



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 21 „Am Bahnhof“

hier: Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat in seiner Sitzung am 22.11.2024 unter der Vorlagen-Nr. 01/089/2024 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 21 „Am Bahnhof“ beschlossen. Der Rat hat in derselben Sitzung die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 07.10.2021 aus Gründen der Rechtsklarheit und Rechtssicherheit beschlossen. Entgegen dem bisherigen Aufstellungsbeschluss wird das Plangebiet neu gefasst, es umfasst künftig rund 0,9 ha und liegt im südwestlichen Randbereich des Inseldorfes westlich der Bebauung an der Gemeindestraße „Westerloog“ zwischen der Gemeindestraße „Westend“ im Norden, der Trasse der Inselbahn im Süden und der Deichlinie im Westen. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans sind identisch und dem Anhang zu entnehmen. Beide Bauleitplanungen werden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Mit dieser Planung wird die bauliche Entwicklung in der Nachbarschaft des ehemaligen Bahnhofsgebäudes aufgegriffen und fortgeführt. Die Gemeinde Spiekeroog verfolgt mit der Bauleitplanung das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuschaffung von Dauerwohnraum in angemessener Durchmischung mit Ferienwohnungen zu schaffen, wobei der prägende Charakter des Inseldorfes erhalten und der Eingriff in die wertvolle umgebende Naturlandschaft möglichst geringgehalten werden sollen. Zudem ist vorgesehen das Regelwerk so zu gestalten, dass eine nachhaltige bauliche Nutzung (insbesondere mit Bezug zur Energieeffizienz) begünstigt wird.

Aufgrund der Lage des Plangebiets im Randbereich des Inseldorfes, wo der Deich eine gegebene optische Abgrenzung bildet, bietet sich hier die Möglichkeit, eine maßvolle Bebauung in „zweiter Reihe“ vorzusehen, die den städtebaulichen Rahmen des Ortsbildes angemessen ergänzt. Beabsichtigt ist dabei die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wohnen/Ferienwohnen“ (im Flächennutzungsplan) bzw. die Festsetzung eines Sondergebiets „Wohnen/Ferienwohnen B“ (im Bebauungsplan), angelehnt an die 7. Änderung des Flächennutzungsplans sowie den Bebauungsplan Nr. 22 „Dorf“.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in Anlehnung an § 4a Abs. 2 BauGB über eine Veröffentlichung der Vorentwurfsunterlagen (mit den jeweiligen Begründungen und einem gemeinsamen Umweltbericht) zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 21 „Am Bahnhof“ in der Zeit

vom 02.12.2024 bis einschließlich 07.01.2025

im Internet

Gemeinde Spiekeroog

Der Bürgermeister



- auf der Website der Gemeinde Spiekeroog: <https://www.gemeinde-spiekeroog.de/bekanntmachungen/>
- im niedersächsischen UVP-Portal als zentralem Internetportal des Bundeslandes: <https://uvp.niedersachsen.de/>

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden im o.g. Zeitraum die Vorentwurfsunterlagen während des oben angegebenen Zeitraums bei der Gemeinde Spiekeroog, Westerloog 2, 26474 Spiekeroog, Tel.: 04976 999 39-16, Fax: 04976 999 39-29, zu jedermanns Einsicht in gedruckter Form öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit. Stellungnahmen sollen vorzugsweise elektronisch an beteiligung@gem.spiekeroog.de übermittelt werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen schriftlich per Post oder Fax an die oben genannte Adresse zu senden oder während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung mündlich (persönlich oder telefonisch) zur Niederschrift abzugeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können. Für die Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adressdaten und Angaben zu Grundstücken nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) zustimmen, soweit sie für gesetzlich bestimmte Dokumentationspflichten und der Informationspflicht der Privatperson gegenüber erforderlich sind.

