

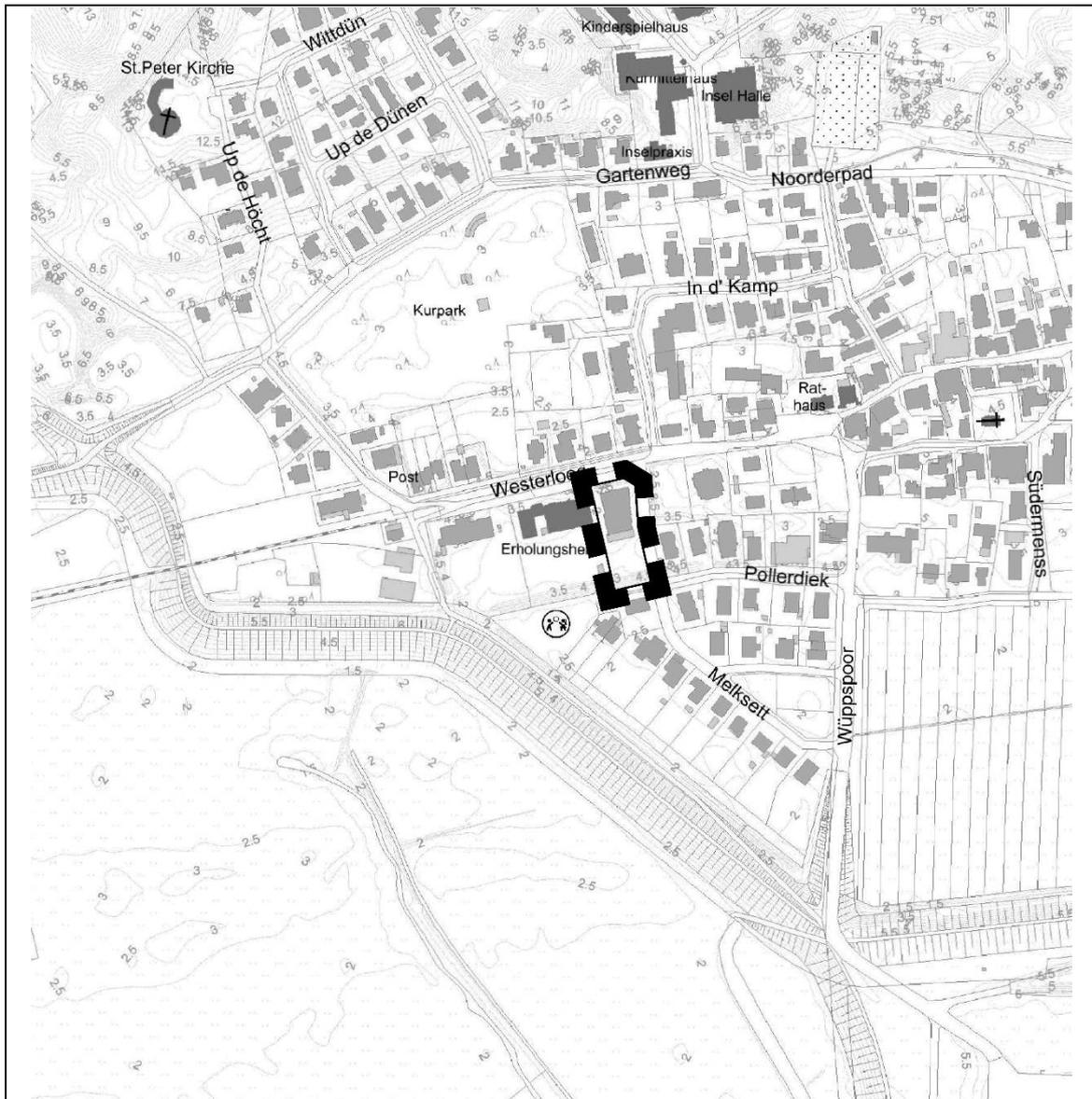
Gemeinde Spiekeroog

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 „Sicherung der Lebensmittelversorgung“

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB -

Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Planteil A

-Entwurf-



INHALT

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....	4
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	4
1.2	VERFAHRENSSTAND.....	4
1.3	GELTUNGSBEREICH.....	4
2	PLANERISCHE VORGABEN.....	5
2.1	REGIONALPLANUNG.....	5
2.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG.....	5
2.3	BEBAUUNGSPLÄNE.....	6
3	BESTANDSSTRUKTUREN.....	7
3.1	BESTAND.....	7
3.2	IMMISSIONEN.....	7
4	PLANINHALT.....	8
4.1	VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN.....	8
4.1.1	<i>Nutzung</i>	8
4.1.2	<i>Maß der baulichen Nutzung</i>	8
4.1.3	<i>Graben, Deich</i>	8
4.2	VORHABENPLANUNG EDEKA-MARKT (PLANTEIL B).....	9
5	BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG UND VORPRÜFUNG.....	10
5.1	VERSIEGELUNG.....	10
5.2	VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS, INTEGRIERTE FFH-VORPRÜFUNG.....	10
5.2.1	<i>Schutzgüter</i>	12
5.2.2	<i>Boden</i>	12
5.2.3	<i>Fläche</i>	12
5.2.4	<i>Wasser</i>	12
5.2.5	<i>Luft und Klima</i>	12
5.2.6	<i>Landschaftsbild</i>	12
5.2.7	<i>Biologische Vielfalt</i>	13
5.2.8	<i>Mensch und Gesundheit</i>	13
5.2.9	<i>Kultur- und Sachgüter</i>	13
5.2.10	<i>Artenschutz</i>	13
5.3	FAZIT.....	13
6	VER- UND ENTSORGUNG.....	14
6.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG.....	14
6.2	ABFALL- UND ABWASSERENTSORGUNG.....	14
6.3	TRINKWASSERVERSORGUNG.....	14
6.4	ENERGIEVERSORGUNG.....	14
6.5	TELEKOMMUNIKATION.....	14
7	HINWEISE.....	15
7.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.....	15
7.2	BAUGESTALTUNGSSATZUNGEN I UND II.....	15
7.3	ERHALTUNGSSATZUNG.....	15
7.4	ARTENSCHUTZ.....	15
7.5	ÜBERDECKUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN.....	15

ANHANG

**PLANTEIL B: VORHABENPLANUNG – EDEKA-MARKT SPIEKEROOG WESTERLOOG 5,
26474 SPIEKEROOG, PLANUNGSGRUPPE EDEKA-MIHA IMMOBILIEN SERVICE GMBH,
10.11.2022 MINDEN**

**SCHALLTECHNISCHE IMMISSIONSPROGNOSE - VORHABENBEZOGENER BEBAU-
UNGSPLAN 23 „SICHERUNG DER GRUNDVERSORGUNG – LEBENSMITTEL“ INSELGE-
MEINDE SPIEKEROOG - ERWEITERUNG EDEKA-MARKT 21.11.2022, OLDENBURG**

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Es ist die Erweiterung der Verkaufsfläche und die Reorganisation der bestehenden Verkaufsfläche des EDEKA Marktes auf Spiekeroog geplant. Zudem sollen im Dachgeschoss zusätzliche 5 Wohnungen errichtet werden, zudem ist die Sanierung bzw. der Umbau der bestehenden 10 Mitarbeiterwohnungen geplant.

Die Vorhabenträgerin wird einen Durchführungsvertrag mit der Gemeinde Spiekeroog schließen.

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand und ist von Bebauung umgeben. Das Planverfahren dient der Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung. Die Fläche des Bebauungsplangebietes liegt mit etwa 2.000 m² deutlich unter 20.000 m², somit entfällt das Erfordernis zur Umweltprüfung, die primäre Aufstellungsvoraussetzung für das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB ist somit gegeben. Nach einer überschlägigen Prüfung, unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien, ist festzustellen, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat (vgl. Kap. 6 Bebauungsplan der Innenentwicklung und Vorprüfung).

Somit sind die Anforderungen an die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB erfüllt. Der Flächennutzungsplan stellt ein Sondergebiet Wohngebäude/Wohnen dar, er ist im Zuge der Berichtigung anzupassen.

