

INSELGEMEINDE JUIST

BEGRÜNDUNG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN V4 „SCHWIMMBAD HOTEL FRIESENHOF“



Quelle: AK 5, LGLN

Entwurf

Stand 07.01.2014

stadtplanung & architektur

Nordseestraße 28
26506 Norden

fon 04931 - 95 94 96
fax 04931 - 93 47 93 0

info@urbano-norden.de
www.urbano-norden.de



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	4
1.1	Planungsanlass	4
1.2	Lage und Bestand.....	4
1.3	Geltungsbereich	4
2	Planungsvorgaben	5
2.1	Raumordnung.....	5
2.2	Wirksamer Flächennutzungsplan.....	5
2.3	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	6
3	Städtebauliches Konzept	7
3.1	Art der baulichen Nutzung	7
3.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	7
3.3	Gestaltung	8
4	Belange des Umweltschutzes	8
5.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	9
5.2	Auswirkungen der Planung	9
5.3	Eingriff in Natur und Landschaft.....	10
6	Städtebauliche Daten	10
7	Festsetzungen	10
	Nutzungsart / Bauweise.....	10
7.1	Textliche Festsetzungen	11
7.2	Hinweise	11
7.3	Örtliche Bauvorschriften.....	11
8	Ver- und Entsorgung	11
8.1	Wasserversorgung.....	11
8.2	Abwasserbeseitigung.....	11
8.3	Gas- und Elt- Versorgung	11
8.4	Abfallbeseitigung	11
8.5	Oberflächenentwässerung	11
8.6	Telekommunikation.....	11

9 Maßnahmen zur Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	11
9.1 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	11
9.2 Kosten zur Durchführung des Planes	12
9.2.1 Erschließungskosten	12
9.3. Durchführungsfrist	12
10 Hinweise zum Verfahren.....	12
10.1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2).....	12
10.2. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2).....	12
10.3. Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4).....	12
10.4. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1).....	13
10.5. In Kraft treten.....	13

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 – Ausschnitt LROP.....	5
Abb. 2 – Ausschnitt BP Nr. 8b Grenze geplanter Geltungsbereich.....	6
Abb. 3 – Textliche Festsetzungen BP Nr. 8b – Teil 1.....	6
Abb. 4 – Textliche Festsetzungen BP 8b – Teil 2	7

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Der Vorhabenträger, Herr Georg Peters möchte sein im Herzen der Inselgemeinde Juist gelegenes Hotel „Friesenhof“ um einen Schwimmbadanbau im Gartenbereich des Hotelkomplexes (von den Straßenseiten abgewandt) erweitern.

Das Hotel wird bereits in dritter Generation als Familienbetrieb erfolgreich geführt. Die Bedürfnisse der Gäste standen und stehen dabei stets im Mittelpunkt der jeweiligen Hotelinhaber. Wie überall in der Tourismusbranche ist es auch auf einer stark frequentierten Nordseeinsel unumgänglich, die Entwicklungen der jeweiligen Zeit aufzuspüren und umzusetzen. Die Branche ist schnelllebig und Rückstände im Angebot und der Qualität führen unweigerlich zu sinkenden Gästezahlen und damit wirtschaftlichen Einbußen. Damit ginge auch der Verlust von Arbeitsplätzen einher. Der Hotelinhaber und Vorhabenträger möchte den steigenden Qualitätsansprüchen seiner Gäste gerecht werden. Bereits vor einigen Jahren hat er sich daher um die Einrichtung eines Wellness-Bereiches mit Saunalandschaft eingesetzt, was von den Gästen lobend zur Kenntnis genommen wird und für ein gern wiederkehrendes Stammpublikum sorgt. Mittlerweile ist es jedoch in Häusern dieser Kategorie ein Muss, den Gästen nach dem Saunieren auch das Schwimmen im hoteleigenen Schwimmbad anbieten zu können. Das Hotel ist auch um die Ansprüche von Familien sehr bemüht, wobei gerade die Kinder oftmals ein Schwimmbad im Hotelumfeld vermissen. Auch in den gängigen Internetforen zur Hotelbewertung wird das Fehlen eines Schwimmbades oft bemerkt und tendenziell negativ bewertet.

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat daher in seiner Sitzung am die Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V4 mit der Bezeichnung „Schwimmbad Hotel Friesenhof“ beschlossen, um den Anbau eines Schwimmbadtraktes zu ermöglichen.

1.2 Lage und Bestand

Das Hotel ist als Eckgebäude unmittelbar an der Strandstraße und der Wilhelmstraße gelegen. Es handelt sich um ein teilweise IV-geschossiges Gebäude, welches im nördlichen Bereich (Richtung Friesenstraße) teilweise über zurückspringende Staffelgeschosse verfügt.

Der Planbereich wird bis zum jetzigen Zeitpunkt als Hotel genutzt. Im Keller sind weiterhin eine gastronomische Einrichtung und ein Laden vorhanden.

An das Plangebiet angrenzend befinden sich der Kurplatz mit Schiffchenteich und Bühne. In der näheren Umgebung sind weitere Hotelgebäude, Ferienunterkünfte und Läden vorhanden. Die Entfernung zum Badestrand beträgt etwa 300 m, zum Hafen mit Fähranleger etwa 250 m.

1.3 Geltungsbereich

Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken 44/5, 468/45, 44/6 und 44/3 der Flur 1 in der Gemarkung Juist mit einer Gesamtgröße von ca. 2.781 m², d.h. etwa 0,28 ha.

Die genaue Lage des Bebauungsplangebietes ist dem nachstehenden Übersichtsplan (Amtliche Karte) sowie der Planzeichnung zu entnehmen.

2 Planungsvorgaben

2.1 Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Das rechtswirksame RROP des Landkreises Aurich hat am 20.07.2006 die Gültigkeit verloren. Da der bestehende Entwurf des RROP 2004 noch grundlegender Überarbeitung und einer UVP bedarf, wird bis dahin das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) vom 08.05.2008 als übergeordnete Planungsstufe Anwendung finden.

Die Inselgemeinde Juist ist im LROP mit den raumordnerischen Zielen „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer (NLP)“ sowie dem Natura 2000-Gebiet dargestellt. Weitere Darstellungen sind im LROP nicht enthalten.

Die durch diesen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Küstenmuseum“ sowie „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Jugendherberge“ stehen den Aussagen des LROP nicht entgegen.

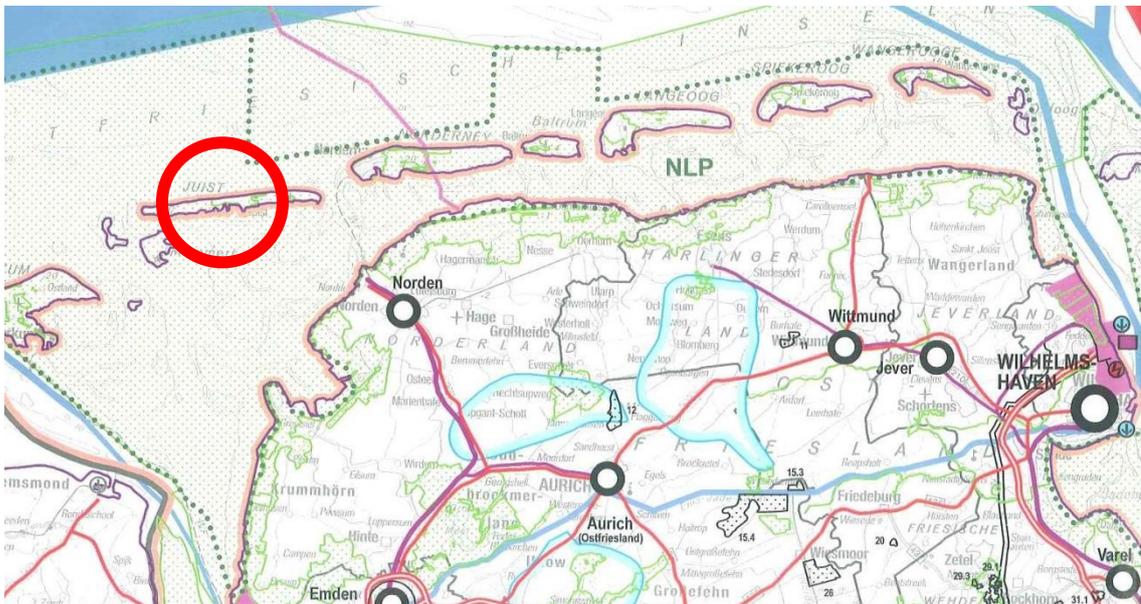


Abb. 1 – Ausschnitt LROP

Gleichermaßen wird auch den Vorgaben des Landesraumordnungsprogrammes, wonach „touristische Nutzungen in der Küstenzone (...) zu sichern und nachhaltig zu entwickeln“ seien (Kap.1.4, Ziffer 05 LROP 2008) mit der Planung entsprochen.

2.2 Wirksamer Flächennutzungsplan

Für den Bereich der Inselgemeinde Juist ist kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vorhanden.

2.3 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 8b wurde am 09.07.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht.

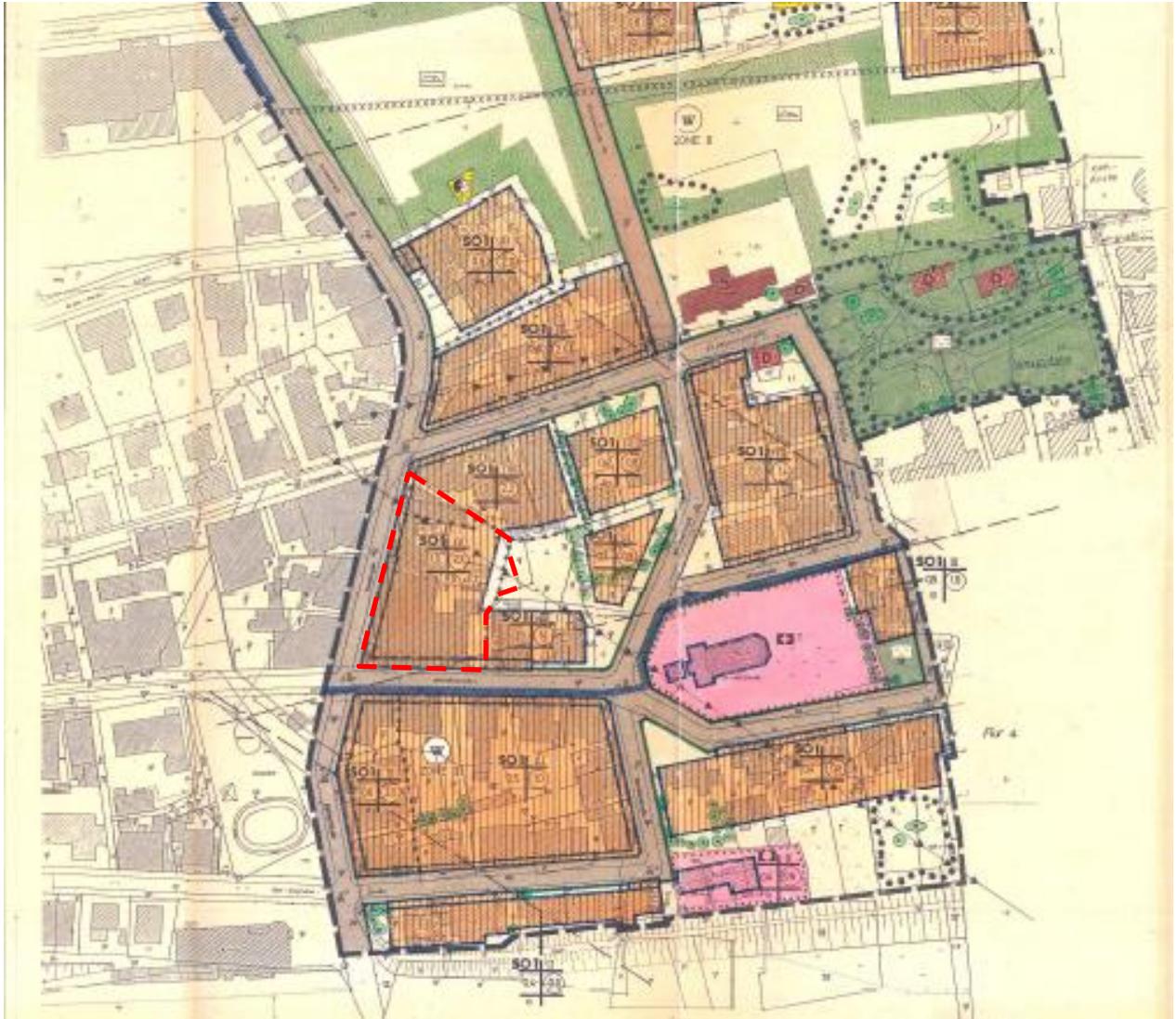


Abb. 2 – Ausschnitt BP Nr. 8b

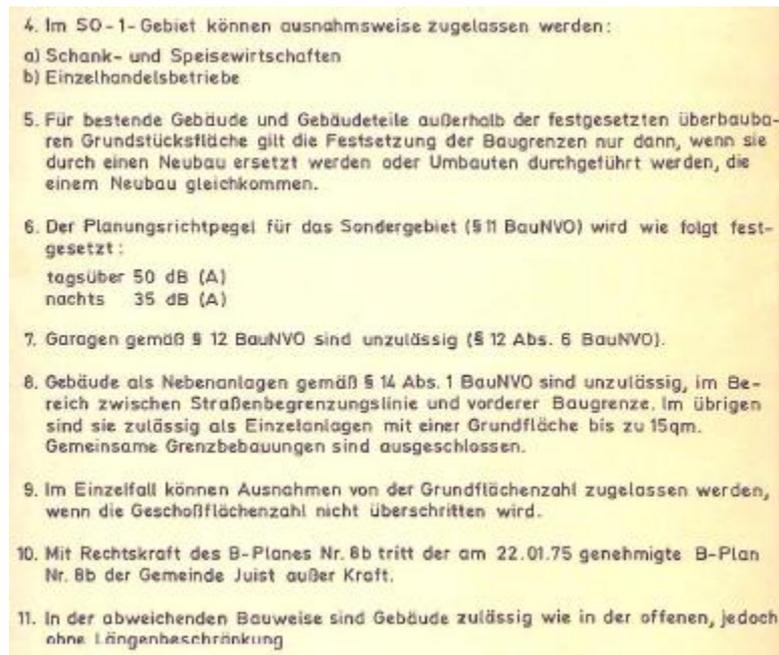
— — — — — Grenze geplanter Geltungsbereich

Textliche Festsetzungen

1. Im SO-1-Gebiet sind folgende Anlagen zulässig:
 - a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich zu vermietender Ferienwohnungen /Appartements
 - b) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - c) Es sind nur Wohngebäude zulässig für Personen oder Personengruppen, die ihren Hauptwohnsitz und wirtschaftlichen Lebensmittelpunkt auf der Insel Juist haben und nur für deren eigene Wohnzwecke.
 - d) Anlagen und Einrichtungen zur Betreuung und Versorgung sowie für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die mit der Eigenart des Sondergebietes vereinbar sind.

Für das vom Vorhabenbezogenen Bebauungsplan betroffene Gebiet sind nebenstehende textliche Festsetzungen für das SO 1-Gebiet getroffen (1. a-d).

Abb. 3 – Textliche Festsetzungen BP Nr. 8b – Teil 1



Für das vom Vorhabenbezogenen Bebauungsplan betroffene Gebiet sind nebenstehende textliche Festsetzungen für das SO 1-Gebiet getroffen (4. – 11.).

Die textlichen Festsetzungen Nr. 3-5 beziehen sich nicht auf den zu ändernden Geltungsbereich.

Abb. 4 – Textliche Festsetzungen BP 8b – Teil 2

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes sehen ein Sondergebiet (SO1) mit der Zweckbestimmung „Hotel“, IV-geschossige Bauweise, GRZ 1,0, GFZ 2,2, geschlossene Bauweise, Traufhöhe = Firsthöhe vor.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung bleibt mit dem Sondergebiet Zweckbestimmung „Hotel“ (SO 1) unverändert.