Diese Bekanntmachung ist gemäß § 7 der Hauptsatzung der Gemeinde Spiekeroog sowohl in den Aushangkästen am Rathaus einzusehen als auch auf der Website der Gemeinde unter: <https://www.gemeinde-spiekeroog.de/bekanntmachungen/>

Spiekeroog, 23.11.2024

Gemeinde Spiekeroog

(LS)

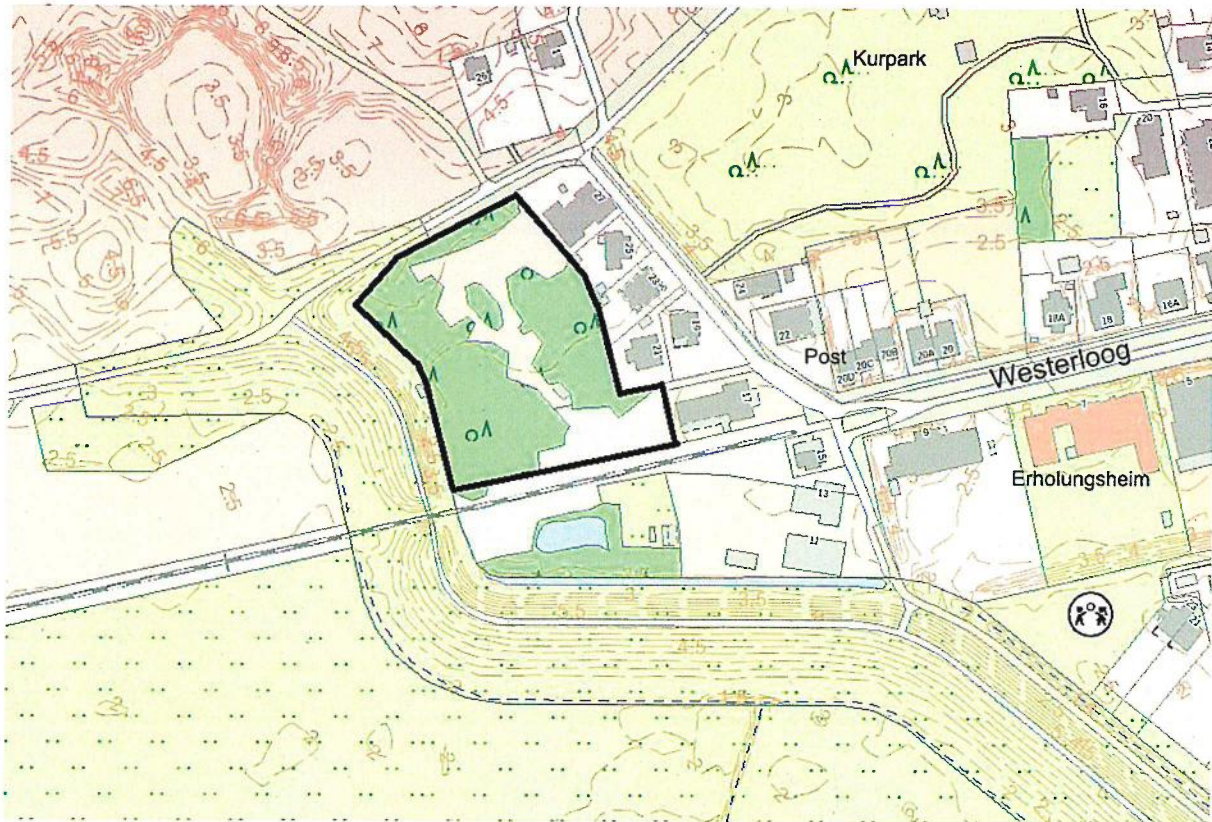


Patrick Kösters

Patrick Kösters
Bürgermeister



Anlage: Ausschnitt aus der amtlichen topografischen Karte (ohne Maßstab) mit Abgrenzung des Plangebiets (schwarze Linie)



Änderungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 „Am Bahnhof“

Ausgehängt

am: 23/11/2024

Zeichen: MB

Abnahme

am: : ___ / ___ / ___

Zeichen: _____