1.2 Verfahrensstand

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog in seiner Sitzung am ... 2022 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Sicherung der Lebensmittelversorgung“ gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog in seiner Sitzung am ... die Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Spiekeroog in seiner Sitzung am ... den Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 „Sicherung der Lebensmittelversorgung“ als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ein bebautes Grundstück südlich Westerloog und westlich Melksett.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 0,2 ha.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Regionalplanung

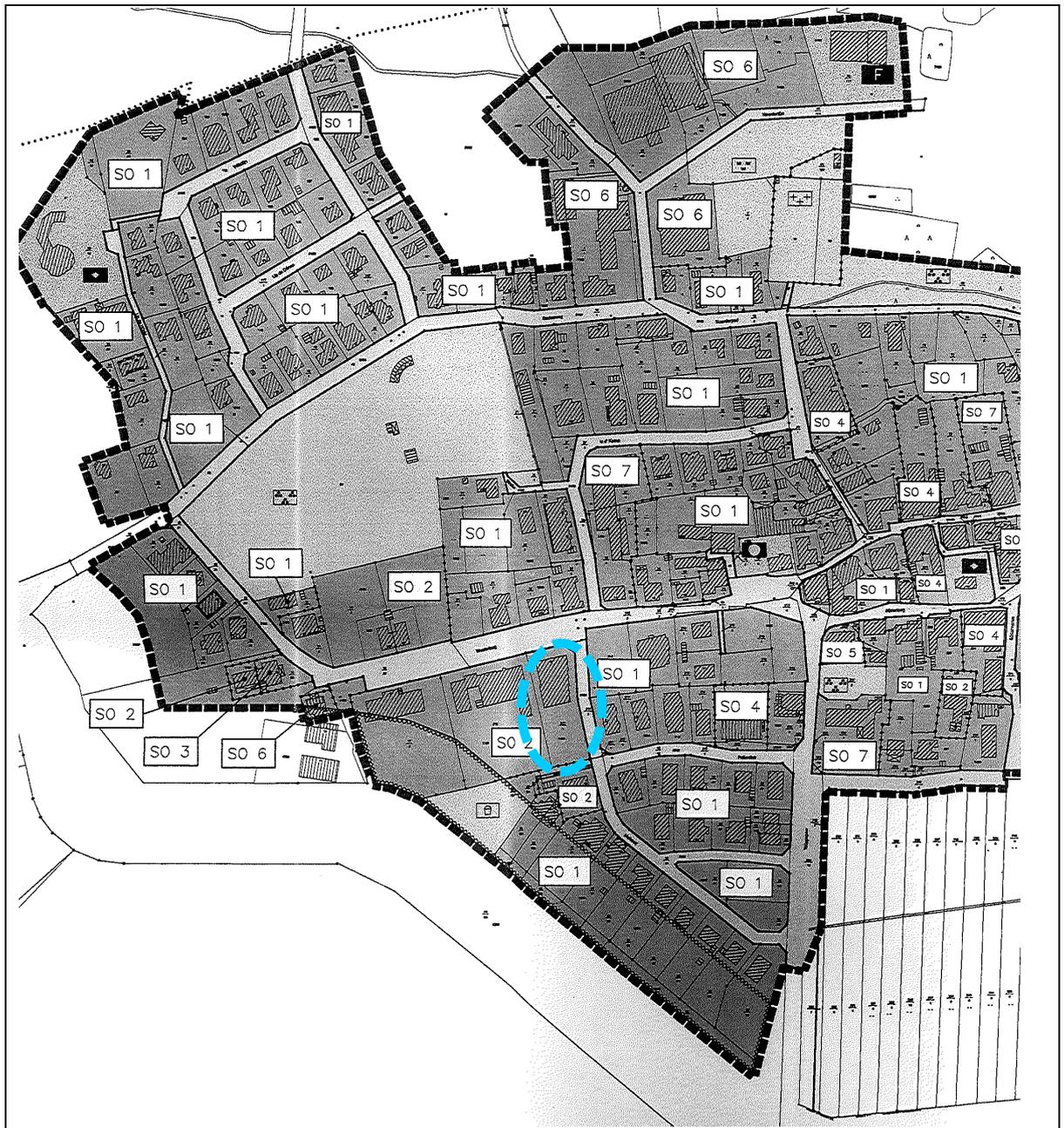
In dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Wittmund 2006 ist Spiekeroog als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr festgelegt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des bebauten Bereiches Spiekeroogs, die Planung ist mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar.

2.2 Flächennutzungsplanung

Das Plangebiet ist als SO 2 Sonstiges Sondergebiet „Wohngebäude / Wohnen“ dargestellt.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiekeroog



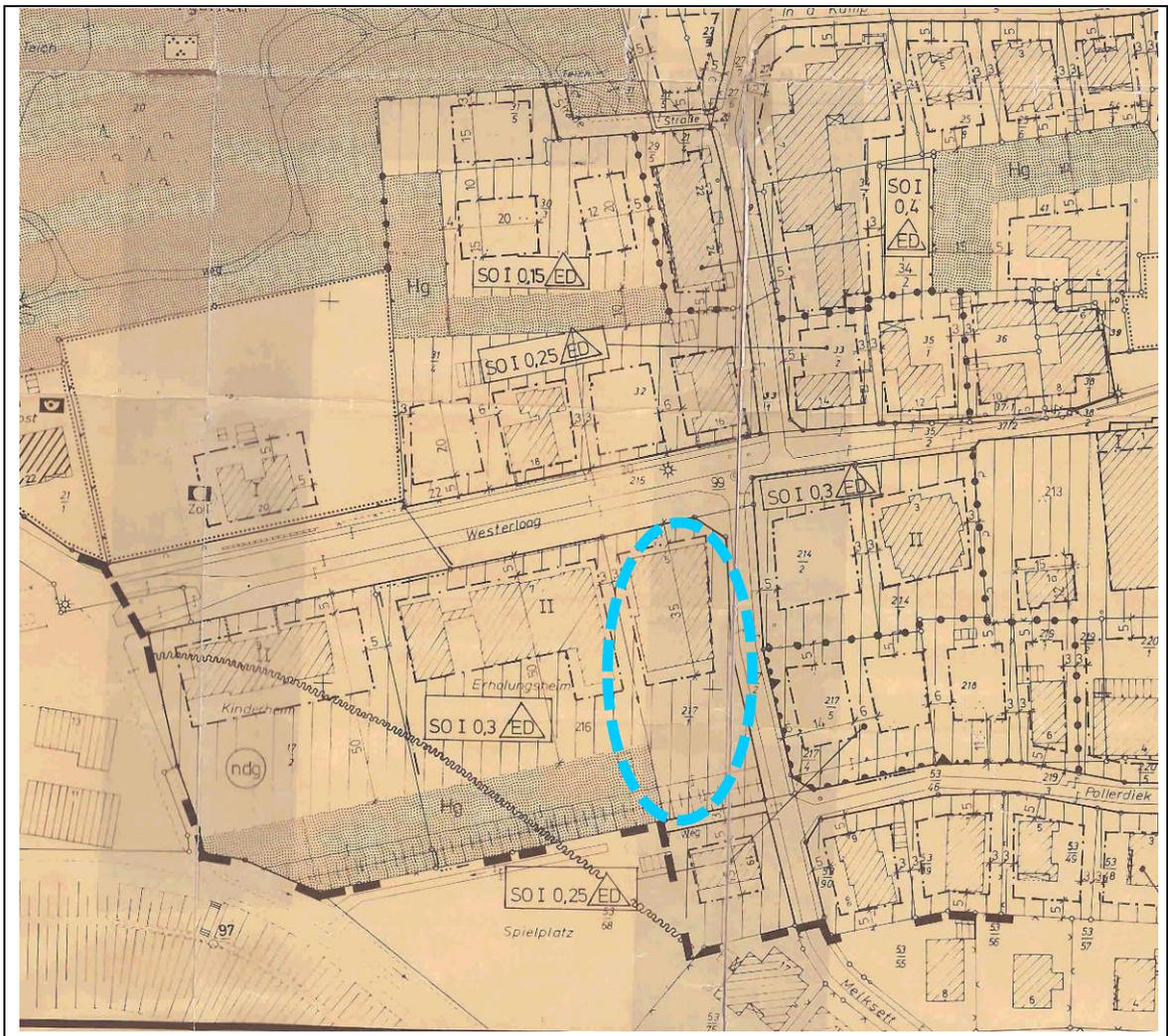
Die dargestellten Bauflächen stimmen nicht mit dem Planungsziel überein, hier einen Lebensmittelmarkt festzusetzen.

Daher ist der Flächennutzungsplan den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen. Bei einem Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch ist eine nachträgliche Berichtigung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen.

2.3 Bebauungspläne

Das Plangebiet wird von dem Bebauungsplan Nr. 8C – Ortsmitte – West überdeckt.

Bebauungsplan Nr. 8C – Ortsmitte – West (Auszug)



Der Bebauungsplan Nr. 8C - Ortsmitte – West setzt für das Plangebiet ein Sondergebiet für Kur-, Heil- und Erholungszwecke mit einer Grundflächenzahl von 0,3 bei I Vollgeschoss fest.

3 Bestandsstrukturen

3.1 Bestand

Das Plangebiet liegt im Eckbereich der Straßen Westerloog und Melksett. Im Umfeld befinden sich Einfamilienhäuser und auch zweigeschossige Ferienwohnungsbauten.

Im größeren nördlichen Teil befindet sich das Gebäude des Einkaufsmarktes mit Mitarbeiterwohnungen in den Obergeschossen. Der Markteingang liegt im Eckbereich Westerloog / Melksett, die Ladezone weiter südlich an der Straße Melksett.

Südlich schließt sich eine ruderale Scherrasenfläche an, auf einem Teilbereich sind Strandkörbe gelagert. Südlich trennt ein Grenzgraben eine Fläche aus heimischen und nichtheimischen Feldgehölzen, die Gehölze stehen auf einem ehemaligen Deich. Bei dem Deich handelt es sich um ein Bodendenkmal.

3.2 Immissionen

Das Plangebiet und sein Umfeld ist durch den bestehenden Betrieb des Einkaufsmarktes mit Geräuschimmissionen durch die Marktbesucher und die Ladeverkehre bereits vorbelastet.

Zur Ermittlung der Geräuschbelastung durch die neue Planung wurde ein Schallgutachten in Auftrag gegeben. Durch die Erweiterungsplanung ist mit keinen Steigerungen der Besucherzahlen, die Ladezone verschiebt sich nach Süden. Die Lage der bisherigen Einkaufswagensammelbox wird etwas verschoben, sie wird zudem mit einer Box bzw. Abschirmung versehen. Bei der neuen Verbund-Kälteanlage handelt es sich um eine schallisolierte Ausführung.

Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Reine Wohngebiet, welche sicherheitshalber angesetzt wurden, eingehalten (vgl. Schalltechnische Immissionsprognose - Vorhabenbezogener Bebauungsplan 23 „Sicherung der Grundversorgung – Lebensmittel“ Inselgemeinde Spiekeroog - Erweiterung EDEKA-Markt).

4 Planinhalt

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (Planteil A) setzt den planungsrechtlichen Rahmen fest. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Planteil B) stellt die konkrete Bau- und Erschließungsplanung dar.

4.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (Planteil A) setzt den planungsrechtlichen Rahmen fest.

4.1.1 Nutzung

Im Plangebiet sind ein Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) und betriebsbezogene Wohnungen zulässig. Die Netto-Verkaufsfläche darf höchstens 725 m² betragen. Es sind folgende Sortimente zulässig:

- Genuss- und Lebensmittel,
- Getränke und
- Drogerieartikel, Kosmetika.

Abweichende Sortimente sind auf höchstens 15 % der Verkaufsfläche zulässig.

Im Obergeschoss sind betriebsbezogene Wohnungen zulässig. Diese Wohnungen dürfen nur von Betriebsleitern und Mitarbeitern des Lebensmittelmarktes genutzt werden.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Höhenentwicklung wird über die Festsetzung der Firsthöhe auf 10,5 m begrenzt. Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf II Vollgeschosse begrenzt.

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,6 bei abweichender Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise können Gebäude ohne Längenbeschränkung errichtet werden, der seitliche Grenzabstand bestimmt sich nach den Baugrenzen bzw. nach Landesrecht (NBauO).

Die etwa 2,5 m hohen Technikgebäude und -anlagenbereiche an der Nordfassade wurden mit in den überbaubaren Bereich einbezogen.

4.1.3 Graben, Deich

Die vorhandenen Gräben an der Westseite und im Süden werden im Bestand festgesetzt.

An der Südseite liegt ein ehemaliger Deich, es handelt sich um ein Bodendenkmal. Er wird als Bodendenkmal Deich gekennzeichnet und nachrichtlich übernommen.

Der Gehölzbewuchs auf dem Deich soll erhalten bleiben: „Der Gehölzbewuchs innerhalb der gekennzeichneten Pflanzbindungsfläche ist zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.“ (textliche Festsetzung Nr. 4)

4.2 Vorhabenplanung EDEKA-Markt (Planteil B)

Die Vorhabenplanung ist dem Anhang der Begründung zu entnehmen, es handelt sich um den Planteil B.

Innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

Andere als im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag genannte Nutzungen sind BauGB erst zulässig, wenn der Durchführungsvertrag entsprechend geändert ist. Änderungen des Durchführungsvertrages sind nur im Rahmen der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zulässig.

Im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplans werden gem. § 12 BauGB als verbindlich festgesetzt:

- die Lage und die Umgrenzung des Marktgebäudes
- die Lage der betriebsbezogenen Wohnungen ausschließlich im Obergeschoss

5 Bebauungsplan der Innenentwicklung und Vorprüfung

5.1 Versiegelung

Aufgrund der Regelungen des § 13a BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Das Plangebiet umfasst etwa 2.000 m². Bei einem Versiegelungsgrad der GRZ I von 0,6 liegt die Versiegelung bei insgesamt 1.200 m², wobei etwa 60 % des Plangebietes bereits bebaut sind. Somit liegt die anzurechnende Versiegelung mit etwa 800 m² sehr deutlich unter der zulässigen Versiegelung von 20.000 m² gemäß § 13a BauGB.

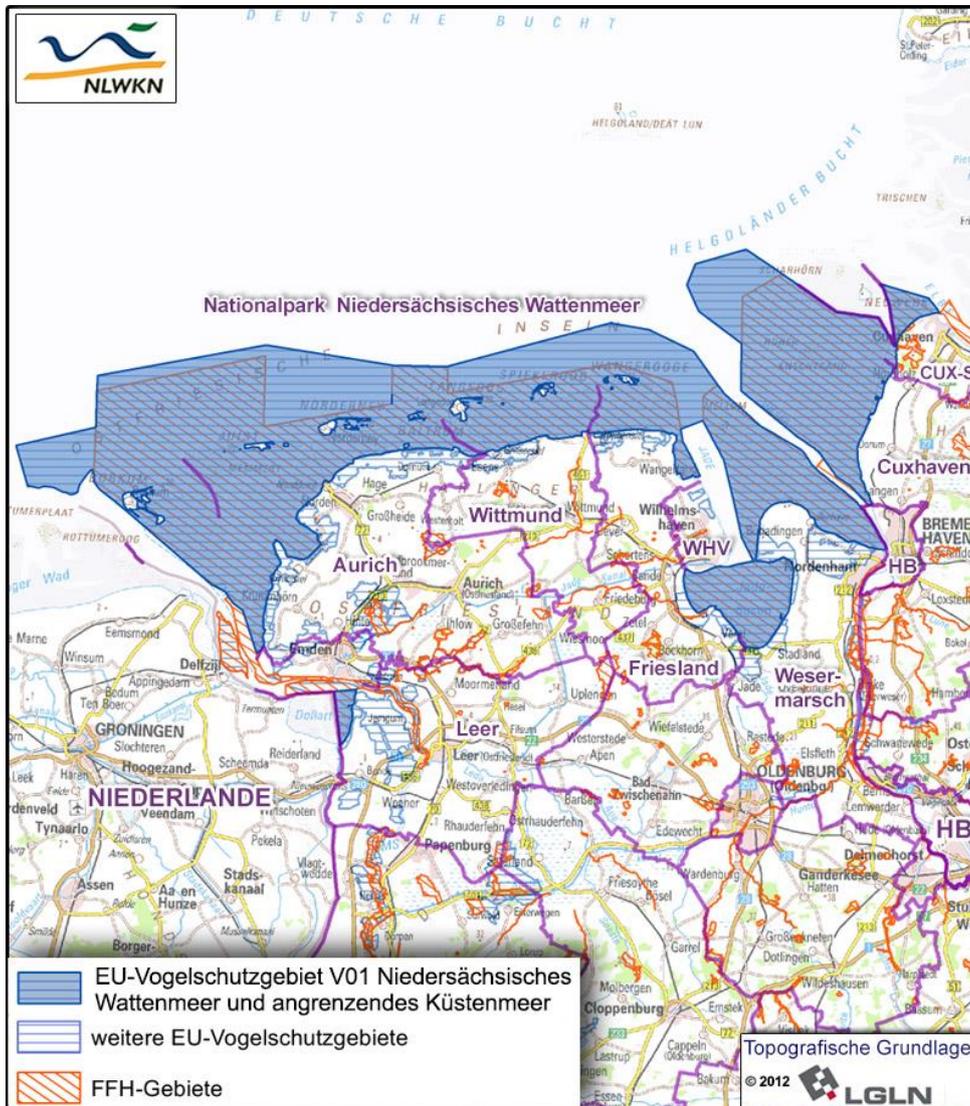
Die primäre Aufstellungsvoraussetzung für das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB ist die Einhaltung der zulässigen Versiegelungsgrades ist somit gegeben.