Gemäß rechtsgültigem Bebauungsplan sind gem. textlicher Festsetzungen Nr. 1 Ziffer d) „Anlagen und Einrichtungen sowie für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die mit der Eigenart des Sondergebietes vereinbar sind“ im Bereich der vorliegenden Änderung zulässig. Dies schließt ein hoteleigenes Schwimmbad als zulässige Nutzung mit ein.

3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Es ist vorgesehen, das Hotelgebäude im rückwärtigen Gartenbereich um einen eingeschossigen Anbau, der das Schwimmbad beherbergen soll, zu erweitern. Im Zuge dessen sind im Kellergeschoss (Souterrain) des Hotels einige geringfügige Umbauten zu tätigen. Der Anbau ist mit den Festsetzungen Bauweise, Geschossigkeit, Grundflächenzahl und Höhenangaben sowie den zulässigen Baugrenzen des rechtsgültigen Bebauungsplanes vereinbar. Lediglich die zulässige Geschosflächenzahl würde durch den Anbau überschritten und führte damit zu einem ablehnenden Baubescheid.

Aufgrund der zulässigen GRZ von 1,0 ist eine 100%-ige Bebaubarkeit des Grundstückes möglich. Insofern wäre die geplante Schwimmbaderweiterung auch ohne Änderung des Bebauungsplanes zulässig. Die Betrachtung der Geschossebene – hier ist derzeit eine Geschosflächenzahl von 2,2 als Höchstgrenze festgesetzt – führt jedoch zwangsweise zu einer Staffelung der Geschosse, da gleichzeitig eine IV-geschossige Ausnutzung zulässig und im Bestand auch vorhanden ist. Der bauliche (historische) Bestand des Gebäudes wurde in der rechtsgültigen Bebauungsplanfassung seinerzeit überplant, der tatsächliche Bestand in IV-geschossiger Bauweise wurde somit seinerzeit nicht ausreichend berücksichtigt, da die Festsetzung einer GFZ von 2,2 den Bestand unterschreitet.

Dies hat zur Folge, dass ein erdgeschossiger Anbau, der sich in den Abmaßen eines bestehenden und im Zuge der Erweiterung rückzubauenden Schuppens bewegt, bereits unzulässig würde.

Die vorliegende Änderung sieht daher vor, die zulässige Geschossflächenzahl von derzeit 2,2 auf 2,35 zu erhöhen.

3.3 Gestaltung

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestalterische Festsetzungen) bleiben unverändert bestehen.

4 Belange des Umweltschutzes

Der Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB „Vereinfachtes Verfahren“.

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 sinngemäß, d.h. dass „von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen“ wird.

Gem. § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Grundsätzlich haben die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der hochbaulichen Entwicklung eher sichernden Charakter. Die Bereiche der geplanten Bebauung werden planungsrechtlich abgesichert. Es wird lediglich eine für den Standort verträgliche Entwicklung ermöglicht.

Es ist aufgrund der Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung – Geschossflächenzahl - zwar eine Erhöhung des Versiegelungsgrades auf dem Grundstück möglich, allerdings wäre diese, da bereits die in der rechtsgültigen Bebauungsplanfassung festgesetzte Grundflächenzahl von 1,0 eine 100%-ige Versiegelung ermöglichte, nicht größer ausfallen als ohnehin schon umsetzbar. Die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung resultiert lediglich aus den Geschossnutzungen (s.a. Kap. 3.2).

Die derzeitige Bestandssituation zeigt im potentiellen Planungsbereich einen massiven Schuppen sowie gepflasterte Wege und Plätze. Die Neuplanung bewegt sich im Rahmen der ohnehin bereits versiegelten Flächen. Wertvolle Freibereiche bzw. Grünstrukturen sind nicht vorhanden. Ein Eingriff in den Naturhaushalt wird somit durch die Planung nicht ermöglicht.

Geruchsimmissionen sind aufgrund der Nutzung nicht zu erwarten.

Angrenzend an das Plangebiet sind gleichartige Betriebe vorhanden. Da entsprechende Anschlussmöglichkeiten bestehen, können die Anlagen für Elektrizität, Trinkwasser, Kommunikation an die Bedürfnisse der neuen Nutzung angepasst werden.

