

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	05.11.2019	
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	28.11.2019	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	03.12.2019	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	12.12.2019	

Betreff:**Beratung und Beschluss über die Bauleitplanung für den Bereich Achter d' Diek; Erstellung eines Bebauungsplanes Achter d' Diek****Sachverhalt:**

Mit der Umplanung des gemeindlichen Wohnungsbaus auf das Grundstück Achter d' Diek 5 fasste der Rat der Gemeinde Spiekeroog in seiner Sitzung am 28.04.2016 in Abänderung des Beschlusses vom 10.03.2016 (GR/003/2016) den Aufstellungsbeschluss für eine Bauleitplanung für das im Sondergebiet SO 1 gelegene Grundstück 139/6 des geltenden Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel „Gewerbegebiet Achter d' Diek“(01/038/2016). Hintergrund war die erforderliche Anpassung dieses Grundstücks an die damals geplante und zwischenzeitlich durchgeführte Bebauung mit den 16 Gemeindewohnungen. Hierbei sollten die textlichen Festsetzungen des westlich angrenzenden B-Plans „Dorf-Teil A“ für den Sonderbereich SO WF oder WA maßgeblich sein.

In der Zwischenzeit ist der Bau der Gemeindewohnungen beendet und im Bereich des Künstlerhauses wurde im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine erhebliche Nutzungsänderung beschlossen. Mit der Umsetzung dieses Vorhaben ist ab November 2019 zu rechnen, die Beendigung der Maßnahmen könnte mit Ablauf der Bausaison Ende Mai 2020 möglich sein.

Durch die Umsiedlung des Insellogistikers aus der Ortsmitte Ende Oktober sind gewisse Standorte in diesem Planbereich als möglicher neuer Standort im Gespräch. Nach den derzeitigen Nutzungsbeschränkungen könnte ein Umsiedeln in diesen Bereich jedoch kritisch werden. Hierzu wären für eine entsprechende Rechtssicherheit andere als die bislang vorgesehenen Nutzungen erforderlich.

Die Gemeinde Spiekeroog unterhält im Sonderbereich SO 4 einen Bauhof mit einem Hallenkomplex, einem Kleinteilelager und Lagerflächen. Das Grundstück ist vom Land Niedersachsen angepachtet und der Pachtvertrag endet Ende 2020. Die auf dem Grundstück stehenden Gebäude sind seit 2016 Eigentum der Gemeinde Spiekeroog. Mit einer Verlängerung des Pachtvertrages für weitere 75 Jahre und einer Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten, z.B. in Form eines Mischgebietes, ergeben sich größere Nutzungsmöglichkeiten und darüber hinaus noch Entwicklungsflächen für Wohn- oder Gewerbebauten, bzw. eine Mischung von beiden.

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog möge darüber entscheiden, welche Nutzungsformen in dem besagten Gebiet möglich gemacht werden sollen und den Beschluss vom 28.04.2016 dahingehend zu erweitern, das komplette Plangebiet neu zu überplanen und einen Bebauungsplan aufzustellen bzw. eine Änderung des nach Beendigung des Normenkontrollverfahrens gültigen B-Plans „Achter d' Diek“ zu erarbeiten. Hierzu soll die Verwaltung ermächtigt werden, die erforderlichen Angebote von Planungsbüros einzuholen und eine Vergabe in Absprache mit dem Rat für dieses Gebiet zu vergeben. Eine Planreife sollte spätestens bis September/Okttober 2020 vorliegen, um ggf. mit der Erstellung erforderlicher Bauten, auch im Hinblick auf einen neuen Standort des Logistikers und Erweiterung der Zufahrt über eine Rampe vom Hellerpad/Süderloog Richtung Achter d' Diek beginnen zu können.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog beschließt auf Basis des Beschlusses vom 28.04.2016 die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes/die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Achter d' Diek“ für das Gebiet Achter d' Diek und beauftragt die Verwaltung mit der Angebotseinholung Ausschreibung der notwendigen Planungsleistungen. Die genauen Baunutzungen sollen dann gemeinsam mit dem beauftragten Planungsbüro und dem Rat erarbeitet werden.

Spiekeroog, den 05.11.2019	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Piszczan, Matthias)	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis: