



Beratungsvorlage Nr.: BV SG 60/2021/041

Sitzung/Gremium

Bau- und Umweltausschuss
Verwaltungsausschuss
Gemeinderat

Am:

26.04.2021
05.05.2021
10.05.2021

Status:

öffentlich
nicht öffentlich
öffentlich

Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:

BPlan10 (Siedlung) 6. Änderung - Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und §4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der vorliegende Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung sind dem weiteren Verfahren zu Grunde zu legen. Folgender Verfahrensschritt wird beschlossen:

- die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt/Stellungnahme der Verwaltung:

Am 10.09.2020 hat der Rat der Inselgemeinde Juist die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Siedlung“ beschlossen (BV 2020/110, ausführlicher Sachverhalt).

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 10 (Rechtskraft: 09.07.1993) setzt bisher ein Sondergebiet SO 2 für Kur-, Heil- und Erholungszwecke mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,6 fest. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit bis zu zwei Vollgeschossen in offener Bauweise. Um den ursprünglichen Siedlungscharakter der Siedlung zu erhalten, weitere Überformungen zu vermeiden sowie die Nutzungsstruktur zu erhalten, werden für die Siedlung die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung konkretisiert, die Anzahl der Vollgeschosse reduziert und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung getroffen. Diese Festsetzungen wurden im Grundsatz bereits im Rahmen der Erarbeitung des BP 4, als Tischvorlage (BV 2018/045) vom Rat der Inselgemeinde, beschlossen.

In der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird ein Sondergebiet für Kur-, Heil- und Erholungszwecke mit der Zweckbestimmung Wohnen und Fremdenbeherbergung festgesetzt, wobei ein Anteil von 10 % Dauerwohnen zu sichern ist. Es sind Einzel- und Doppelhäuser mit einer GRZ von 0,4 mit einem Vollgeschoss mit beschränkter Gebäudelänge zulässig. Zudem erfolgt eine Höhenbegrenzung. Zusätzlich werden örtliche Bauvorschriften über die Fassaden- und Dachgestaltung sowie zur Fußbodenhöhe aufgenommen. Der Planentwurf und