Das anfallende Regenwasser wird über den bestehenden Regenwasserkanal abgeführt.

Weiterhin sind im Geltungsbereich dieser Planung keine Gehölze vorhanden, so dass kein Verlust von Grünbestand erfolgt.

5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Im Folgenden werden zwei unterschiedliche Prognosen über die zukünftige Entwicklung des Plangebietes abgegeben, die zum einen den Gebietszustand bei Nichteintreten der Planung (A- Variante) und zum anderen bei Realisierung der Planung (B- Variante) beschreiben.

A- Variante

Ohne die Durchführung der Planung würde die Flächen weiterhin wie üblich genutzt werden. Der bestehende Schuppen bleibt erhalten, die Hinterhofsituation bleibt ebenfalls unverändert. Für den Hotelbetrieb allerdings hätte die Nicht-Realisierung der Planung nachhaltige Folgen. Die steigenden Bedürfnisse der Hotelgäste könnten ohne die Planung nicht befriedigt werden. Um dennoch ein Schwimmbad mit den entsprechenden Nebenräumen im Hotel unterzubringen, müsste auf wichtige Nutzflächen zurückgegriffen werden, womöglich sogar auf Gästezimmer. Dies wäre wirtschaftlich nicht tragbar. Kommt das Hotel den Gästeansprüchen nicht nach, wird es über kurz oder lang Gäste an andere Hotelbetriebe verlieren. Auch dies wäre ein wirtschaftlich untragbarer Zustand, der einen qualitativen Rückschritt in der Gästerversorgung der Urlaubsinsel bedeuten würde, oder – bis zu Ende gedacht – sogar einen Leerstand in erstklassiger Ortslage nach sich ziehen könnte.

B- Variante

Bei einer Realisierung des Bebauungsplanes können die gewünschten baulichen Veränderungen umgesetzt werden. Dies sichert den langfristigen Bestand und Betrieb des Hotelbetriebes.

Das geplante Bauvorhaben ist an die Festsetzungen des Bebauungsplanes gebunden (Zweckbestimmung), zusätzlich ist die Ausnutzung des Grundstücks durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ 1,0 unverändert) sowie einer Geschossflächenzahl (GFZ 2,35) beschränkt. Die Versiegelung von Grund und Boden wird damit auf das notwendigste Maß beschränkt, eine weitere Erweiterung der baulichen Anlagen wird damit unterbunden und eine Bebauung sichergestellt, die der Lage und dem ortstypischen Charakter entspricht.

5.2 Auswirkungen der Planung

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Für die Werte und Funktionen des Schutzguts Arten und Lebensgemeinschaften entstehen durch die Veränderungen der Bauteppiche insgesamt keine Veränderungen. Es wird eine bereits versiegelte Fläche für den Erweiterungsbau herangezogen. Somit sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Boden

Durch die Versiegelung im Bereich von Gebäuden und Nebenanlagen verliert der Boden dauerhaft seine Bedeutung für den Naturhaushalt. Der Boden wird durch Baumaßnahmen grundsätzlich umgeschichtet und verdichtet.

Die Auswirkungen der Versiegelung werden dennoch als gering eingeschätzt, da eine bereits versiegelte Fläche für den Erweiterungsbau herangezogen wird. Somit sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Außerdem wäre im rechtsgültigen Bebauungsplan auch ohne Änderung des Bebauungsplanes bereits eine 100 %-ige Versiegelung möglich.

Wasser

Die Plangebietsfläche erfährt durch die Nutzungsänderung keine Abwertung, da durch die Planung keine Änderung im Bestand (bezogen auf die Regen- und Grundwassersituation) erfolgt.

Schutzgut Luft, Klima

Durch die Bebauung und Versiegelung von Flächen wird grundsätzlich das Kleinklima verändert. Die Verdunstung wird verringert und es entstehen größere Temperaturschwankungen bei einer insgesamt wärmeren Durchschnittstemperatur. Durch die durch die Planung äußerst geringfügig zusätzlich mögliche Bebauung werden die Schutzgüter Luft und Klima nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Bebauung wird eine bereits bebaute Fläche geringfügig verändert. Blickbeziehungen in die freie Landschaft sind nicht vorhanden und werden dadurch daher auch nicht beeinträchtigt.

Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kultur-, Bau- oder Naturdenkmale bekannt.

Schutzgut Mensch

Mit der Planung wird ein bestehender Siedlungsbereich geringfügig weiter verdichtet. Die Beibehaltung der Festsetzung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ bleibt erhalten. Dies entspricht dem derzeit vorhandenen Gebietscharakter. Negative Auswirkungen sind nicht erkennbar.

Zusätzliche Verkehre sind nicht zu erwarten. Lediglich während der Bauphase des Westflügels der Jugendherberge ist mit Störungen der Anlieger des Siedlungsbereiches durch die Bautätigkeit zu rechnen.

5.3 Eingriff in Natur und Landschaft

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie für den Boden durch Versiegelungen und Umbau aufgrund der geringen Flächengröße nicht zu erwarten. Weitere Schutzgüter sind nicht betroffen.

6 Städtebauliche Daten

Der Änderungsbereich hat eine Größe von insgesamt 2.781 m² (etwa 0,28 ha).

Die Fläche ist insgesamt mit der Darstellung Sondergebiet für Kur-, Heil- und Erholungszwecke mit der Zweckbestimmung „Hotel“ belegt.

7 Festsetzungen

Nutzungsart / Bauweise

Die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V4 „Schwimmbad Hotel Friesenhof“ ergeben sich aus den Eintragungen in der Planunterlage und den nachstehenden Ausführungen.

7.1 Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8b gelten auch für diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Sie werden unverändert übernommen.

7.2 Hinweise

Die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8b gelten auch für diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Sie werden unverändert übernommen.

7.3 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8b gelten auch für diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Sie werden unverändert übernommen.

8 Ver- und Entsorgung

8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserwerks der Insel Juist.

8.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das Inselkanalisationsnetz.

8.3 Gas- und Eit- Versorgung

Die Gas- und Eit-Versorgung erfolgt durch den Anschluss an das Netz der EWE AG.

8.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird zentral durch den Landkreis Aurich durchgeführt.

8.5 Oberflächenentwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert.

8.6 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen kann durch die Telekom AG oder private Anbieter erfolgen.

9 Maßnahmen zur Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

9.1 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen nach § 24 BauGB sind nicht erforderlich.

9.2 Kosten zur Durchführung des Planes

Die Planungskosten für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan trägt der Vorhabenträger. Näheres wird in dem gem. § 12 BauGB abzuschließenden Durchführungsvertrag zwischen dem Hotelbetreiber und der Inselgemeinde Juist geregelt.

9.2.1 Erschließungskosten

Die Erschließungsanlagen werden durch den Vorhabenträger erstellt. Für die Inselgemeinde Juist fallen keine Kosten an.

9.3. Durchführungsfrist

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung der Planung innerhalb von 18 Monaten nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Ein gleichlautender Durchführungsvertrag wird mit der Inselgemeinde Juist geschlossen.

Wird die Planung nicht innerhalb der genannten Frist durchgeführt, wird die Inselgemeinde Juist den Bebauungsplan nach den gesetzlichen Vorgaben aufheben. Ansprüche seitens des Vorhabenträgers aus der Aufhebung können gegenüber der Inselgemeinde Juist nicht geltend gemacht werden.

10 Hinweise zum Verfahren

Die nachfolgenden Hinweise werden verfahrensbegleitend eingestellt.

10.1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2)

Der Rat der Gemeinde Juist hat in seiner Sitzung am den Aufstellungsbeschluss zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V4 „Schwimmbad Hotel Friesenhof“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

10.2. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am durch die Tageszeitung und am durch Aushang im Rathaus der Gemeinde Juist ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert, bis zum ihre Stellungnahme abzugeben.

10.3. Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4)

„Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

10.3.1 Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Während der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3(2) und §4(2) BauGB wurden

Wird im weiteren Verfahren eingestellt.

10.4. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1)

Der Rat der Gemeinde Juist hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan nebst Begründung in seiner Sitzung am diesen als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

10.5. In Kraft treten

Der Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Juist ist am im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Juist, den

.....
Bürgermeister