



## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

### **Bebauungsplan Nr. 24 „Hotel Inselfriede“**

#### **Zweite öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat in seiner Sitzung am 25.07.2024 unter der Vorlagen-Nr. 01/051/2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Hotel Inselfriede“ und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Auf den Flurstücken 236/4 und 193/8, Flur 2, befindet sich das Hotel Inselfriede. Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, das Hotel zu modernisieren, baulich zu erweitern und den Anforderungen der Zeit anzupassen. Entsprechend den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde sollen Beherbergungsbetriebe ab einer bestimmten Größenordnung künftig über vorhabenbezogene Bebauungspläne abgesichert werden, um die städtebauliche Entwicklung in dem Planbereich enger in den Blick nehmen zu können.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), der Erstellung eines Umweltberichts (§ 2a BauGB), von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 6a Abs. 1 und § 1a Abs. 1 BauGB) abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB nicht durchgeführt.

Nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 24 „Hotel Inselfriede“ mit der Begründung in der Zeit vom 31. Juli 2024 bis einschließlich 02. September 2024 im Internet veröffentlicht.

Es ist Wille der Vorhabenträgerin, neben den in der ursprünglichen Planung beschriebenen Vorhaben auch den Gebäudealtbestand (nördlich gelegen) in einem Zuge mit dem Umbau und der Erweiterung energetisch zu sanieren. Außerdem sind die für das Vorhaben geltenden Gestaltungsregelungen als örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan integriert. Die Gestaltungssatzung I gilt dagegen für das Plangebiet nicht.

Hierfür ist eine Änderung und Ergänzung der Planunterlagen notwendig. Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut nach § 3 Absatz 2 im Internet zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Entsprechend § 4a wird der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 24 „Hotel Inselfriede“ mit der Begründung in der Zeit vom

**10. Oktober 2024 bis einschließlich 25. Oktober 2024**

Im Internet veröffentlicht.

# Gemeinde Spiekeroog

Der Bürgermeister



Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und die Frist zur Stellungnahme wird auf zwei Wochen beschränkt: 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/>

Zusätzlich können die Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Gemeinde Spiekeroog, Westerloog 2, 26474 Spiekeroog, Tel.: 04976 999 39-16, während der regulären Öffnungszeiten (Mo, Di, Do u. Fr von 8.00 – 12.00 Uhr) eingesehen werden. Nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB liegen nicht vor.

Die Öffentlichkeit kann sich über die Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung nach vorheriger Terminabstimmung im Rathaus informieren und bis zum Ablauf des 25.10.2024 schriftlich zu den Änderungen oder Ergänzungen gegenüber der Gemeinde äußern; die Schriftform wird auch durch eine Mail gewahrt (Hinweis nach § 13a Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB) an die Mailadresse [beteiligung@gem.spiekeroog.de](mailto:beteiligung@gem.spiekeroog.de).

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen ausschließlich zu den Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch abgegeben werden an die Mailadresse [beteiligung@gem.spiekeroog.de](mailto:beteiligung@gem.spiekeroog.de). Bei Bedarf können sie auch auf anderem Wege abgegeben werden. Eine erleichterte Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 13 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB besteht durch die Möglichkeit der Einsichtnahme im Rathaus.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen und Stellungnahmen, die sich nicht ausschließlich auf die Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen beziehen, bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben 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 erfolgt gemäß § 7 Abs. 3 der Hauptsatzung der Gemeinde Spiekeroog durch Aushang und wird zusätzlich gem. § 3 Abs. 2 Satz 5 1. HS BauGB auf der Website der Gemeinde unter: <https://www.gemeinde-spiekeroog.de/bekanntmachungen/> in das Internet eingestellt.

Spiekeroog, 10.10.2024

(LS)

