

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	12.12.2023	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	21.12.2023	

Betreff:**FNP 7. Änderung - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans****Sachverhalt:**

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat in seiner Sitzung am 29.06.2023 die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst nahezu den gesamten Siedlungsbereich der Gemeinde Spiekeroog auf einer Fläche von rund 42 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs kann der Anlage entnommen werden.

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 wird nun unter Beibehaltung der wesentlichen Planungsziele auf Grundlage des Urteils des OVG neu aufgestellt.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist im Zusammenhang mit dem laufenden Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 erforderlich. Die bisher für den Geltungsbereich geltende 6. Änderung des Flächennutzungsplans enthält Darstellungen, die nicht mehr den Entwicklungsabsichten der Gemeinde Spiekeroog entsprechen. Daher werden die 7. Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplan Nr. 22 parallel aufgestellt.

Die wesentlichen Planungsziele sind:

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

Die 7. Flächennutzungsplanänderung umfasst ergänzend zu dem Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 22 auch die Flächen des

vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 „Sicherung der Grundversorgung – Lebensmitteleinzelhandel“, der seinerzeit im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt worden ist. Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 erfolgt somit die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Regelverfahren nach §§ 2 ff. BauGB aufgestellt. Am 22.06.2023 fand im Rahmen der öffentlichen „Inselwerkstatt“ die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans statt. Das Protokoll zu diesem Termin liegt dieser Sitzungsvorlage als Anlage bei. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans darüber hinaus keine Anregungen, Hinweise oder Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingereicht worden. Im Rahmen des Verfahrens zur 7.

Änderung des Flächennutzungsplans ist auch die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Beteiligung ist in die Planung eingeflossen. Unter den Anlagen findet sich eine tabellarische Zusammenstellung der im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingereichten Stellungnahmen.

Als nächster Verfahrensschritt ist nun die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sollen für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans gleichzeitig durchgeführt werden (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Beschlussvorschlag neu laut VA Sitzung vom 12.12.2023:

1. Das Protokoll zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingereichten Stellungnahmen (siehe Anlagen) werden zur Kenntnis genommen.
2. Dem Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der vorliegenden Form (siehe Anlagen) wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sollen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
4. Die Verwaltung der Gemeinde Spiekeroog wird beauftragt, für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

1. Das Protokoll zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingereichten Stellungnahmen (siehe Anlagen) werden zur Kenntnis genommen.
2. Dem Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der vorliegenden Form (siehe Anlagen) wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sollen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
4. Die Verwaltung der Gemeinde Spiekeroog wird beauftragt, für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Spiekeroog, den 09.01.2024	Abstimmungsergebnis:		
	Fachausschuss	Ja:	Nein:

	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Bruns, Maren)	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- 01_FNP_7Ae_Geltungsbereich_2023
- 02_FNP_7Ae_Entwurf_Flächennutzungsplan_Auslegungsbeschluss_2023
- 03_FNP_7Ae_Begründung_Umweltbericht_Auslegungsbeschluss_2023
- 04_FNP_7Ae_oekologische_Bestandsaufnahme_2023
- 05_FNP_7Ae_Protokoll_fruehzeitige_Oeffentlichkeitsbeteiligung
- 06_FNP_7Ae_Stellungnahmen_frueh_Behoerdenbeteiligung_2023