5.2 Vorprüfung des Einzelfalls, integrierte FFH-Vorprüfung

Das beschleunigte Verfahren ist nur möglich, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung, unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien, als Ergebnis festgestellt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Die nachfolgende Prüfung des Einzelfalles wird anhand des Kriterienkatalogs der Anlage 2 BauGB durchgeführt.

Aufgrund der Nähe zu den NATURA 2000-Gebieten, hier das FFH-Gebietes 001 „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ sowie das EU-Vogelschutzgebiet V01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ ist eine integrierte FFH-Vorprüfung notwendig.

FFH-Gebietes 001 „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ sowie EU-Vogelschutzgebiet V01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“



Das EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ (354.882 ha) umfasst den Küstenbereich der Nordsee mit Salzwiesen, Wattflächen, Sandbänken, flachen Meeresbuchten und Düneninseln. Es sind Wasserflächen der angrenzenden offenen See mit Wassertiefen von 10-12 m innerhalb der 12-Seemeilen-Zone enthalten. Das Vogelschutzgebiet überschneidet sich größtenteils mit dem Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer. Das Gebiet ist ein Feuchtgebiet von internationaler Bedeutung und dient zahlreichen Wat- und Wasservogelarten als herausragendes Brut- und Rastgebiet. Das EU-Vogelschutzgebiet schließt das FFH-Gebiet 001 „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ nahezu ein.

Die Ortschaft der Inselgemeinde Spiekeroog liegt innerhalb bzw. in unmittelbarer Nähe des FFH-Gebietes 001 „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ sowie das EU-Vogelschutzgebiet V01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“. Daher werden im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls auch die Nähe zu den Schutzgebieten bzw. evtl. Einwirkungen auf das Schutzgebiet mitbetrachtet.

5.2.1 Schutzgüter

Die Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt werden im Folgenden skizziert. Betroffen sind vor allem die Gärten.

Tiere

Das Plangebiet erfüllt unterschiedliche Lebensraumfunktionen für Vertreter verschiedener Tiergruppen. Allerdings ist aufgrund der siedlungsbezogenen Lage mit 2 Straßen, des Umfeldes mit starker Versiegelung nur mit solchen Arten zu rechnen, die keine speziellen Ansprüche an Ausprägung und Qualität ihrer Habitate stellen.

Durch eine Erweiterung des Gebäudes und den damit verbundenen Auswirkungen geht v.a. im Südteil des Grundstücks bisherige Scherrasenflächen verloren. Die Gräben und die Gehölze auf dem ehemaligen Deich bleiben erhalten, der Deich ist als Bodendenkmal festgesetzt.

Da nicht mit dem Vorkommen gefährdeter bzw. an Sonderstandorte gebundene Tierarten zu rechnen ist, kann zugrunde gelegt werden, dass die vorkommenden Arten auf nahe gelegene Habitate mit vergleichbaren Standortbedingungen ausweichen werden.

Gärten und Gehölzbestände

Der Garten stellt sich als ruderale Scherrasenfläche dar. Auf dem Bodendenkmal Deich befinden sich heimische und nichtheimische Gehölze. Da der Deich und die Gräben nicht überplant werden, bleiben die Gehölze erhalten (vgl. auch textliche Festsetzung Nr. 4).

5.2.2 Boden

Die Versiegelung des Bodens im Südteil stellt eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dar, zum einen durch den Verlust des Bodens an sich, zum anderen durch die hiermit verbundenen Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt.

5.2.3 Fläche

Von den 2.000 m² des Plangebietes sind etwa 1.200 m² bebaut. Die verbleibende Freifläche im Süden wird teilweise neu bebaut. Das Bodendenkmal Deich bleibt erhalten.

5.2.4 Wasser

Die Versiegelung von Boden durch die Planung kann zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen. Das Wasser kann in die vorhandenen Gräben abfließen.

5.2.5 Luft und Klima

Angesichts des vorherrschenden, windigen Küstenklimas und der geringfügigen zusätzlichen Versiegelung sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans keine planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten.

