

<b>Gemeinde Spiekeroog</b>	<b>Vorlagen-Nr.</b> 01/161/2026	
Bauen & Planung		

**BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

↓ <b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	09.06.2026	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	18.06.2026	

**Betreff:**

**GS I & II | Beschluss zur Aufstellung und zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden zur 3. Änderungssatzung der Gestaltungssatzung Zone I und zur 2. Änderungssatzung der Gestaltungssatzung Zone II**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Spiekeroog hat 1985 die Gestaltungssatzung für den Ortskern – Zone 1 und im Jahre 2003 die Gestaltungssatzung für den den Ortskern umgebenden Bereich – Zone 2 – als örtliche Bauvorschriften aufgestellt. Beide Satzungen wurden im Laufe der Jahre überarbeitet und Änderungssatzungen jeweils neu beschlossen (zuletzt 2024). Mängelrügen wurden gegen beide Satzungen innerhalb der Rügefristen nicht erhoben, so dass gegen sie nur noch sog. Ewigkeitsmängel ins Feld geführt werden können.

Die Gestaltungssatzung Zone I (Gestaltungssatzung I) wird seit 1985 bzw. 1. Änderung 2002, 2. Änderung 2024 und Gestaltungssatzung Zone II (Gestaltungssatzung II) seit 2006 bzw. 1. Änderung 2024 angewandt und erfüllen ihre Aufgabe, das prägnante Ortsbild der Inselgemeinde in seinen wesentlichen Strukturen zu bewahren.

Es besteht im Zuge der laufenden städtebaulichen Entwicklungen sowie der Neuaufstellung und Anpassung von Bebauungsplänen Anpassungsbedarf bei den Gestaltungssatzungen I und II der Gemeinde Spiekeroog. Die Änderungsverfahren zu den GS I und II zielen nicht auf inhaltliche Neuorientierung der Gestaltungsvorschriften. Die Änderungen dienen insbesondere:

- der Einführung einer allgemeinen Kollisionsregelung zwischen Bebauungsplänen und den Gestaltungssatzungen,
- der behutsamen Weiterentwicklung gestalterischer Regelungen in beiden Gestaltungssatzungen hinsichtlich alternativer Materialien,
- der Heilung redaktioneller Übertragungsfehler aus den Änderungen von 2024,
- sprachliche und grammatikalische Klarstellung.

Da es sich bei den GS I und II um Satzungen im übertragenen Wirkungskreis handelt, gelten für die Änderung die Vorschriften über die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen entsprechend, § 84 Abs. 3 und 4 Satz 2 und 3 NBauO. Gemäß § 84 Abs. 4 Satz 3 NBauO finden für die Änderung örtlicher Bauvorschriften die Vorschriften über die Aufstellung von Bebauungsplänen entsprechende Anwendung. Damit kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und sich die Entscheidungsmaßstäbe nicht wesentlich ändern. Diese Voraussetzungen werden erfüllt. Im vereinfachten Verfahren entfällt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

Im Verfahren ist die Aufstellung und die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB werden jeweils für beide Gestaltungssatzungen gleichzeitig durchgeführt (§ 4a Abs. 2 BauGB).

**Beschlussvorschlag:**

- Der Verwaltungsausschuss legt gem. § 58 Abs. 3 Satz 3 NKomVG die Beschlussfassungen zu den Änderungen der Gestaltungssatzungen dem Rat zur Entscheidung vor.

Der Rat der Gemeinde

- beschließt die Aufstellung der Satzung zur 3. Änderung der Gestaltungssatzung I und zur 2. Änderung der Gestaltungssatzung II
- beschließt, dass die Änderungsverfahren gem. § 84 Abs. 4 Satz 3 NBauO im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden
- stimmt dem Entwurf für die 3. Änderungssatzung der Gestaltungssatzung I Spiekeroog, Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Ortskern von Spiekeroog – Zone I in der vorliegenden Form (siehe Anlage) zu
- stimmt dem Entwurf für die 2. Änderungssatzung der Gestaltungssatzung II Spiekeroog, Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den den Ortskern umgebenden Bereich von Spiekeroog – Zone II in der vorliegenden Form (siehe Anlage) zu
- beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Spiekeroog, den 04.06.2026	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
(Bruns, Maren)	<b>RAT</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

- 01\_Aenderungssatzung\_Begrueundung\_I\_2026-06-04
- 02\_Lesefassung\_BGS\_I\_Vers2026-06-04
- 03\_Aenderungssatzung\_Begrueundung\_II\_2026-06-04
- 04\_Lesefassung\_BGS\_II\_Vers2026-05-29