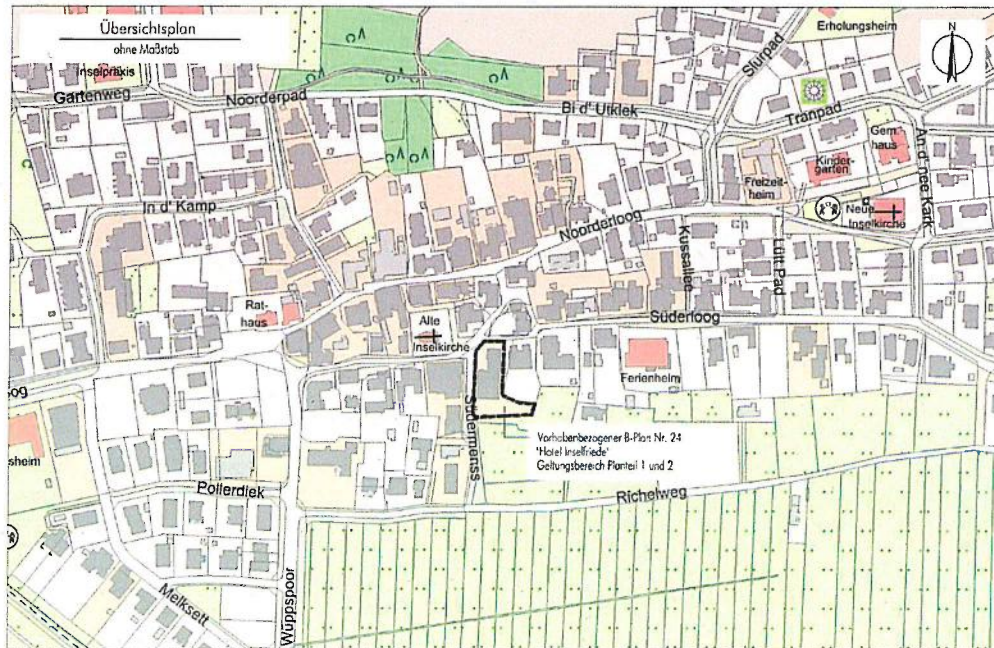


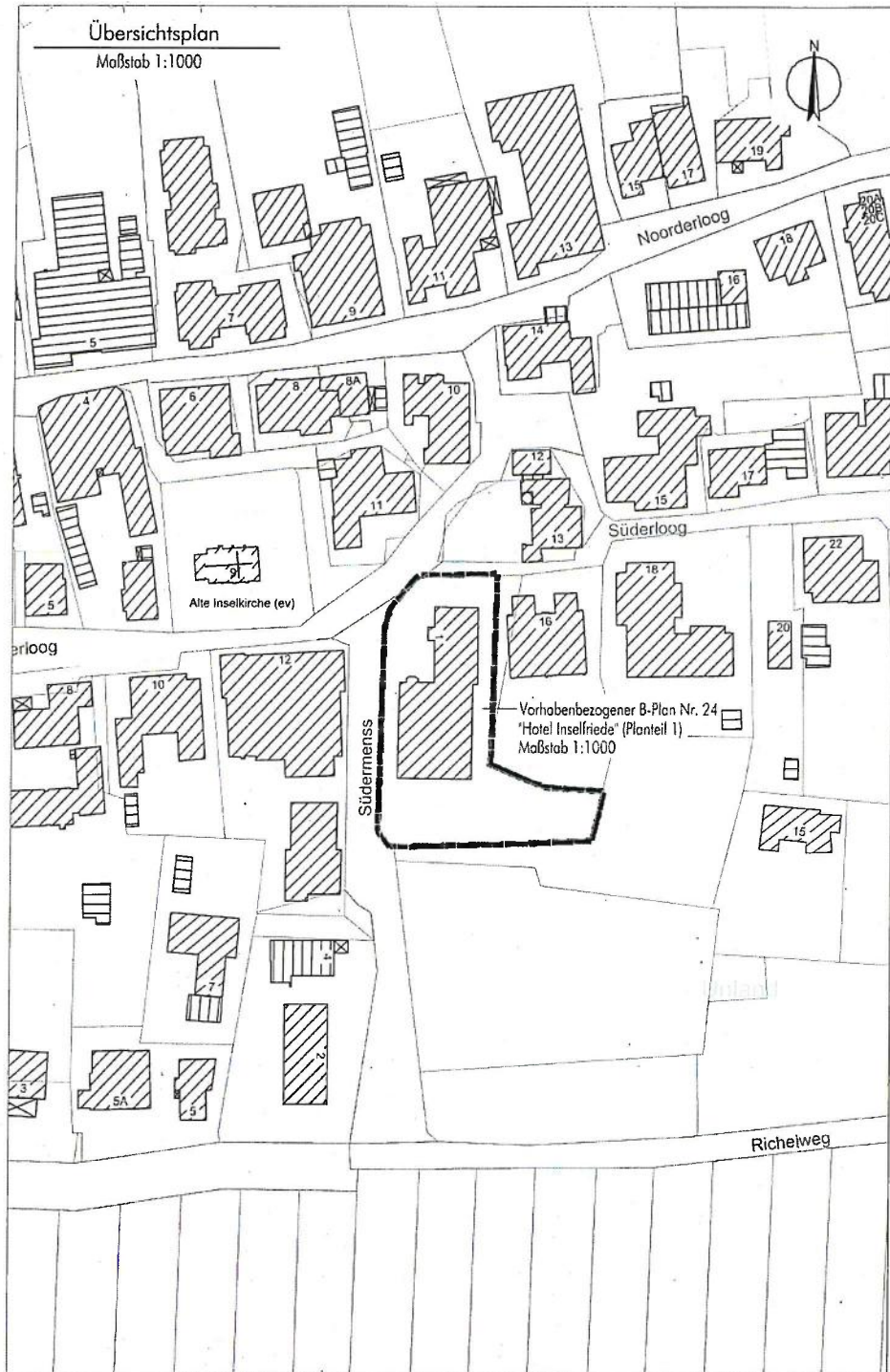
Gemeinde Spiekeroog

*Patrick Kösters*  
Patrick Kösters  
Bürgermeister



**Anlage**





Anlage zum Beschluss Vorlagen-Nr. 01/051/2024, Geltungsbereich

Ausgehängt

am: 10/10/2024

Zeichen:

MB

Abnahme

am:    /    /   

Zeichen: