleitungen vorhanden. Vor Beginn der Bau- und Erdarbeiten haben sich die Bauherren bei den Versorgungsunternehmen über den Leitungsverlauf zu erkundigen. Die jeweiligen Schutzanforderungen sind zu beachten. Es gelten die Gestaltungssatzungen Nr. 8A mit vom 21.05.1993, Nr. 8B vom 31.01.1992 und Nr. 9 vom

7.07.1990 der Gemeinde Juist einschließlich ihrer rechtskräftigen Änderungen für ihren jeweiligen eltungsbereich. Die Vorschriften der Gestaltungssatzung sind nicht anzuwenden, sofern im Bebauungsplan abweichende Festsetzungen getroffen werden. 14. Rechtskräftige Bebauungspläne Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1 treten folgende von diesem Geltungsbereich überlagerte

Bebauungsplan Nr. 8B, 2. Änderung vom 17.05.1998 Bebauungsplan Nr. 8B, 3. Änderung vom Bebauungsplan Nr. 8B, 4. Änderung vom 06.12.2010 Bebauungsplan Nr. 8B, 5. Änderung vom 06.09.201 Bebauungsplan Nr. 8A vom 21.05.1993 Bebauungsplan Nr. 8A, 2. Änderung vom 02.11.2005

Bebauungsplan Nr. 8B vom 09.07.1993

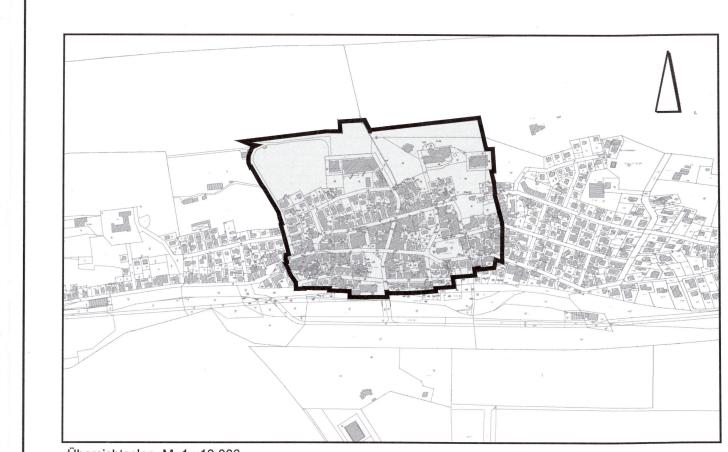
Bebauungspläne bzw. deren Teilbereiche außer Kraft:

Bebauungsplan Nr. 9 vom 09.10.1992 Bebauungsplan Nr. 9, 1. Änderung vom 16.02.1996 Bebauungsplan Nr. 9, 2. Änderung vom 24.10.19 Bebauungsplan Nr. 9, 7. Anderung vom 21.07.2010 Bebauungsplan Nr. 9, 8. Änderung vom 10.06.2011 Bebauungsplan Nr. 12 vom 16.02.1996

Die in den Planunterlagen (Planzeichnung, Begründung) genannten DIN-Vorschriften können bei der Gemeindeverwaltung Juist zu den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Landkreis Aurich

Bebauungsplan Nr. 1 "Kurgebiet Ortsmitte"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

M. 1: 1.000 NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1 Telefon 0441 97174 -0 26121 Oldenburg Telefax 0441 97174 -73