



# Amtsblatt

für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden



Herausgeber: Landkreis Aurich in Aurich / Druck: Druckerei Meyer GmbH

Nr. 29

Freitag, den 06. August

2010

## INHALT:

### A Bekanntmachungen der Gemeinden

|                                                                                        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Bekanntmachung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großefehn ..... | 108 |
| Haushaltssatzung der Gemeinde Ihlow für das Haushaltsjahr 2010 .....                   | 108 |
| Bekanntmachung der 7. Änderung zum Bebauungsplan Nr.09 der Inselgemeinde Juist .....   | 109 |

|                                                                                                                                                                             |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Bekanntmachung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 14 der Inselgemeinde Juist .....                                                                                       | 109 |
| Satzung der Inselgemeinde Juist zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion für den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 14 der Inselgemeinde Juist .. | 110 |

## A. Bekanntmachungen der Gemeinden

### Bekanntmachung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großefehn

Das Niedersächsische Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit und Integration hat die vom Rat der Gemeinde Großefehn am 18.03.10 in öffentlicher Sitzung beschlossene Flächennutzungsplanänderung mit Verfügung vom 12.07.10 Az.:502.4 RV-OL 1.25-21101-452006-029/489 aufgrund von § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich:

### Übersichtsplan zum Flächennutzungsplan Änderung Nr. 29 der Gemeinde Großefehn



Die Flächennutzungsplanänderung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (Vgl. § 6 Abs. 5 BauGB).

Die Flächennutzungsplanänderung kann einschließlich ihrer Begründung und Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB bei der Gemeinde Großefehn, Kanalstraße Süd 54, 26629 Großefehn während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Flächennutzungsplanänderung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Großefehn unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Großefehn, den 28.07.10

Gemeinde Großefehn

Der Bürgermeister  
Meinen

### Haushaltssatzung der Gemeinde Ihlow für das Haushaltsjahr 2010

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Ihlow in der Sitzung am 19. Mai 2010 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

#### §1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2010 wird

1. im Ergebnishaushalt mit dem jeweiligen Gesamtbetrag
  - 1.1 der ordentlichen Erträge auf 10.919.000 Euro
  - 1.2 der ordentlichen Aufwendungen auf 12.480.000 Euro
  - 1.3 der außerordentlichen Erträge 0 Euro
  - 1.4 der außerordentlichen Aufwendung auf 0 Euro
2. im Finanzhaushalt mit dem jeweiligen Gesamtbetrag
  - 2.1 der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit 10.919.000 Euro
  - 2.2 der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit 12.428.000 Euro
  - 2.3 der Einzahlungen für Investitionstätigkeit 825.200 Euro
  - 2.4 der Auszahlungen für Investitionstätigkeit 1.369.600 Euro

2.5 der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit 544.400 Euro  
2.6 der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit 253.500 Euro

festgesetzt.

Nachrichtlich: Gesamtbetrag

- der Einzahlungen des Finanzhaushaltes 12.288.600 Euro  
- der Auszahlungen des Finanzhaushaltes 14.051.100 Euro.

## §2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 544.400 Euro festgesetzt.

## §3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

## §4

Der Höchstbetrag, bis zu dem im Haushaltsjahr 2010 Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 12.000.000 Euro festgesetzt.

## §5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2010 wie folgt festgesetzt:

- |                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Grundsteuer                                                          | 350 v. H. |
| 1.1 für die land- und<br>forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) |           |
| 1.2 für die Grundstücke (Grundsteuer B)                                 | 335 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer                                                        | 340 v. H. |

Ihlow, 19. Mai 2010

Gemeinde Ihlow

(Siegel)

Der Bürgermeister

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2010 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die nach §§ 92 Abs. 2 und 94 Abs. 2 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) erforderlichen Genehmigungen sind durch den Landkreis Aurich am 29. Juli 2010, Az.: I/10-150 20 1, erteilt worden.

Der Haushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO vom 09.08.2010 bis zum 17.08.2010 zur Einsichtnahme im Rathaus der Gemeinde Ihlow, Zimmer 202, öffentlich aus.

