



Beratungsvorlage Nr.: BV/2021/044

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:

BPlan 7 - 4. Änderung (Gartenstraße); Satzungsbeschluss nach §10 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt auf Basis der vorliegenden Planunterlagen und der Begründung die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 - nach §10 BauGB im Verfahren nach §13a BauGB als Satzung.

Sachverhalt/Stellungnahme der Verwaltung:

Bezahlbarer Dauerwohnraum auf der Insel Juist ist knapp. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Wohnhauses mit preiswerten Mietwohnungen für Personen die Ihren Lebensmittelpunkt auf Juist haben zu schaffen,

möchte die Inselgemeinde den Bebauungsplan Nr. 7 ändern. Diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 soll der Schaffung von preiswerten Dauerwohnraum (Mietwohnungen) entsprechend den Fördermöglichkeiten dienen.

Dafür werden auf dem Flurstück 491, Flur 4, welches sich im Gemeindebesitz befindet, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Wohnhauses geschaffen.

Zurzeit ist das Grundstück in der Gartenstraße mit einer Größe von ca. 390 qm gem. des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7, 3. Änderung als nicht bebaubare Fläche festgesetzt. Die umliegenden Grundstücke sind dem Sondergebiet für Kur-, Heil- und Erholungszwecken zugeordnet. Für die umliegenden Grundstücke ist überwiegend eine II geschossige Bebauung mit der Grundflächenzahl 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 festgesetzt.

Auf Grundlage der oben genannten Festsetzungen wird für das in Frage stehende Grundstück eine rechnerische Geschossfläche von 195 qm verteilt auf 2 Vollgeschosse ergeben, sodass 4-5 kleine Wohneinheiten verwirklicht werden können.

Auf Basis der vorliegenden Planunterlagen und der Begründung kann mit dem vorliegenden Satzungsbeschluss die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die eine Bebauung des Grundstücks in der Gartenstraße ermöglichen.

Finanzielle Auswirkungen:	
☒ Ja ☐ Nein	
Gesamtkosten der Maßnahme (Anschaffungskosten/Herstellungskosten): _____ 8.506,95 Euro	Jährliche Folgekosten: ☐ Ja ☐ Nein _____ Euro
Finanzierung: Eigenanteil der Gemeinde (inkl. Kredite): _____ 8.506,95 Euro	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse, Spenden, Beiträge): _____ Euro
Veranschlagung: Gemeinde: ☒ ErgebnisHH (lfd. Kosten) ☐ FinanzHH (Investitionen)	
☐ BAD ☐ Wirtschaftsbetriebe ☐ Erfolgsplan ☐ Vermögensplan	

Im Auftrage

(Goerges)

Im Auftrage

(Jansen)

Anlagen:

2021_04_20_11477_BP 7_4 Ae_Begr_S_korr_210421

2021_04_21_11477_BP7_4Ae_S