

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	17.08.2021	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	24.08.2021	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	02.09.2021	

Betreff:**Verhängung einer Veränderungssperre für den B Plan Dorf Teil A****Sachverhalt:**

RM Warenski beantragt die Aufstellung eines B-Plan Dorf-Kern mit einer Verhängung einer Veränderungssperre. Ziel der VS ist es für 2 Jahre ein Baumoratorium zu erreichen um die vorhandene Gewerbe- und Wohnraumstruktur speziell im Dorfkern zu sichern. Für 2 Jahre sind damit keine wesentlichen baulichen Veränderungen oder Umnutzungen im gesamten B – Plan Dorf teil A möglich. Der B – Plan Dorf Teil A umfasst über 95 % der Dorffläche, es gibt einige Sondergebiete welche die Nutzung differenzieren, jedoch ist eine dorfplanerische Entwicklungs- und Sicherungsstrategie nicht erkennbar.

Um eine solche Strategie implementieren zu können sollte es für den Dorfkern einen separaten B – Plan geben. Dieser kann im Zeitraum der VS Gültigkeit entwickeln und implementiert werden. Dieser sollte regeln, dass im B Plan Dorfkern im Erdgeschoß eine Mindestfläche an Gewerberaum vorhanden sein muss, es Dauerwohnraum gibt und maximal 50 - 60 % der bebaubaren Fläche als Ferienwohnung genutzt werden darf.

Der Trend des Abreißens von Altbauten und Neubaus mit Ferienwohnungen, welche als Teileigentum meistbietend verkauft werden, muss insbesondere im Ortskern verhindert werden. Gewerbeflächen sind hier notwendigerweise Pflicht um Spiekeroog als Standort in seiner Gesamtheit attraktiv halten zu können.

In diesem Zusammenhang muss auch die Sicherung bestehender zweigeschossiger Gebäude und deren Nutzung als Hotel oder Einzelhandelsgeschäft definiert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde beschließt für den B – Plan Dorf Teil A, eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zu verhängen.

Spiekeroog, den 06.08.2021	Abstimmungsergebnis:
----------------------------	----------------------

		Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
		VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	<i>(Warenski, Claas)</i>	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis: