



Amtsblatt

für den Landkreis Aurich

Herausgeber: Landkreis Aurich, Fischteichweg 7-13, 26603 Aurich

Nr. 8

Freitag, 16. Februar

2024

I N H A L T:

A. Bekanntmachungen der Gemeinden

Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Aurich 62. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Kernstadt Aurich sowie des Bebauungsplanes Nr. 350 „Am Pferdemarkt“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) <u>hier</u> : Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).....	143
Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Aurich Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 389 „Weizenstraße“ in Kirchdorf und die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Kirchdorf <u>hier</u> : Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).....	146
Haushaltssatzung der Stadt Aurich für das Haushaltsjahr 2024	149
Satzung über die Veränderungssperre für einen Teilbereich der Stadt Norderney	151
4. Änderung der Hauptsatzung der Inselgemeinde Juist	154

A. Bekanntmachungen der Gemeinden

**Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Aurich
62. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Kernstadt Aurich sowie
des Bebauungsplanes Nr. 350 „Am Pferdemarkt“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung
gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)
hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat am 05.02.2024 die **Auslegung des Bebauungsplans Nr. 350 „Am Pferdemarkt“ und des 62. Änderung des Flächennutzungsplanes** der Stadt Aurich beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf enthält textliche Festsetzungen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 Absatz 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 127 wird im überplanten Bereich des Bebauungsplans Nr. 350 „Am Pferdemarkt“ aufgehoben.

Das grundlegende Planungsziel ist - durch Schaffung eines neuen Fachmarktzentrums im Ergänzungsbereich

des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt - die Stärkung des Mittelzentrums Aurich als Einkaufsstadt. Die Zulässigkeit der Einzelhandelsnutzungen werden festgesetzt und zusätzliche Nutzungen, wie Hotel- und Wohnungen in den Obergeschossen planungsrechtlich ermöglicht.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB liegt **der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 350** mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und **der Entwurf der 62. Änderung des Flächennutzungsplans** mit den dazugehörigen Begründungen in dem Zeitraum

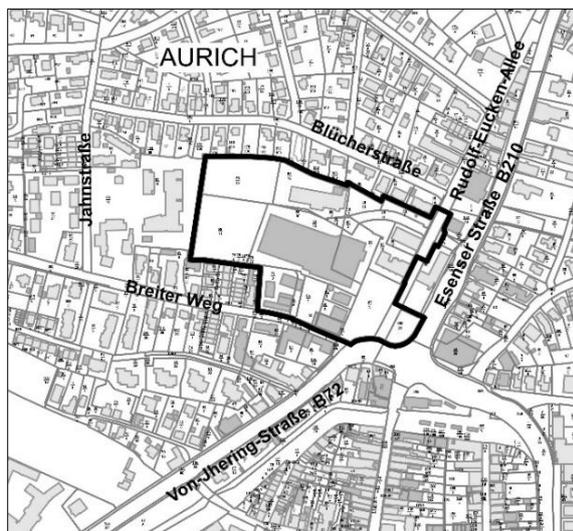
vom 26.02.2024 bis einschließlich 05.04.2024 öffentlich aus.

Die Planunterlagen können zu den Geschäftszeiten (Mo. – Mi. von 8.00 - 15.30 Uhr, Do. von 8.00 - 18.00 Uhr und Fr. von 8.00 - 12.30 Uhr) im Rathaus der Stadt Aurich, Bgm.-Hippen-Platz 1, 26603 Aurich, 2. OG, FD Planung eingesehen werden. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB. Weiter wird darauf verwiesen, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adressdaten und Angaben zu Grundstücken nach der EU-DSGVO zustimmen, soweit sie für gesetzlich bestimmte Dokumentationspflichten und der Informationspflicht der Privatperson gegenüber erforderlich sind.

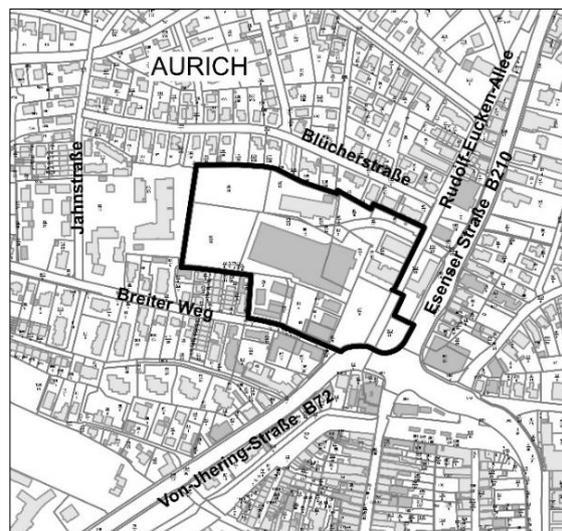
Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu den oben genannten Bauleitplanungen abgegeben werden. Die Stellungnahmen können elektronisch unter stellungnahmen@stadt.aurich.de auf der folgenden Internetseite unter <https://www.aurich.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren.html> übermittelt werden. Bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. postalisch oder mündlich zur Niederschrift).

Die Geltungsbereiche **des Bebauungsplanes Nr. 350** und der 62. Flächennutzungsplanänderung sind in den nachfolgenden Kartenausschnitten, die Bestandteil der Bekanntmachung sind, schwarz umrandet dargestellt.

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 350



Geltungsbereich 62. Flächennutzungsplanänderung



Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Ebenso können gem. § 4a Absatz 6 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Bei der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende Entwurfsplanunterlagen werden ausgelegt:

- Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Auslegung
- Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 350 mit örtlichen Bauvorschriften
- Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 350
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 350
- Verkehrliche Beurteilung zum Bebauungsplan Nr. 350
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 350
- Entwurf der 62. Flächennutzungsplanänderung ALT
- Entwurf der 62. Flächennutzungsplanänderung NEU
- Begründung zum Entwurf der 62. Flächennutzungsplanänderung
- Umweltbericht zum Entwurf der 62. Flächennutzungsplanänderung
- Auswirkungsanalyse zur Neustrukturierung Einzelhandelsstandort Pferdemarkt in Aurich
- Raumordnerische Beurteilung Einzelhandelsstandort Pferdemarkt-Landkreis Aurich
- Ergänzende Stellungnahme zum Einzelhandelsstandort Pferdemarkt – CIMA
- Oberflächenentwässerungskonzept Pferdemarkt
- Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 127.

Folgende Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen aus der frühzeitigen Auslegung werden ebenfalls zur Einsicht bereitgehalten:

- Landkreis Aurich 19.05.2023
- Nabu Aurich 21.05.2023
- NLWKN Aurich 17.04.2023
- Privater Anlieger 03.04.2023
- Stadtentwässerung Aurich 16.05.2023

Des Weiteren enthalten folgende Planunterlagen umweltbezogene Informationen:

- Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes 350 zu Gewerbelärm, Verkehrslärm, Lichtemissionen, Insektenschutz, Fledermäuse, Brutvögel, Baumerhalt, Wallheckenschutz, Gehölzpflanzung, Bodenversiegelung, Werbeanlagen und Gebäudehöhen,
- Örtlichen Bauvorschriften zu Werbeanlagen,
- Umweltbericht zum Bebauungsplan 350 zu Lichtemissionen, Verkehrslärm, Brutvögel, Fledermäuse, Wallhecken, Biotoptypen, Baumerhalt, Bodenfunktionen, Grundwasserneubildung, Oberflächengewässer, Klimasituation und Landschaftsbild,
- Oberflächenentwässerungskonzept Pferdemarkt
- Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 127 zu Gehölzerhalt und Wallheckenschutz,
- Schalltechnisches Gutachten zu Verkehrslärm und Gewerbelärm.

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke können im Rathaus der Stadt Aurich, Raum 232, Bgm.-Hippen-Platz 1, 26603 Aurich, eingesehen werden.

Diese Bekanntmachung wird im Amtsblatt für den Landkreis Aurich sowie gemäß § 10 der Hauptsatzung der Stadt Aurich ebenfalls an den öffentlichen Aushangtafeln des Rathauses in 26603 Aurich, Bürgermeister-Hippen-Platz 1, veröffentlicht.

Ebenso ist die Planung im Internet unter <https://www.aurich.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren.html> sowie über das Landesportal § 4a Abs. 4 BauGB <https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste> abrufbar.

Aurich, den 14.02.2024

Stadt Aurich

Der Bürgermeister
Feddermann

**Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Aurich
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 389 „Weizenstraße“ in Kirchdorf und
die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Kirchdorf
hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat am 07.11.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 389 –Weizenstraße und die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes erneut beschlossen. In seiner Sitzung am 22.01.2024 wurde die frühzeitige Beteiligung beschlossen. Der Bebauungsplanvorentwurf enthält textliche Festsetzungen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 Absatz 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) einschließlich der Begründung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 389 besteht seitens des Erschließungsträgers die Absicht eine Wohnbebauung im Sinne der Nachhaltigkeit im Plangebiet Weizenstraße zu realisieren. In dem beiliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 389 „Weizenstraße“ ist aus südlicher Richtung eine Teilerschließung der allgemeinen Wohngebiete (WA) über die Weizenstraße mit Anschluss an die Straße Schwarzes Fehn und die Kirchdorfer Straße geplant. Aus nördlicher Richtung soll der zweite Teilbereich des Plangebietes über die Straße Waternüst mit Anschluss an die Straße Hoher Weg und weitergehend an die Kirchdorfer Straße erschlossen werden.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB liegen die Vorentwürfe **des Bebauungsplanes Nr. 389 mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes** mit den dazugehörigen Begründungen in dem Zeitraum

vom 26.02.2024 bis einschließlich 22.03.2024 öffentlich aus.

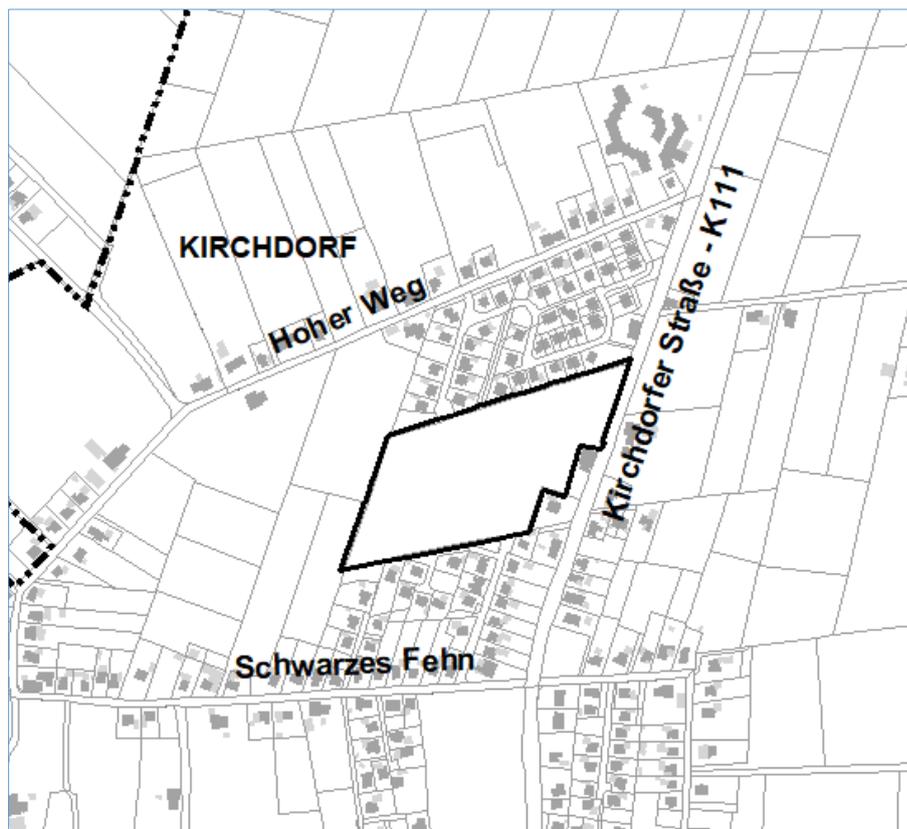
Die Planunterlagen können zu den Geschäftszeiten (Mo. – Mi. von 8.00 - 15.30 Uhr, Do. von 8.00 - 18.00 Uhr und Fr. von 8.00 - 12.30 Uhr) im Rathaus der Stadt Aurich, Bgm.-Hippen-Platz 1, 26603 Aurich, 2. OG, FD Planung eingesehen werden.

Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB. Weiter wird darauf verwiesen, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adressdaten und Angaben zu Grundstücken nach der EU-DSGVO zustimmen, soweit sie für gesetzlich bestimmte Dokumentationspflichten und der Informationspflicht der Privatperson gegenüber erforderlich sind.

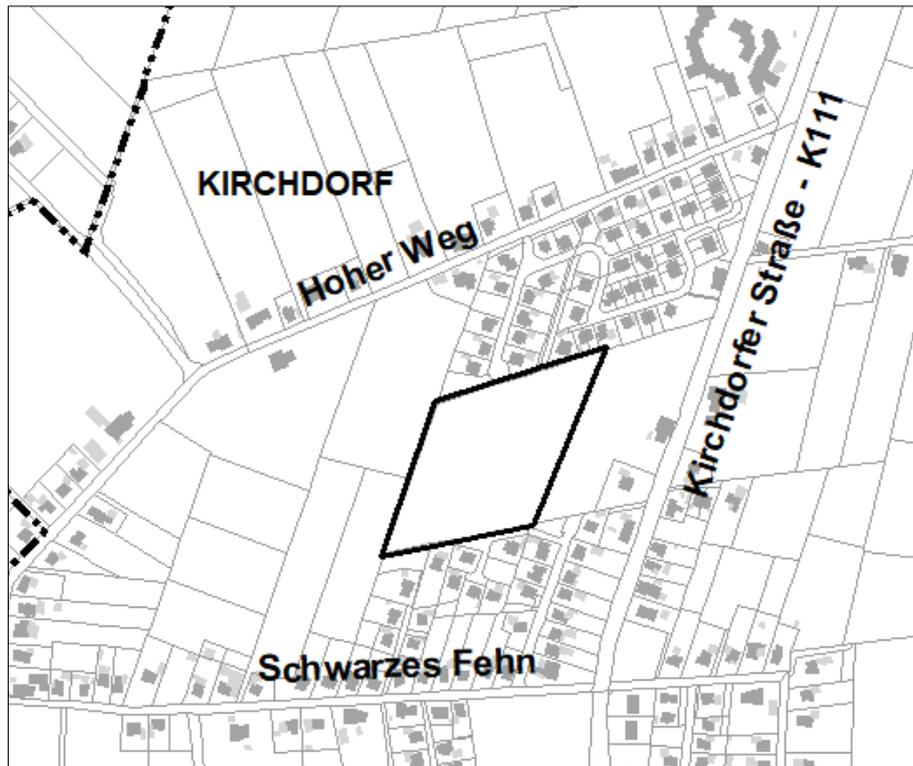
Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu den oben genannten Bauleitplanungen abgegeben werden. Die Stellungnahmen können elektronisch unter stellungnahmen@stadt.aurich.de auf der folgenden Internetseite unter <https://www.aurich.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren.html> übermittelt werden. Bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. postalisch oder mündlich zur Niederschrift). Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind Anträge nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Bei der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Geltungsbereiche **des Bebauungsplans Nr. 389 „Weizenstraße“** und **der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes** sind in den nachfolgenden Kartenausschnitten, die Bestandteil der Bekanntmachung sind, schwarz umrandet dargestellt.

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 389



Geltungsbereich 73. Änderung Flächennutzungsplan



Die Auslegungsunterlagen bestehen aus:

- Übersicht Lage im Raum
- Auszug aus der Übersicht der Bebauungspläne
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- der Planzeichnung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 389 mit den textlichen Festsetzungen, Hinweisen und örtlichen Bauvorschriften
- der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 389
- der Planzeichnung zum Vorentwurf zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes
- der Begründung zum Vorentwurf der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Biotoptypen-Bestandsplan und Brutvogel-Kartierung
- Bestands-Maßnahmenplan Entwicklungsziele im Flächenpool Extumer Hammrich und
- Bericht Schall BP 389 Verkehrslärm 2022-11-15.

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke können im Rathaus der Stadt Aurich, Raum 232, Bgm.-Hippen-Platz 1, 26603 Aurich, eingesehen werden.

Die Aufstellungsbeschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung wird im Amtsblatt für den Landkreis Aurich sowie gemäß § 10 der Hauptsatzung der Stadt Aurich ebenfalls an den öffentlichen Aushangtafeln des Rathauses in 26603 Aurich, Bürgermeister-Hippen-Platz 1, veröffentlicht.

Ebenso ist die Planung auch im Internet unter <https://www.aurich.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren.html> und gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter <https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste> einsehbar.

Aurich, den 14.02.2024

Stadt Aurich

Der Bürgermeister
Feddermann

Haushaltssatzung der Stadt Aurich für das Haushaltsjahr 2024

Aufgrund des § 112 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Aurich in seiner Sitzung am 12.12.2023 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 wird

1. im **Ergebnishaushalt**

mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

1.1 der ordentlichen Erträge auf	106.691.000 Euro
1.2 der ordentlichen Aufwendungen auf	119.179.900 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	102.291.000 Euro
2.2 der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	105.563.800 Euro
2.3 der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	5.746.200 Euro
2.4 der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	25.404.400 Euro
2.5 der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit	22.470.000 Euro
2.6 der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit	9.011.100 Euro

festgesetzt.

