



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

7. Änderung des Flächennutzungsplans

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat in seiner Sitzung am 29.06.2023 unter der Vorlagen-Nr. 01/063/2023 die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst nahezu den gesamten Siedlungsbereich der Gemeinde Spiekeroog auf einer Fläche von rund 42 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs kann der Anlage auf S. 3 entnommen werden.

Die Gemeinde Spiekeroog leidet durch die kontinuierliche Umwandlung von Dauerwohnungen zu Ferienwohnungen unter einem akuten Mangel an bezahlbaren Wohnungen für Einheimische und Dauerarbeitskräfte. Eine Erweiterung des Siedlungsraums ist aufgrund des sensiblen Landschafts- und Naturraums kaum bzw. nur in sehr begrenztem Maße möglich. Daher versucht die Gemeinde das Dauerwohnen und das touristische Wohnen über die Bauleitplanung zu steuern. Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans werden hierfür die Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung geschaffen.

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat in seiner Sitzung am 21. Dezember 2023 dem Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Nach § 3 Abs. 2 BauGB liegen der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans (Bearbeitungsstand: 05.12.2023) einschließlich Begründung und Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

29. Dezember 2023 bis 19. Februar 2024

bei der Gemeinde Spiekeroog, Westerloog 2, 26474 Spiekeroog, Tel.: 04976 999 39-16, beteiligung@gem.spiekeroog.de, zu jedermanns Einsicht, während der regulären Öffnungszeiten. (Mo, Di, Do u. Fr von 8.00 – 12.00 Uhr), öffentlich aus.

Die vorgenannten Unterlagen zum Entwurf der Bauleitplanung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in der gem. § 233 Abs. 1 BauGB geltenden Fassung während des oben angegebenen Zeitraums zusätzlich ins Internet wie folgt eingestellt.

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/>

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind bei der Gemeinde Spiekeroog verfügbar:

Umwelt allgemein

Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu den Umweltbelangen Boden, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Bäume, Wald, Tiere, Fläche, Wasser, Landschaft, Luft und Klima, Natura 2000-Schutzgebiete, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,

Artenschutz

Ökologische Bestandsaufnahme zu Brutvögeln, Fledermäusen, Amphibien, Reptilien,

Biotoptypen, Dünen, Bäume, Wald

Ökologische Bestandsaufnahme mit Biotoptypenkartierung sowie Erfassung und Bewertung des Baumbestandes,

Behördliche Stellungnahmen zu Waldflächen,

Behördliche Stellungnahmen zum Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer,

Kultur- und sonstige Sachgüter

Behördliche Stellungnahmen zu Bau- und Bodendenkmalen,

Entwässerung, Küstenschutz, Wasserschutz

Behördliche Stellungnahmen zur Entwässerung und zum Küstenschutz / Deichschutz,

Behördliche Stellungnahmen zum Wasserschutzgebiet und Schutz des Trinkwassers,

Bodenverhältnisse

Behördliche Stellungnahmen zu den geologischen Bodenverhältnissen.

Gem. § 3 Abs. 3 BauGB wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.



Diese Bekanntmachung erfolgt gemäß § 7 Abs. 3 der Hauptsatzung der Gemeinde Spiekeroog durch Aushang und gem. § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB in der gem. § 233 Abs. 1 BauGB geltenden Fassung auf der Website der Gemeinde unter: <https://www.gemeinde-spiekeroog.de/bekanntmachungen/>

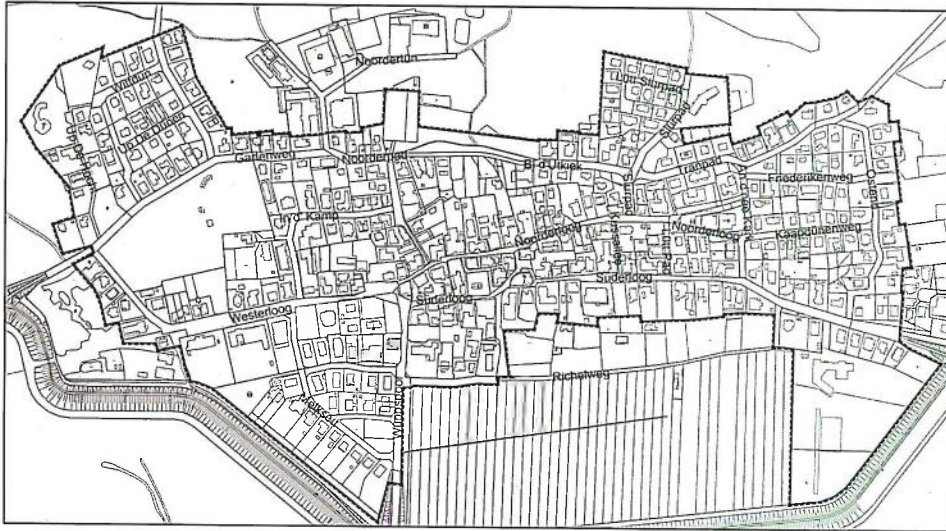
Spiekeroog, den 22.12.2023



Gemeinde Spiekeroog


Patrick Kösters
Bürgermeister

Anlage



Anlage zum Beschluss Vorlagen-Nr.: 01/130/2023, Geltungsbereich

Ausgehängt

am: 22/12/2023

Zeichen:

MB

Abnahme

am: / /

Zeichen: _____