

<b>Gemeinde Spiekeroog</b> Liegenschaften, Hoch- und Tiefbau	<b>Vorlagen-Nr.</b> 01/024/2024	
---	------------------------------------	--

## **BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

↓ <b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	28.03.2024	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	09.04.2024	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	19.04.2024	

### **Betreff:**

### **B-Plan 15 - Kurzentrum: 2. Änderung und 1. Ergänzung**

#### **Sachverhalt:**

Die Beschlüsse zur 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 15 „Kurzentrum“ der Gemeinde Spiekeroog für rund 2,8 ha im nördlichen Randbereich des Inseldorfes, jeweils zu beiden Seiten der Ortsstraßen „Noorderpad“ und „Noordertün“, sind zu fassen.

Die Bauleitplanung dient der planerischen Vorbereitung für den Bau einer Rettungswache, eines Anbaus der Gemeinde für die Schaffung von Wohnraum sowie der Heilung der als unwirksam erkannten Festsetzung zur Höhe von baulichen Anlagen im ursprünglichen Bebauungsplan.

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 für die Rettungswache im Rahmen der hochbaulichen Planungen so weit wie möglich nördlich angeordnet. Damit liegt die Bebauung zu einem geringen Teil außerhalb des bisherigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Daher war 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 wurde auch die Höhenfestsetzung für Gebäude im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Konzentrationszone Kurwesen“ angepasst, da sich die bisherige Festsetzung zumindest für einen Teilbereich als zu niedrig angesetzt herausgestellt hat.

Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen nach Naturschutzrecht sind nicht durchzuführen, da zum einen der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zur Vermeidung von ausgleichspflichtigen Eingriffen enthält und zum anderen vorhandenes Guthaben aus früheren Planaufstellungen auf die vorliegende Planung angerechnet wurde.

Es wurde ein Aufstellungsverfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt (beschleunigtes Verfahren). Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Nachgang zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan berichtet.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden tabellarisch zusammengestellt und mit

Abwägungsvorschlägen versehen. Redaktionelle Korrekturen bzw. Ergänzungen, die daraus hervorgehen, sind in der Tabelle durch Fettdruck gekennzeichnet.

Zudem wurde die Begründung geringfügig redaktionell überarbeitet. In Kap. 7.1 auf Seite 14 wurde die Formulierung der ersten beiden Absätze enger an die Rechtsgrundlage (§ 11 BauNVO) angelehnt.

**Beschlussvorschlag:**

1. Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Der Rat der Gemeinde Spiekeroog stimmt den vorliegenden Abwägungsvorschlägen zu.
  
2. Der Rat der Gemeinde Spiekeroog beschließt den Bebauungsplan Nr. 15 „Kurzentrum“, 2. Änderung und 1. Ergänzung gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie §§ 10 und 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der jeweils aktuell geltenden Fassung nebst Begründung als Satzung.

Spiekeroog, den 18.03.2024	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
(Bruns, Maren)	<b>RAT</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

- 01\_BPlan\_15\_Kurzentrum\_ räumlicher\_ Geltungsbereich\_ Satzungsbeschluss\_2024
- 02\_BPlan\_15\_Kurzentrum\_ Abwaegungen\_ Stellungnahmen\_ Satzungsbeschluss\_2024
- 03\_BPlan\_15\_Kurzentrum\_ Planzeichnung\_ Satzungsbeschluss\_2024
- 04\_BPlan\_15\_Kurzentrum\_ Begrueudung\_ Satzungsbeschluss\_2024