

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	08.06.2023	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	20.06.2023	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	29.06.2023	

Betreff:**Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans****Sachverhalt:***Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die 7. Flächennutzungsplanänderung*

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) umfasst nahezu den gesamten Siedlungsbereich der Gemeinde Spiekeroog auf einer Fläche von 45,39 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs kann der Anlage 1 entnommen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist im Zusammenhang mit dem laufenden Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Dorf“ erforderlich.

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“ soll nun unter Beibehaltung der wesentlichen Planungsziele auf Grundlage des Urteils des OVG neu aufgestellt werden.

Die wesentlichen Planungsziele sind:

- Die Sicherung von Dauerwohnraum auf der Insel Spiekeroog und dessen Neuschaffung,
- die Gewerbeflächenentwicklung im Innendorfbereich,
- die geordnete Neuschaffung von Gästebeherbergungsflächen in dessen verschiedenen Ausprägungsformen und die Sicherung deren Vielfalt sowie
- die Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge.

Die 7. Flächennutzungsplanänderung umfasst ergänzend zu dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 22 „Dorf“ auch die folgenden Flächen

- des Bebauungsplans Nr. 15 „Kurzentrum“ sowie
- der in Aufstellung befindlichen 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 15 „Kurzentrum“ und
- des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 bzw. der 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes „Sicherung der Grundversorgung –

Lebensmitteleinzelhandel“.

Diese Flächen werden im Sinne einer lückenlosen Darstellung in die 7. Flächennutzungsplanänderung einbezogen.

Beschlussvorschlag:

Zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung, insbesondere zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Neuschaffung von Dauerwohnraum, der Sicherung von Gewerbeflächen in der Ortsmitte, der Regelung von Ferienwohnnutzungen bzw. Nutzungen der Gästebeherbergung und zur Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge beschließt der Rat der Gemeinde Spiekeroog die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Spiekeroog gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Spiekeroog ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen (Anlage 1).

Spiekeroog, den 14.06.2023	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(Bruns, Maren)	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich_7.Änderung_Flächennutzungsplan_Spiekeroog (zum BA)

Geltungsbereich_7.Änderung_Flächennutzungsplan_Spiekeroog (zum VA)