

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	06.06.2024	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	11.06.2024	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	21.06.2024	

Betreff:**Feststellungsbeschluss der 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 92/19 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. Darüber hinaus sind bei der Gemeinde im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB keine weiteren Hinweise und Anregungen eingegangen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fanden nach § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig im Zeitraum vom 29.12.2023 bis zum 19.02.2024 statt. Das Ergebnis dieser Beteiligungen ist in die Planung eingeflossen.

Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen zu den Beteiligungsschritten sind tabellarisch zusammengestellt worden und liegen dieser Vorlage bei. Zu den Eingängen ist jeweils ein Entscheidungsvorschlag beigefügt, über den der Rat abschließend befindet. Die Inhalte der Planung können sowohl der Änderung des Flächennutzungsplans wie auch der beigefügten Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans entnommen werden.

Beschlussvorschlag:

1. Den in den tabellarischen Zusammenstellungen der Anregungen und Stellungnahmen (Abwägung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch) enthaltenen Entscheidungsvorschlägen wird zugestimmt.
2. Die 7. Flächennutzungsplanänderung wird festgestellt.

Spiekeroog, den 24.05.2024	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(Bruns, Maren)	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- 01_FNP_7Ae_Planzeichnung
- 02_FNP_7Ae_Begruendung_samt_Umweltbericht
- 03_FNP_7Ae_Uebersicht_Ergaenzungen_Begruendung_nach_Oeffentlichkeitsbeteiligung
- 04_FNP_7Ae_Protokoll_fruehzeitige_Oeffentlichkeitsbeteiligung
- 05_FNP_7Ae_Tabelle_Stellungnahmen_Oeffentlichkeitsbeteiligung
- 06_FNP_7Ae_Tabelle_Stellungnahmen_fruehzeitige_Behoerdenbeteiligung
- 07_FNP_7Ae_Tabelle_Stellungnahmen_Behoerdenbeteiligung