



**Beratungsvorlage Nr.: 2019/084**

**Sitzung/Gremium**

Bau- und Umweltausschuss  
Verwaltungsausschuss  
Gemeinderat

**Am:**

**20.06.2019**  
**26.06.2019**  
**04.07.2019**

**Status:**

öffentlich  
nicht öffentlich  
öffentlich

**Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:**

**Bebauungsplan Nr. 12 "Zwischen den Deichen" 2. Änderung**

**Beschlussvorschlag:**

- 1.) Beschluss über die Anregungen und Bedenken gemäß § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch (BauGB)
- 2.) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG)

**Sachverhalt/Stellungnahme der Verwaltung:**

Am 26.04.2018 beschloss der Rat der Inselgemeinde Juist die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Zwischen den Deichen“. Am 06.10.2018 wurde ein Planungsbüro aus Leer mit der Durchführung der Bebauungsplanänderung beauftragt. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Realisierung eines Minigolfplatzes westlich der Bahnhofstraße zwischen Ortslage und Deich planungsrechtlich abzusichern. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 „Zwischen den Deichen“, ist der für die Minigolfnutzung vorgesehene Bereich als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Mit der 2. Änderung wird die Grünflächenfestsetzung beibehalten, die Zweckbestimmung der geplanten Nutzung „Minigolf“ angepasst.

Da auf der Insel Juist seit der Aufgabe des Minigolfbetriebes an der Warmbadstraße/Wilhelmstraße vor ca. drei Jahren kein Minigolfangebot für die Inselgäste mehr vorhanden ist, ist es dringendes Ziel der Inselgemeinde, eine neue Minigolfanlage zur Ergänzung des touristischen Angebots zu schaffen.

Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Bebauungsplan eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung zur Wiedernutzbarmachung einer Brachfläche innerhalb des beplanten Innenbereichs initiiert, erfolgt das Änderungsverfahren gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.

Im Rahmen eines Abstimmungsgespräches im Hause des Landkreises Aurich am 20.11.2018 wurden die Verfahrensführung nach § 13a BauGB sowie

planungsrechtliche und naturschutzfachliche Grundzüge der Planung eingehend erörtert und einvernehmlich festgelegt.

Dem Landkreis Aurich (Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche und Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz) wurde absprachegemäß zur vorgezogenen Abstimmung am 04.01.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ mit Begründung per Mail zugeleitet. Mit Telefonat vom 05.02.2019 erfolgte die Mitteilung der planungsbezogenen Einwendungen/Anmerkungen des Landkreises Aurich, die anschließend in den Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung (Stand: 08.02.2019) vollständig übernommen wurden. Die zeitgleich erfolgte Abstimmung mit dem NLWKN ergab eine ablehnende Stellungnahme, da dort die Auffassung vertreten wird, dass in der 50 m Deichschutzzone keine Bauleitplanung zulässig ist.

Im Zuge dessen wurde eine Ausnahmegenehmigung beantragt. Diese wurde mit Nebenbestimmungen mit Schreiben vom 18.03.2019 (Az.: IV/66 67 33 05/Juist) erteilt.

Am 14.02.2019 beschloss der Rat der Inselgemeinde Juist den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ und die Begründung mit der Artenschutzrechtlichen Beurteilung, der FFH-Vorprüfung sowie der Schalltechnischen Einschätzung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden eingearbeitet.

Der Bebauungsplan BP 12 „Zwischen den Deichen“ 2. Änderung und die Begründung mit der Artenschutzrechtlichen Beurteilung, der FFH-Vorprüfung, der Schalltechnischen Einschätzung sowie die Abwägungstabelle liegen als Anlage zur Beschlussfassung vor.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Gesamtkosten der Maßnahme (Anschaffungskosten/Herstellungskosten):  _____ Euro	Jährliche Folgekosten: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein  _____ Euro
<b>Finanzierung:</b> Eigenanteil der Gemeinde (inkl. Kredite):  _____ Euro	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse, Spenden, Beiträge):  _____ Euro
<b>Veranschlagung:</b> Gemeinde: <input type="checkbox"/> ErgebnisHH <input type="checkbox"/> FinanzHH (Ifd. Kosten)      (Investitionen)	<input type="checkbox"/> BAD <input type="checkbox"/> Wirtschaftsbetriebe <input type="checkbox"/> Erfolgsplan <input type="checkbox"/> Vermögensplan

Im Auftrage

Im Auftrage

(Engel)

(Jansen)

**Anlagen:**

begrueundung\_bplan 12\_2.aend  
BP12-2-Aenderung\_Abwaegung  
bplan 12\_2.aend