



Beratungsvorlage Nr.: BV SG 60/2023/074/1

Sitzung/Gremium

Gemeinderat

Am:

22.06.2023

Status:

öffentlich

Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:

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

Geänderter 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.

Finanzielle Auswirkungen: <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
Finanzierung: Eigenanteil der Gemeinde (inkl. Kredite): _____ Euro	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse, Spenden, Beiträge): _____ Euro
Veranschlagung:	
Gemeinde: <input type="checkbox"/> ErgebnisHH (lfd. Kosten) <input type="checkbox"/> FinanzHH (Investitionen)	<input type="checkbox"/> BAD <input type="checkbox"/> Wirtschaftsbetriebe <input type="checkbox"/> Erfolgsplan <input type="checkbox"/> Vermögensplan

Im Auftrage

Im Auftrage

(Steinkrauß)

(Jansen)

Anlagen:

12P328_Sanierungskonzept_Juist_080413
 Bericht Schurfbeprobung 10.2020 - 2 mit Anlagen-Stand 29.10.2020
 Durchfuehrungsvertrag_unterz_190623
 Durchführungsvertrag unterz._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