



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

8. Änderung des Flächennutzungsplans

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

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat in seiner Sitzung am 22. November 2024 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang am 23. November 2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Änderungsbereich liegt am westlichen Rand des Inseldorfes westlich der Bebauung an der Straße „Westerloog“ zwischen der Straße „Westend“ im Norden und der Trasse der Inselbahn im Süden. Er ist rund 0,86 ha groß. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs kann der Anlage entnommen werden.

Die Gemeinde Spiekeroog ist seit längerer Zeit bestrebt, Teile dieser Fläche einer Bebauung zuzuführen. Der östliche Teil wurde bereits in die 6. Änderung des Flächennutzungsplans einbezogen. Seinerzeit wurde ein Sondergebiet als Baugebiet dargestellt, bisher aber noch nicht in verbindliche Bauleitplanung umgesetzt. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist im Zusammenhang mit dem laufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 „Am Bahnhof“ erforderlich. Sie erfolgt aus Gründen der Verfahrensökonomie im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat in seiner Sitzung am 18. Dezember 2025 dem Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB werden der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

13. Januar bis 13. Februar 2026

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/>

Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB liegen die vorgenannten Unterlagen zum Entwurf der Bauleitplanung 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), im oben angegebenen Zeitraum öffentlich aus.



Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege 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 1 BauGB sind bei der Gemeinde Spiekeroog verfügbar:

Umwelt allgemein

Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu den Umweltbelangen Luft, Lärm, Klima, Boden, Wasserhaushalt, Biotope, Lebensgemeinschaften, Arten, Landschaftsbild, Erholung, Sach- und Kulturgüter, Mensch und der Wechselwirkungen zwischen ihnen mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft, Vorprüfung des FFH-Gebietes Nationalpark und Vorprüfung des Artenschutzes.

Entwässerung, Küstenschutz, Deich

Entwässerungskonzept

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu Überschwemmungen, Überflutungen, Deichvorland, Deichabstand, Deichschutz und Regenrückhaltung

Behördliche Stellungnahmen zur Deichschutzzone, Oberflächenentwässerung u. Gewässer allgemein, Regenwasserrückhaltung, Festlegung der binnenseitigen Deichbegrenzung und zur Entsorgungssicherheit bei Abwasser

Baugrund

Geotechnischer Bericht

Behördliche Stellungnahme zum Baugrund

Wald

Waldgutachten

Behördliche Stellungnahme zum Wald

Bau- und Bodendenkmalpflege

Behördliche Stellungnahmen zu Bodendenkmalen

Natur- und Klimaschutz

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Naturschutz

Behördliche Stellungnahmen zu Natur und Klimaschutz, insbesondere Artenschutz mit Ausgleichsmaßnahmen

Biotope

Behördliche Stellungnahme zum Biotoptypenplan und zu gesetzlich geschützten Biotopen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu gesetzlich geschützten Biotopen und zum Biotopschutz

Avifauna und Amphibien

Behördliche Stellungnahme zu Avifauna und Amphibien

Stellungnahme der Öffentlichkeit zur Avifauna



Klimaschutz- und Klimaanpassungsmanagement

Behördliche Stellungnahme zur Berücksichtigung in den Festsetzungen zur Nutzung der Solarenergie

Boden

Behördliche Stellungnahme zu potenziell sulfatsauren Böden

Sach- und Kulturgüter

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Sichtschutz, Gestaltung baulicher Anlagen, Orts- und Landschaftsbild, Wohnruhe, Erholung und Verkehrsbelastung

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 sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB durch Aushang und auf der Website der Gemeinde unter:

<https://www.gemeinde-spiekeroog.de/bekanntmachungen/>

Spiekeroog, den 06.01.2026

Gemeinde Spiekeroog



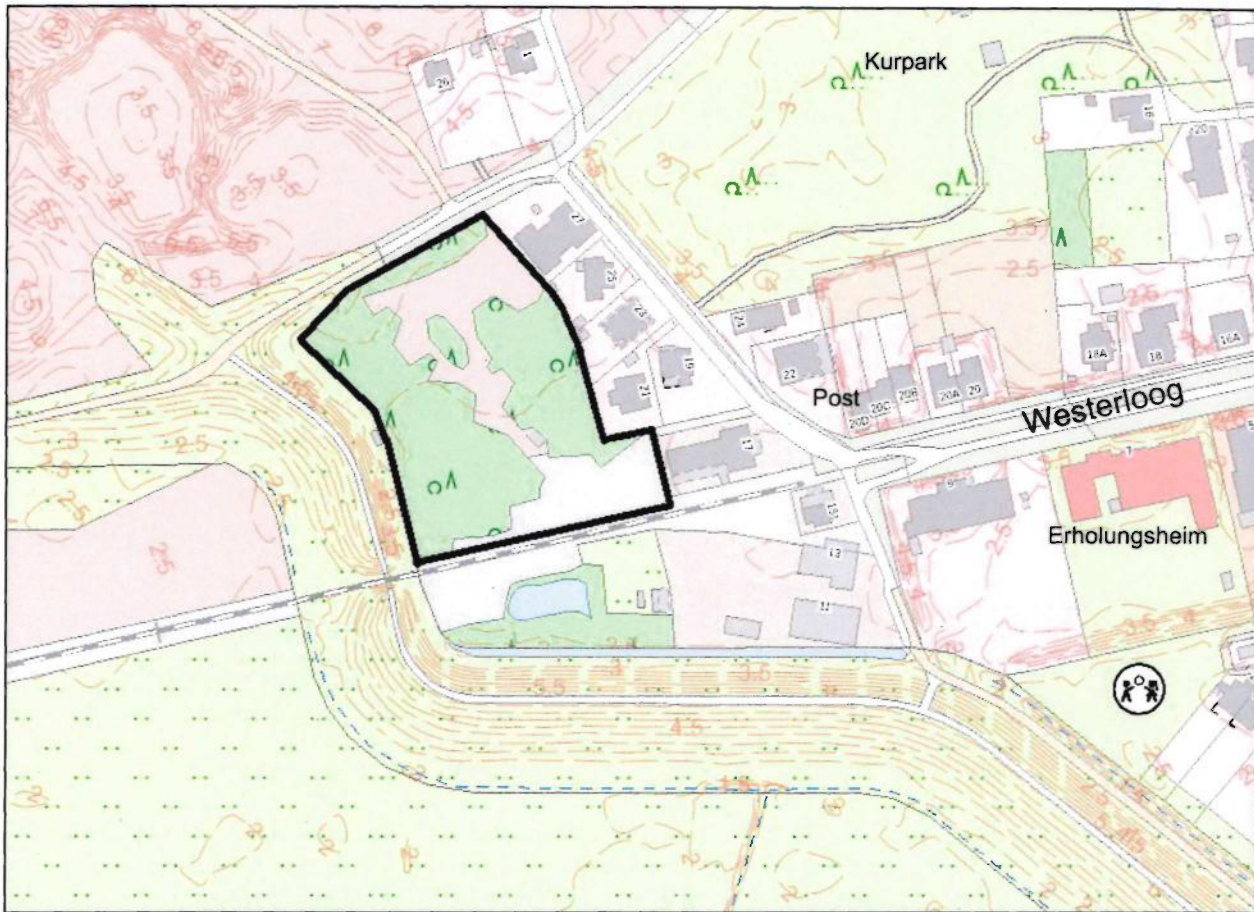
i.V.

Patrick Kösters
Bürgermeister

in Vertretung (i.V.) Lutz Seifert



Anlage



Anlage: Ausschnitt aus der Amtlichen Basiskarte (ohne Maßstab) mit Änderungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans

Ausgehängt

am: 06/01/2026

Zeichen: MB

Abnahme

am: : _ / _ / _

Zeichen: _____