5.2.6 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt sich an zwei Gemeindestraßen, das Ortsbild wird sich im Bereich Melkset durch die bauliche Erweiterung verändern. Bisherige Sichtbeziehungen auf den Außenbereich werden beeinträchtigt werden.

5.2.7 Biologische Vielfalt

Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes aufgrund der Vornutzung nur in geringem Maße zusätzlich beeinträchtigt wird.

5.2.8 Mensch und Gesundheit

Von der Planung sind gesundheitliche Belange nicht berührt, die jeweiligen gesetzlichen Vorschriften und Vorgaben werden eingehalten.

Das Plangebiet ist durch den Gewerbelärm des bestehenden Einkaufsmarkt vorbelastet. Auch in Zukunft werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete eingehalten. Somit sind die gesundheitlichen Belange berücksichtigt.

5.2.9 Kultur- und Sachgüter

Es ist das Bodendenkmal Deich betroffen. Es wird nicht überplant und ein ausreichender Abstand eingehalten.

5.2.10 Artenschutz

Das Plangebiet umfasst das Markgebäude mit den Oberwohnung und den Gartenbereich. Somit kann davon ausgegangen werden, dass artenschutzrechtliche Belange nicht berührt werden.

Bei Bebauung des Grundstücks ist zu beachten:

- Zum Schutz von Lebensstätten sind Gehölzbeseitigungen gem. § 39 BNatSchG nur vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar eines jeden Jahres durchzuführen. Sollten die Bauarbeiten in den Zeitraum 01.03. – 30.09. fallen, so ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen. Diese soll sicherstellen, dass keine Verbotstatbestände des § 39 Abs. 1 BNatSchG eintreten. Die Arbeit der ökologischen Baubegleitung ist zu dokumentieren und bei der UNB einzureichen.
- Wildlebende Tiere sind allgemein geschützt. Handlungen, die gegen Verbote der §§ 39 und § 44 BNatSchG verstoßen, sind ausnahmpflichtig.

5.3 Fazit

Durch die Bebauung ergibt sich eine optimale Ausnutzung der Grundstücke auf innenstadtnahen Flächen. Durch die Überplanung von Gartenbereichen mit Gehölzen ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Der Artenschutz wird beachtet. Aufgrund der Regelungen des § 13a BauGB ist keine Kompensation erforderlich.

Die Erweiterung des Baukörpers auf das Grundstück bezieht auf das Grundstück bzw. den vorhandenen Siedlungsrand. Die Planung sieht keine bauliche Erweiterung in Richtung Außenbereich bzw. der beiden Schutzgebiete FFH-Gebiet 001 sowie EU-Vogelschutzgebiet V01 vor. Somit werden die Schutzgebiete durch die Planung nicht beeinträchtigt, es ist keine UVP erforderlich.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Oberflächenentwässerung

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet.

6.2 Abfall- und Abwasserentsorgung

Die Abfallentsorgung wird über den Landkreis Wittmund erfolgen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den OOWV, der die zentrale Kläranlage unterhält.

6.3 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes OOWV.

6.4 Energieversorgung

Das Plangebiet wird an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG angeschlossen.

6.5 Telekommunikation

Der Anschluss an das zentrale Telekommunikationsnetz erfolgt durch die Deutsche Telekom AG.

7 Hinweise

7.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

7.2 Baugestaltungssatzungen I und II

Die Baugestaltungssatzungen I und II der Gemeinde Spiekeroog sind zu beachten.

7.3 Erhaltungssatzung

Die Erhaltungssatzung der Gemeinde Spiekeroog ist zu beachten.

7.4 Artenschutz

Zum Schutz von Lebensstätten sind Gehölzbeseitigungen gem. § 39 BNatSchG nur vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar eines jeden Jahres durchzuführen. Sollten die Bauarbeiten in den Zeitraum 01.03. – 30.09. fallen, so ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen.

Wildlebende Tiere sind allgemein geschützt. Handlungen, die gegen Verbote der §§ 39 und § 44 BNatSchG verstoßen, sind ausnahmpflichtig.

7.5 Überdeckung von Bebauungsplänen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 23 „Sicherung der Lebensmittelversorgung“ überplant einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 8C - Ortsmitte – West“.

Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Sicherung der Lebensmittelversorgung“ treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8C außer Kraft.

Spiekeroog, den

.....

Bürgermeister
(Patrick Kösters)

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 / 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 21.11.2022

Matthias Lux - Dipl. Ing. -