

Gemeinde Spiekeroog Bauen & Planung	Vorlagen-Nr. 01/170/2026	
---	------------------------------------	--

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	13.08.2026	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	26.08.2026	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	03.09.2026	

Betreff:

GS I & II | Beschluss der 3. Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung Zone I und der 2. Änderungssatzung der Gestaltungssatzung Zone II

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat in seiner Sitzung am 18.06.2026 die Aufstellung und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden zur 3. Änderungssatzung der Gestaltungssatzung Zone I und zur 2. Änderungssatzung der Gestaltungssatzung Zone II beschlossen.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung I beinhaltet den Dorfkern und wird aus der Ursprungsfassung vom 23.10.1985, bekannt gemacht am 02.05.1986, beibehalten. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs kann der Anlage entnommen werden.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung II beinhaltet den den Dorfkern umgebenden Bereich und wird aus der Ursprungsfassung vom 06.12.2005, bekannt gemacht am 31.03.2006, beibehalten. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs kann der Anlage entnommen werden.

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 wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet. 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. Vom 26. Juni bis 26. Juli 2026 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB zu den Entwürfen zur 3. Änderungssatzung der Gestaltungssatzung I Spiekeroog, Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Ortskern von Spiekeroog – Zone I und zur 2. Änderungssatzung der Gestaltungssatzung II Spiekeroog, Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den den Ortskern umgebenden Bereich von Spiekeroog – Zone II statt. 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).

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen während der Öffentlichkeitsbeteiligung eingereicht.

Unter den Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage findet sich eine tabellarische Zusammenstellung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB schriftlich eingereichten Anregungen, Hinweise und Stellungnahmen. Es wurden zwei Stellungnahmen eingereicht.

Das Ergebnis dieser Beteiligung ist in den Satzungsentwurf eingeflossen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde

- beschließt über die Abwägung aller schriftlich eingereichten Anregungen, Hinweise und Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (aus der formellen Beteiligung). Der Rat der Gemeinde Spiekeroog stimmt den vorliegenden Abwägungsvorschlägen zu.
- beschließt in Kenntnis aller schriftlich eingereichten Anregungen, Hinweise und Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange die 3. Änderungssatzung der Gestaltungssatzung I Spiekeroog, Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Ortskern von Spiekeroog – Zone I und 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).

Spiekeroog, den 30.07.2026	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Bruns, Maren)	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- 01_GS_I_3Ae_Geltungsbereich
- 02_GS_II_2Ae_Geltungsbereich
- 03_GS_I_II_Abwaegung_Stellungnahmen
- 04_GS_3te_Aenderungssatzung_Begrueundung_Zone_I
- 05_Lesefassung_GS_Zone_I_nach3Ae
- 06_GS_2te_Aenderungssatzung_Begrueundung_Zone_II
- 07_Lesefassung_GS_Zone_II_nach2Ae