Nachrichtlich: Gesamtbetrag

- der Einzahlungen des Finanzhaushaltes	130.507.200 Euro
- der Auszahlungen des Finanzhaushaltes	139.979.300 Euro

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 17.470.000,- Euro festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf 51.245.000,- Euro festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem im Haushaltsjahr 2024 Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 60.000.000,- Euro festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern sind durch eine besondere Hebesatzsatzung für das Haushaltsjahr 2024 wie folgt festgesetzt:

- | | |
|---|----------|
| 1. Grundsteuer | |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe
(Grundsteuer A) | 420 v.H. |
| b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) | 420 v.H. |
| 2. Gewerbesteuer | 400 v.H. |

§ 6

Über- und außerplanmäßige Ausgaben

Über die Leistung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen entscheidet in Fällen von unerheblicher Bedeutung der Bürgermeister (§ 117 Abs. 1 NKomVG).

Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen gelten im Sinne des § 117 Abs. 1 NKomVG als unerheblich, wenn sie im Einzelfall den Betrag von 50.000 Euro nicht übersteigen.

Wertgrenzen

In den Teilhaushalten sind Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen gem. § 4 Abs. 6 KomHKVO einzeln darzustellen, wenn sie eine Wertgrenze von 50.000,- Euro übersteigen.

Die wesentlichen Produkte jedes Haushaltsjahres gem. § 4 Abs. 7 KomHKVO werden im Haushaltsplan in einer Übersicht zum Haushaltsplan aufgeführt und in den jeweiligen Teilhaushalten mit den dazugehörigen Leistungen, Maßnahmen und Kennzahlen zur Zielerreichung dargestellt.

Investitionen/ Wirtschaftlichkeitsvergleich / Folgekostenberechnung

Investitionen von erheblicher Bedeutung gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 KomHKVO, die eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erfordern, liegen vor, wenn einzelne Investitionsmaßnahmen einen Gesamtinvestitionsbedarf von 1 % der geplanten Erträge im Ergebnishaushalt übersteigen.

Baumaßnahmen und Bauzeitenpläne/ begründende Unterlagen

§ 12 Abs. 2 KomHKVO gilt für investive bauliche Maßnahmen (z.B. Hochbau, Straßenbau, Landschaftsbau, Altlastensanierung) mit Gesamtkosten über 100.000 Euro inkl. MWST. Finanzwirtschaftlich unerhebliche Vorhaben gem. § 12 Abs. 3 KomHKVO liegen bei Maßnahmen vor, die den vorgenannten Betrag unterschreiten.

Unerhebliche Auszahlungen für Investitionen

Unerhebliche Auszahlungen für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit im Sinne des § 19 Abs. 4 KomHKVO die innerhalb der Budgets durch Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen gedeckt werden können, liegen vor, wenn sie einen Betrag von 20.000,- Euro nicht übersteigen.

Aurich, den 13.12.2023

Stadt Aurich

Der Bürgermeister
Feddermann

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die gemäß §§ 120 Abs. 2, 119 Abs. 4 und § 122 Abs. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz erforderliche Genehmigungen sind durch den Landkreis Aurich am 13. Februar 2024, Az. I/10-150 20 1, erteilt worden.

Der Haushaltsplan liegt nach § 114 Abs. 2 Satz 3 NKomVG vom 19. bis zum 27. Februar 2024 zur Einsichtnahme im Rathaus der Stadt Aurich, Zimmer 023, öffentlich aus. Es wird um vorherige Terminabsprache bei Herrn Goemann, Tel. 04941 12-1200, E-Mail u.goemann@stadt.aurich.de gebeten.

Aurich, 13. Februar 2024

Stadt Aurich

Feddermann
Bürgermeister

Satzung über die Veränderungssperre für einen Teilbereich der Stadt Norderney

Zur Sicherung des eingeleiteten Verfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 A „Innenstadt Süd, Teil A“ hat der Rat der Stadt Norderney in öffentlicher Sitzung vom 12.02.2024 aufgrund von §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 10 NKomVG für den Teilbereich „Osterstraße / Langestraße“ folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 A „Innenstadt Süd, Teil A“ wird für den Teilbereich *Osterstraße / Langestraße* eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die in der Anlage zu dieser Satzung dargestellten Teilbereiche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 A „Innenstadt Süd, Teil A“.

§ 3

Inhalte der Planänderung

Ziel der Planung ist die ausgewogene Entwicklung der touristischen Infrastruktur unter Berücksichtigung und Bewahrung von bestehenden Wohnstrukturen.

Über die Ausweisung eines reinen (WR) gem. § 3 bzw. 4 BauNVO sollen mit den Mitteln der Feinsteuerung gem. § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO differenzierte Festsetzungen zum Ausschluss von Zweitwohnungen und Ferienwohnungen getroffen werden.

Bezüglich des Maßes der Nutzung soll die geordnete Weiterentwicklung der vorhandenen - im Wesentlichen homogenen - Baustruktur der Innenstadtbereiche bestandsorientiert festgeschrieben werden. Die Bebauungspläne sollen der ungebremsen Ausnutzung der Baugrundstücke Einhaltung gebieten.

Folgende Festsetzungsinhalte sind vorgesehen:

Art der Nutzung

- Festschreibung der bestehenden Dauerwohnnutzung
- Ausschluss von Zweitwohnungen
- Ausschluss von Ferienwohnungen
- Ausschluss von Wohnungen in Kellergeschossen

Maß der Nutzung

- Festschreibung der zulässigen Geschossigkeit, Höhenentwicklung und Dachform
- Festschreibung der Grundstücksausnutzung über Bauweise, Baugrenzen und Baulinien sowie über die Festschreibung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen
- Festsetzung von privaten Grünflächen
- Regelung zur Größe von Nebenanlagen

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 NBauO

Weiterhin soll der Bebauungsplan Bauvorschriften zur Dachform und zu der Größe und Anordnung von Dachaufbauten, zu Solaranlagen und technischen Anbauten, zu Materialien und zur Gestaltung der Fassade, zur Anordnung, zu Farbe und Formaten von Fenstern, zur Größe von Balkonen, zur Gestaltung von Brüstungen und Umwehrungen, zur Größe und Gestaltung von Werbeanlagen und zur gärtnerischen Gestaltung der Vorgärten umfassen.

Von der Erschließungsstraße aus sichtbare Außentreppen sollen unzulässig sein.

§ 4

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

- (2) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

§ 6 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 Abs. 1 BauGB maßgebend. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren seit ihrem In-Kraft-Treten außer Kraft. Sie tritt auch außer Kraft, wenn der Bebauungsplan, dessen Sicherung sie dient, in Kraft getreten ist.

26548 Norderney, den 14.02.2024

Stadt Norderney

Der Bürgermeister
Ulrichs

Anlage:

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 A „Innenstadt Süd, Teil A“ (Teilbereich Osterstraße / Langestraße)



Geltungsbereich Veränderungssperre Bebauungsplan Nr. 3 A „Innenstadt Süd, Teil A“ (Bereich Oster- / Langestraße)

4. Änderung der Hauptsatzung der Inselgemeinde Juist

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der aktuellen Fassung hat der Rat der Inselgemeinde Juist in seiner Sitzung vom 30.01.2024 folgende 4. Änderung zur Hauptsatzung beschlossen:

Artikel 1

§ 9 Bekanntmachungen

- (1) Rechtsvorschriften der Inselgemeinde Juist werden im elektronischen „Amtsblatt für den Landkreis Aurich“ bekannt gemacht. Das elektronische Amtsblatt wird auf der Internetseite des Landkreises Aurich (<https://www.landkreis-aurich.de/amtsblatt>) zur Verfügung gestellt.

Artikel 2

§ 11 Inkrafttreten

Die 4. Änderung zur Hauptsatzung tritt am 01.03.2024 in Kraft.

Juist, den 31.01.2024

Inselgemeinde Juist
Der Bürgermeister
Dr. Goerges

Herausgeber: Landkreis Aurich, Fischteichweg 7 – 13, 26603 Aurich
Bezugspreis: Jährlich 150,- € inkl. Mehrwertsteuer und Portokosten.
Einzelexemplar: 3,00 € inkl. Mehrwertsteuer und Portokosten.
Redaktionsschluss jeweils Mittwoch, 13.00 Uhr für den Erscheinungstag Freitag der Woche.
Manuskripte für die Bekanntmachung sind an das Kreistagsbüro des Landkreises Aurich, Fischteichweg 7 – 13, 26603 Aurich, Telefon (04941)16 1014, E-Mail: amtsblatt@landkreis-aurich.de, zu senden.
Laufender Bezug des Amtsblattes nur durch den Landkreis Aurich.