



**Beratungsvorlage Nr.: BV SG 60/2023/074**

**Sitzung/Gremium**

Bau- und Umweltausschuss  
Verwaltungsausschuss  
Gemeinderat

**Am:**

**14.06.2023**  
**21.06.2023**  
**22.06.2023**

**Status:**

öffentlich  
nicht öffentlich  
öffentlich

**Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V6 "Inselkaten" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt - ausdrücklich unter Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 21.10.2022 - unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange und damit insbesondere unter Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie aus den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der in der Anlage vorgeschlagenen Art und Weise den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 6 nebst Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß §§ 10 und 12 BauGB in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) als Satzung. Der vom Gemeinderat genehmigte Durchführungsvertrag liegt vor.

**Sachverhalt/Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Gemeinderat beschließt aufgrund des §§ 10 und 12 des BauGB und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils zurzeit gültigen Fassung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan V6 „Inselkaten“ sowie den zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung sowie ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beigelegt. Der Durchführungsvertrag liegt notariell beurkundet und vom Gemeinderat genehmigt vor.

Am 22.07.2021 beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie am 07.10.2021 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (BV SG 60/2021/073/2).

Am 15.03.2022 (BV SG 60/2022/034) beschloss der Gemeinderat die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 3 Abs. 2 sowie 4 Abs. 2 BauGB.

Es erfolgten zwei erneute Offenlagen nach §4a Abs. 3 BauGB mit geänderten Teilen. Der hiermit vorgeschlagene Beschluss deckt somit die Punkte sämtlicher Offenlagen ab

Ziel dieser Planung ist es, im Plangebiet die planerischen Voraussetzungen für Ferien- und Dauerwohnungen zu schaffen, um das touristische

Übernachtungsangebot zu verbessern und Wohnraum für Insulaner oder Saisonarbeitskräfte zu schaffen. Diesbezüglich besteht seitens der Gemeinde Juist die Vorgabe, mindestens 20 % der Gesamtwohnfläche im Plangebiet als Dauerwohnraum nachzuweisen. Die Umsetzung des Baugebietes erfordert eine zwischenzeitlich durchgeführte Bodendekontamination, sodass gleichzeitig das Ziel im Sinne des Gemeinwohls erreicht wird, diesen Siedlungsabschnitt von Altlasten zu befreien. Die bauleitplanerische Absicherung erfolgte durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 6.

<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 (Ifd. Kosten) <input type="checkbox"/> FinanzHH (Investitionen)	<input type="checkbox"/> BAD <input type="checkbox"/> Wirtschaftsbetriebe <input type="checkbox"/> Erfolgsplan <input type="checkbox"/> Vermögensplan

Im Auftrage

(Goerges)

Im Auftrage

(Jansen)

**Anlagen:**

12P328\_Sanierungskonzept\_Juist\_080413  
 Bericht Schurfbeprobung 10.2020 - 2 mit Anlagen-Stand 29.10.2020  
 Durchführungsvertrag unterm. 221004  
 Sanierungskonzept 2022 Juist mit Anlagen  
 VHB 6\_Abwaegung\_20220616  
 VHB 6\_Abwaegung\_20221004  
 VHB 6\_Abwaegung\_20230526  
 VHB 6-Planz-Änd\_230301  
 VHB\_6\_VEP\_Änderung-Entwurf-230301  
 VHB\_6\_VEP\_Endf-230523  
 VHB-6\_Planz-Endf-230518  
 VHB-6-Begründung-Änd-230301

VHB-6-Begründung-Endf-230526  
VHB6-Entwässerung\_Konzept\_14.02.2022