Ihlow, 29. Juli 2010

Gemeinde Ihlow

Bürgermeister  
Börgmann

## Bekanntmachung der 7. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 09 der Inselgemeinde Juist

Das Niedersächsische Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit und Integration hat die vom Rat der Inselgemeinde Juist am 16.11.09 in öffentlicher Sitzung beschlossene Bebauungsplanänderung mit Verfügung vom 21.07.10 Az.:502.4 RV-OL 1.25-21102-452013-Nr. 09 Änd. 7/36 aufgrund von § 10 Abs. 2 i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich (siehe Spalte rechts).

Die Bebauungsplanänderung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (Vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Die Bebauungsplanänderung kann einschließlich ihrer Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften nach § 10 Abs. 3 BauGB bei der Inselgemeinde Juist, Strandstraße 5, 26571 Juist während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Bebauungsplanänderung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den

§§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Inselgemeinde Juist unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

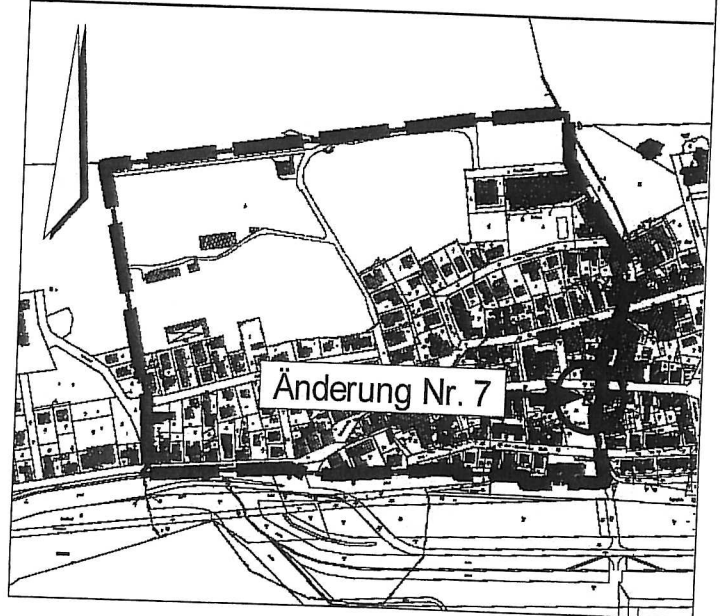
Der Antrag gem. § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person oder Behörde und Träger sonstiger Belange nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Juist, den 28.07.10

Inselgemeinde Juist

Der Bürgermeister  
Patron

## Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 09 Änderung Nr. 7 der Inselgemeinde Juist



## Bekanntmachung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 14 der Inselgemeinde Juist

Das Niedersächsische Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit und Integration hat die vom Rat der Inselgemeinde Juist am 16.12.09 in öffentlicher Sitzung beschlossene Bebauungsplanänderung mit Verfügung vom 21.07.10 Az.:502.4 RV-OL 1.25-21102-452013-Nr. 14 Änd. 1/37 aufgrund von § 10 Abs. 2 i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich (siehe folgende Seite).

Die Bebauungsplanänderung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (Vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Die Bebauungsplanänderung kann einschließlich ihrer Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften nach § 10 Abs. 3

BauGB bei der Inselgemeinde Juist, Strandstraße 5, 26571 Juist während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Bebauungsplanänderung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Inselgemeinde Juist unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

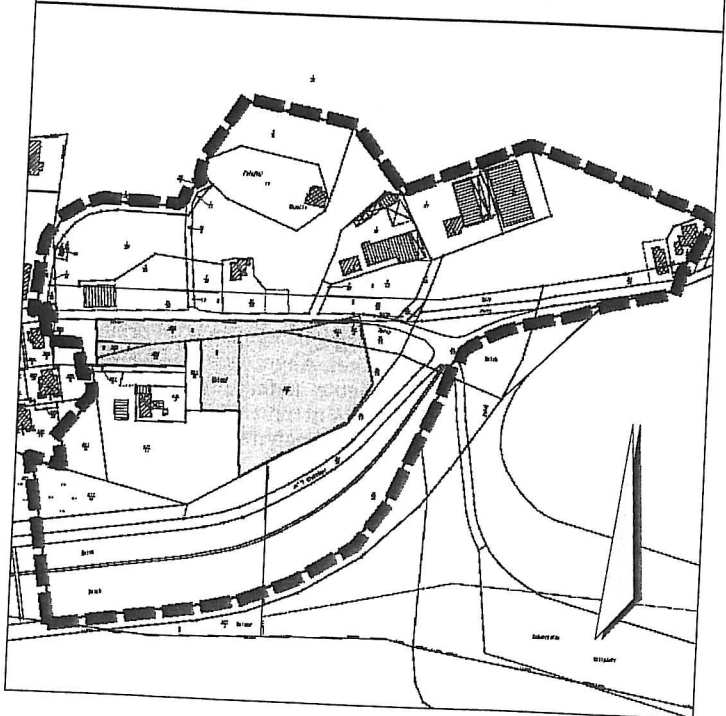
Der Antrag gem. § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person oder Behörde und Träger sonstiger Belange nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Juist, den 27.07.10

**Inselgemeinde Juist**

Der Bürgermeister  
Patron

## Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 14 Änderung Nr. 1 der Inselgemeinde Juist

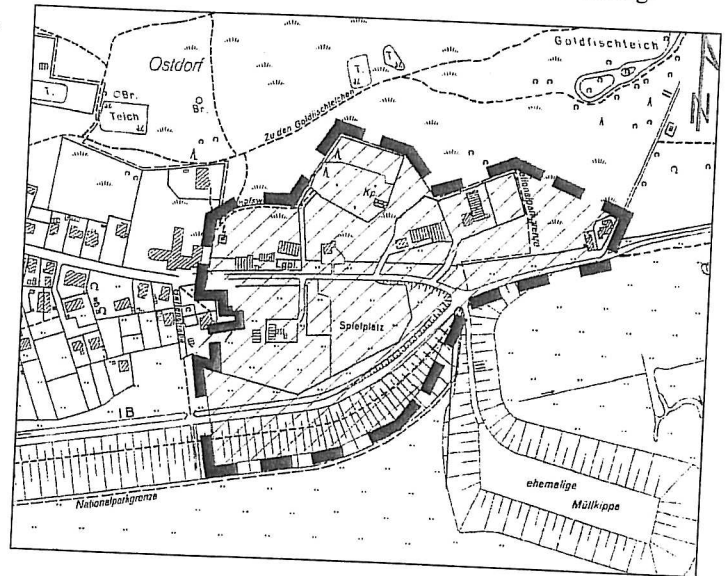


## Satzung der Inselgemeinde Juist zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion für den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 14 der Inselgemeinde Juist

Aufgrund des § 22 des Baugesetzbuches (BauGB) in der z. Z. gültigen Fassung in Verbindung mit dem § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der z. Z. gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 22.10.2009 folgende Satzung erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die im Bebauungsplan Nr. 14 der Inselgemeinde Juist ausgewiesenen Sondergebiete-V für Kur-, Heil- und Erholungszwecke (SO-V-Gebiete). Das Gebiet des Bebauungsplans ist im nachstehenden Lageplan umrandet. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.



### § 2 Genehmigungsvorbehalt für die Begründung oder Teilung von Rechten nach dem Wohneigentumsgesetz (WEG)

Für die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung unterliegen die Begründung oder Teilung von

- Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 WEG),
  - Wohnungs- oder Teilerbbaurechten (§ 30 des WEG) und
  - Dauerwohnrechten oder Dauernutzungsrechten (§ 31 WEG)
- dem Genehmigungsvorbehalt nach § 22 BauGB.

### § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Juist, den 22.10.2009

**Inselgemeinde Juist**

Der Bürgermeister  
Patron

(Siegel)

### Begründung der Satzung der Inselgemeinde Juist zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion für den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 14 der Inselgemeinde Juist

#### Entwicklung

Nachweislich wird seit 1840 auf der Insel Juist Fremdenverkehr betrieben. Nach und nach entwickelte sich die Insel in baulicher, sozialer und ökonomischer Hinsicht zum reinen Fremdenverkehrsbereich. Es entstand eine in sich intakte Monostruktur, die die Existenz der Gewerbetreibenden in der Fremdenverkehrsbeherbergung sicherte. Auch entstand als Folge der Fremdenverkehrsbeherbergungsbetriebe ein Dienstleistungssektor, der sich ebenso in diese Monostruktur einbettete wie die sich entwickelnden Handels- und Handwerksbetriebe.



Vor etwa vier Jahrzehnten tauchte in den bis dahin rein gewerblich ausgerichteten Fremdenverkehrsgebieten eine neue Eigentumsform auf, die sogenannte Zweitwohnung. Diese Zweitwohnungen in Form von Wohnungs- oder Teileigentum haben sich bis zum großflächigen Erlass von Satzungen zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion auf Juist Ende der 80iger Jahre erheblich ausgebreitet.

In einem überschaubaren Rahmen können solche Zweitwohnungen durchaus zu einer besseren Grundbelebung eines Fremdenverkehrsortes beitragen. Die sehr negativen Auswirkungen werden jedoch dann deutlich, wenn diese Eigentumsform nach ihrer Zahl, ihrer Art und ihrem Erscheinungsbild in der gewachsenen Bau-, Sozial- und Wirtschaftsstruktur auffällig wird. Diese Erkenntnis hat sich in den Fremdenverkehrsorten, besonders aber auf den Inseln, durch diese deutlich gewordenen Auswirkungen sehr schnell durchgesetzt. Den Versuchen, lenkend und auch beschränkend auf diese Entwicklung einzuwirken, war vor allem wegen des Fehlens geeigneter rechtlicher Instrumentarien vor Einführung des § 22 BauGB „Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion“ allgemein kein Erfolg beschieden. So auch auf Juist.

#### Situation

Die bebaute Ortslage der Insel Juist umfasst rd. 560 Gebäude mit Wohnraum bei ca. 1.850 Einwohnern mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Juist. Darüber hinaus sind ca. 1.200 Personen mit Nebenwohnsitz auf Juist gemeldet. Ca. 500 Zweitwohnungen sind registriert.

Dieser hohe Anteil von Zweitwohnungen am Gemeinwesen der Insel hat aufgrund der damit verbundenen Strukturverschiebung eine negative Grundhaltung gegenüber dieser Eigentums- bzw. Nutzungsform bewirkt; dies ist insbesondere auch zurückzuführen auf die inzwischen allseits bekannten Begleitumstände, die mit der Ausbreitung der Zweitwohnungen einhergehen. Einige der negativen Erscheinungen für die bauliche Entwicklung und das sozial-ökonomische Geflecht der Insel seien hier genannt:

- spekulative Bodenpreisteuerung,
- Verdrängung der ursprünglich ansässigen und vom Fremdenverkehrsgewerbe lebenden Bevölkerung,
- Veränderung des städtebaulichen Erscheinungsbildes,
- Abnahme der Wohnqualität
- Substanzentzug im Bereich des Fremdenbeherbergungsgewerbes und damit langfristige Gefährdung der eigentlichen Existenzgrundlage,
- die besonderen natürlichen und heilklimatischen Vorzüge werden langfristig gesehen dem Nutzen der Allgemeinheit entzogen
- veränderte Wirtschafts- und Wettbewerbsbedingungen.

Der Inselgemeinde Juist wurde im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Aurich die Funktion eines Grundzentrums und die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ zugewiesen.

