



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 22 „DORF“

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 unter der Vorlagen-Nr. 01/162/2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Dorf“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang am 19. Oktober 2021 und ergänzend im Amtsblatt des Landkreises Wittmund vom 29. Oktober 2021 bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 umfasst nahezu den gesamten Siedlungsbereich der Gemeinde Spiekeroog auf einer Fläche von rund 42 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs kann der Anlage auf S. 3 entnommen werden.

Die Gemeinde Spiekeroog leidet durch die kontinuierliche Umwandlung von Dauerwohnungen zu Ferienwohnungen unter einem akuten Mangel an bezahlbaren Wohnungen für Einheimische und Dauerarbeitskräfte. Eine Erweiterung des Siedlungsraums ist aufgrund des sensiblen Landschafts- und Naturraums kaum bzw. nur in sehr begrenztem Maße möglich. Daher versucht die Gemeinde seit einigen Jahren, das Dauerwohnen und das touristische Wohnen über einen Bebauungsplan „Dorf“ abzusichern. Gemäß Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Lüneburg vom 07.10.2021 unter dem Aktenzeichen 1 KN 98/19 wurde der im Jahr 2018 aufgestellte Bebauungsplan Dorf – Teil A allerdings für unwirksam erklärt. Die verfolgte Planungsabsicht zur Steuerung von Dauerwohnen und Ferienwohnungen hat das OVG jedoch grundsätzlich für durchführbar erachtet. Der Bebauungsplan Nr. 22 „Dorf“ wird derzeit unter Beibehaltung der wesentlichen Planungsziele auf Grundlage des Urteils des OVG neu aufgestellt.

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat in seiner Sitzung am 21. Dezember 2023 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 22 zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Nach § 3 Abs. 2 BauGB liegen der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 22 (Bearbeitungsstand: 06.12.2023) einschließlich Begründung und Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

29. Dezember 2023 bis 19. Februar 2024

bei der Gemeinde Spiekeroog, Westerloog 2, 26474 Spiekeroog, Tel.: 04976 999 39-16, beteiligung@gem.spiekeroog.de, zu jedermanns Einsicht, während der regulären Öffnungszeiten (Mo, Di, Do u. Fr von 8.00 – 12.00 Uhr), öffentlich aus.



Die vorgenannten Unterlagen zum Entwurf der Bauleitplanung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in der gem. § 233 Abs. 1 BauGB geltenden Fassung während des oben angegebenen Zeitraums zusätzlich ins Internet wie folgt eingestellt:

Auf der Website der Gemeinde Spiekeroog:

<https://www.gemeinde-spiekeroog.de/bekanntmachungen/>

Im niedersächsischen UVP-Portal als zentralem Internetportal des Bundeslandes:

<https://uvp.niedersachsen.de/>

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adressdaten und Angaben zu Grundstücken nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) zustimmen, soweit sie für gesetzlich bestimmte Dokumentationspflichten und der Informationspflicht der Privatperson gegenüber erforderlich sind.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind bei der Gemeinde Spiekeroog verfügbar:

Umwelt allgemein

Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu den Umweltbelangen Boden, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Bäume, Wald, Tiere, Fläche, Wasser, Landschaft, Luft und Klima, Natura 2000-Schutzgebiete, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,

Artenschutz

Ökologische Bestandsaufnahme zu Brutvögeln, Fledermäusen, Amphibien, Reptilien,

Biotoptypen, Dünen, Bäume, Wald

Ökologische Bestandsaufnahme mit Biotoptypenkartierung sowie Erfassung und Bewertung des Baumbestandes,

Behördliche Stellungnahmen zu Waldflächen,

Behördliche Stellungnahmen zum Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer,

Kultur- und sonstige Sachgüter

Behördliche Stellungnahmen zu Bau- und Bodendenkmalen,

Entwässerung, Küstenschutz, Wasserschutz

Behördliche Stellungnahmen zur Entwässerung und zum Küstenschutz / Deichschutz,

Behördliche Stellungnahmen zum Wasserschutzgebiet und Schutz des Trinkwassers,

Bodenverhältnisse

Behördliche Stellungnahmen zu den geologischen Bodenverhältnissen

Diese Bekanntmachung erfolgt gemäß § 7 Abs. 3 der Hauptsatzung der Gemeinde Spiekeroog durch Aushang und gem. § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB in der gem. § 233 Abs. 1 BauGB geltenden Fassung auf der Website der Gemeinde unter: <https://www.gemeinde-spiekeroog.de/bekanntmachungen/>



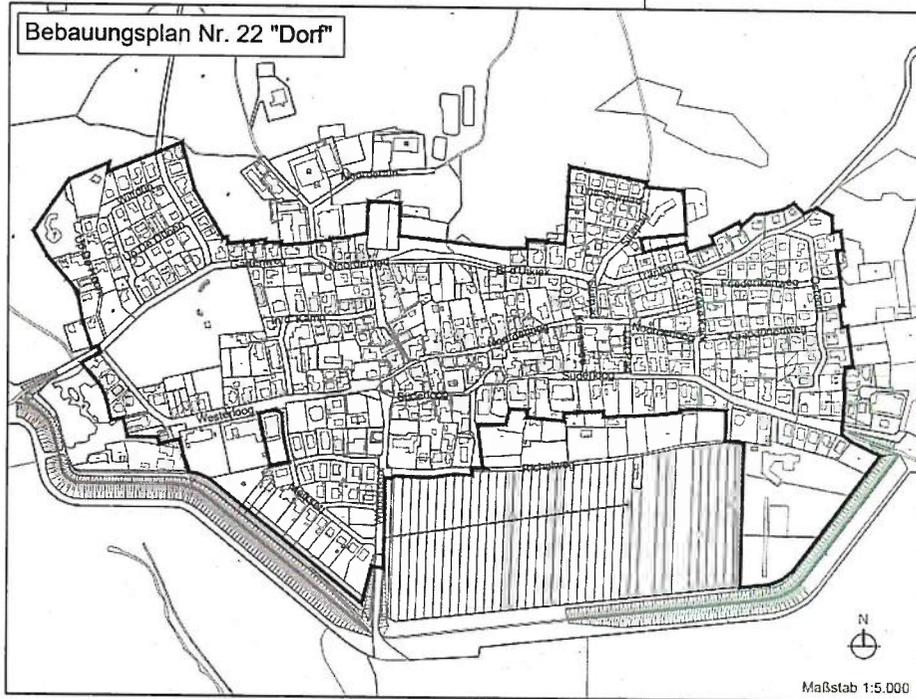
Gemeinde Spiekeroog

Spiekeroog, den 22.12.2023



P. Kösters
Patrick Kösters
Bürgermeister

Anlage



Anlage zum Beschluss Vorlagen-Nr. 01/131/2023, Geltungsbereich

Ausgehängt am: 22.12.2023 Zeichen: MTB

Abnahme am: / / Zeichen: