

Gemeinde Spiekeroog Bauen & Planung	Vorlagen-Nr. 01/100/2025	
---	------------------------------------	--

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	09.12.2025	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	18.12.2025	

Betreff:

8. FNP-Änderung | Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat in seiner Sitzung am 22.11.2024 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Geltungsbereich liegt am westlichen Rand des Inseldorfes westlich der Bebauung an der Straße „Westerloog“ zwischen der Straße „Westend“ im Norden und der Trasse der Inselbahn im Süden. Er ist rund 0,86 ha groß. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs kann der Anlage entnommen werden.

Die Gemeinde Spiekeroog ist seit längerer Zeit bestrebt, Teile dieser Fläche einer Bebauung zuzuführen. Der östliche Teil wurde bereits in die 6. Änderung des Flächennutzungsplans einbezogen. Seinerzeit wurde bereits ein Sondergebiet als Baugebiet dargestellt, bisher aber noch nicht in verbindliche Bauleitplanung umgesetzt. Seit dem Inkrafttreten der 6. Änderung ist für alle Planbetroffenen ersichtlich, dass die Gemeinde auf den in Rede stehenden Flächen eine bauliche Entwicklung plant.

Die Darstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans entspricht jedoch nicht der neuen Planungssystematik, die von der Gemeinde für die vorbereitende Bauleitplanung mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans eingeführt wurde. Üblicherweise werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans Bauflächen dargestellt, die dann auf der Ebene der Bebauungspläne durch die Festsetzung von Baugebieten konkretisiert werden. Dieser üblichen Planungssystematik hat sich die Gemeinde bei der Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 angeschlossen. Dem folgt jetzt die 8. Änderung des Flächennutzungsplans. Aus dem früher dargestellten Sondergebiet wird eine Sonderbaufläche.

Bei dieser Gelegenheit wird auch der Umgriff des künftigen Baulands an die aktuelle städtebauliche Zielsetzung angepasst. Zudem besteht die Notwendigkeit, die Flächen bis zum Deich neu zu beregeln, um die Flächennutzung sowohl im Hinblick auf die geordnete Siedlungsentwicklung als auch den Hochwasserschutz verträglich zu gestalten. Dies bezieht sich auf die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ für den westlichen Teil des Änderungsbereichs der 8. Änderung des Flächennutzungsplans, die aus der ursprünglichen Fassung des Flächennutzungsplans von 1978 stammt. Dies entspricht nicht mehr den Entwicklungsabsichten der Gemeinde Spiekeroog.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist im Zusammenhang mit dem laufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 „Am Bahnhof“ erforderlich. Sie erfolgt

aus Gründen der Verfahrensökonomie im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Im Zeitraum vom 02.12.2024-07.01.2025 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf statt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von Bürgerinnen und Bürgern eingereicht worden.

Im Rahmen des Verfahrens zur 8. 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 8. Änderung des Flächennutzungsplans im selben Zeitraum durchgeführt werden (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss legt gem. § 58 Abs. 3 Satz 3 NKomVG die Beschlussfassungen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans dem Rat zur Entscheidung vor.
2. Der Rat der Gemeinde nimmt die vorliegenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (siehe Anlagen) zur Kenntnis.
3. Der Rat der Gemeinde beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.
4. Die Verwaltung der Gemeinde Spiekeroog wird beauftragt, für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Spiekeroog, den 02.12.2025	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(Bruns, Maren)	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

00_Aenderungsbereich_8 FNP
01_2025_11_03_11797_8 FNP Ae_E
02_2025_12_01_11797_fnp_begr_E
03_2025_12_01_11797_gem_UB_E
04_2025_11_03_11797_SN_FNP_Toeb
05_2025_11_03_11797_SN_FNP_Oeff
06_2025-11-25_Gegenueberstellung_Aenderungen_seit_Fruehzeitige