Die Erfüllung dieser Entwicklungsaufgabe war durch die hohe Zahl der Zweitwohnungen in Frage gestellt. Um die o. g. Entwicklungsaufgabe zu erfüllen, nämlich das Nordseeheilbad Juist einem ständig wechselnden Personenkreis von Heilungs- und Erholungssuchenden ebenso zu erhalten wie auch den von dieser kaum veränderbaren Monostruktur abhängigen Inselbewohnern, erließ die Inselgemeinde Ende der 80iger Jahre Satzungen zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion für die wesentlich von einer Fremdenverkehrsnutzung geprägten Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 07, 08a, 08b, 09, 10 und 13.

Das rechtswirksame RROP des Landkreises hat jedoch am 20.07.2006 seine Gültigkeit verloren. Der bestehende Entwurf des RROP 2004 bedarf noch grundlegender Überarbeitung und einer UVP. Bis dahin wird das LROP in der Fassung vom 08.05.2008, Neubekanntmachung Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 10

vom 22.05.2008 Anwendung finden. Im LROP sind keine entgegenstehenden Darstellungen getroffen.

Die Inselgemeinde Juist strebt im neu aufzustellenden RROP die Zuweisung der Entwicklungsaufgaben Erholung und Fremdenverkehr an. Die Aufstellung dieser Satzung zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 14 der Inselgemeinde Juist soll eine zwischenzeitliche, entgegengerichtete Entwicklung verhindern.

#### Geltungsbereich der Satzung

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die im Bebauungsplan Nr. 14 der Inselgemeinde Juist ausgewiesenen Sondergebiete-V für Kur-, Heil- und Erholungszwecke (SO-V-Gebiete).

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 14 war zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzungen nach § 22 BauGB für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 07, 08a, 08b, 09, 10 und 13 weder durch die Bauleitplanung für die Zweckbestimmung „Fremdenverkehrsnutzung“ vorgesehen, noch war eine tatsächliche Nutzung vorhanden, die ein erforderliches Sicherungsbedürfnis für die Einführung eines Genehmigungsvorbehaltes ausgelöst hätte. Die Situation änderte sich durch den 1998 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan Nr. 14, der für den Satzungsbereich Sondergebiete mit der Zweckbestimmung für „Kur-, Heil- und Erholungszwecke“ festlegte.

Verstärkt wird das nunmehr vorhandene Sicherungsbedürfnis für die Zweckbestimmung „Fremdenverkehrsnutzung“ durch die aktuell in Aufstellung befindliche 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14, bei der Sondergebiete-V mit der Zweckbestimmung für „Kur-, Heil- und Erholungszwecke“ festgesetzt werden, in denen Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich zu vermietender Ferienwohnungen / Appartements sowie Wohngebäude und Wohnungen zulässig sind.

Die Aufstellung der Satzung der Inselgemeinde Juist zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion für den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 14 erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14. Die Bekanntmachung und damit die In-Kraft-Setzung der Satzung der Inselgemeinde Juist zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion für den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 14 erfolgt unmittelbar nach in Kraft treten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14.

Die Aufstellung dieser Satzung nach § 22 BauGB folgt der Zielsetzung, die im Geltungsbereich vorgesehene Fremdenverkehrsfunktion herauszubilden und langfristig zu erhalten. Dies ist insbesondere mit Hinblick auf die durch räumliche Beschränkung gekennzeichnete Inselform von höchster Wichtigkeit, da Fehlentwicklungen kaum durch die Ausweisung weiteren Baulandes ausgeglichen werden können. Schon Anfang der 70iger Jahre wurde bei Aufstellung des inzwischen aufgehobenen Flächennutzungsplans festgestellt, dass es notwendig ist, einen Gleichklang zwischen Natur und Bebauung und damit den Erholungs- und Naturwert der Insel zu erhalten. Aus diesem Grund wurde schon damals auf eine etwaige Ausweitung der vorhandenen bebauten Ortslage bewusst verzichtet. Abgesehen davon wäre eine solche Ausweitung durch den heute unmittelbar angrenzenden Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ sowie durch die Schutzzonen für den Insel- bzw. Küstenschutz nur noch sehr eingeschränkt möglich.

Juist, den 22.10.2009

#### Inselgemeinde Juist

Der Bürgermeister  
Patron

(Siegel)