

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bausschuss der Gemeinde Spiekeroog	09.02.2023	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	20.02.2023	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	02.03.2023	

Betreff:**B-Plan 15 - Kurzentrum: 2. Änderung und 1. Ergänzung****Sachverhalt:****Bebauungsplan „Kurzentrum“****hier:**

- 1. Aufstellungsbeschluss 2. Änderung und 1. Ergänzung**
- 2. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans „Kurzentrum“ der Gemeinde Spiekeroog für rund 2,85 ha im nördlichen Randbereich des Inseldorfes, jeweils zu beiden Seiten der Ortsstraßen „Noorderpad“ und „Noordertün“, ist zu fassen.

Für die 2. Änderung des Bebauungsplans liegt bereits ein Aufstellungsbeschluss des Rates vom 16.12.2021 vor. Dieser bezieht sich auf die planerische Vorbereitung für den Bau einer Rettungswache mit Anbau der Gemeinde für die Schaffung von Wohnraum sowie die Heilung der als unwirksam erkannten Festsetzung zur Höhe von baulichen Anlagen im ursprünglichen Bebauungsplan. Der Aufstellungsbeschluss wurde bisher nicht öffentlich gemacht. Er enthielt auch keinen Hinweis darauf, dass die Aufstellung der 2. Änderung und 1. Ergänzung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erfolgen soll. Zur Vermeidung von Missverständnissen soll der Aufstellungsbeschluss vom 16.12.2021 klarstellend aufgehoben und ein neuer Aufstellungsbeschluss unter Einbeziehung der Verfahrenswahl des § 13a BauGB gefasst werden.

Die bestehende Zufahrt zum Gelände der Feuerwehr soll ohne Umbauten weiter genutzt werden. Zudem soll der Gehölzbestand am „Noordertün“ erhalten bleiben. Daher wurde das Gebäude im Rahmen der hochbaulichen Planungen so weit wie möglich nördlich angeordnet. Damit liegt die Bebauung allerdings zu einem geringen Teil außerhalb des

gegenwärtigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Daher ist es notwendig, den Geltungsbereich im Zuge der 1. Ergänzung zu erweitern (Flurstück 53/144 in Flur 1 der Gemarkung Spiekeroog). Die untenstehende Anlage veranschaulicht dies.

Zudem soll auch die Höhenfestsetzung für Gebäude im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Konzentrationszone Kurwesen“ angepasst werden, da sich die bisherige Festsetzung zumindest für einen Teilbereich als zu niedrig angesetzt herausgestellt hat.

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) liegen vor. Er führt zu einem beschleunigten Verfahren. Auch bei diesem Plantyp findet eine Beteiligung der Öffentlichkeit und eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Allerdings entfällt die frühzeitige Beteiligung als erste Verfahrensstufe. Für diesen Plantyp gibt es zusätzliche Bekanntmachungspflichten, § 13a Abs. 3 BauGB.

Anlage: Ausschnitt aus der AK 5 (ohne Maßstab) mit Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans (schwarz) und der 1. Ergänzung (rot)

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans „Kurzentrum“ vom 16.12.2021 wird klarstellend aufgehoben.
2. Die Aufstellung der 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans „Kurzentrum“ wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen. Der Änderungs- und Ergänzungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Beschlüsse sind gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB unter Berücksichtigung von § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung der Gemeinde Spiekeroog wird beauftragt, für die Bauleitplanung, sobald aussagekräftige Entwurfsfassungen vorliegen, die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Spiekeroog, den 21.02.2023	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(Kösters, Patrick)	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

BPlan15_räumlicherGeltungsbereich_inkl.Ergänzung