

## Nicole Braun (BPW)

---

**Von:** Schulz, Claus (NLPVW) <Claus.Schulz@nlpvw.niedersachsen.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 8. März 2023 12:35  
**An:** Nicole Braun (BPW)  
**Cc:** Kösters, Patrick  
**Betreff:** AW: Spiekeroog Bebauungsplan Nr. 22 "Dorf": Einladung zur Frühzeitigen Behördenbeteiligung  
**Anlagen:** NLP\_Grenze\_Spoog\_B-Plan\_22.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,  
aus Sicht der Nationalparkverwaltung ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hinzuweisen, dass das B-Plangebiet im Nordwesten (Bereich „Wittdün“, s. Anl.) unmittelbar an den Nationalpark grenzt. Nationalparkbelange sind von der Planung dann nicht berührt, wenn diese Grenze durch die tatsächliche Nutzung der Grundstücke (inkl. Nebenanlagen und Gartennutzung) gewahrt bleibt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage  
Claus Schulz

Claus Schulz  
Naturschutz, Energiewende

**Nationalparkverwaltung Niedersächsisches Wattenmeer**

Virchowstr. 1 | 26382 Wilhelmshaven

04421 911-274

[Claus.Schulz@nlpvw.niedersachsen.de](mailto:Claus.Schulz@nlpvw.niedersachsen.de)

<https://nationalpark-wattenmeer.de>



---

**Von:** Nicole Braun (BPW) <[braun@bpw-stadtplanung.de](mailto:braun@bpw-stadtplanung.de)>

**Gesendet:** Montag, 6. März 2023 15:52

**Betreff:** Spiekeroog Bebauungsplan Nr. 22 "Dorf": Einladung zur Frühzeitigen Behördenbeteiligung

**ACHTUNG!!** Diese E-Mail erreicht Sie von einem Absender außerhalb der niedersächsischen Landesverwaltungs-Infrastruktur mit TLS-Verschlüsselung. Bitte klicken Sie auf keine Links oder öffnen Sie keine E-Mail-Anhänge, falls Sie den Absender nicht kennen und nicht wissen, ob der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Spiekeroog beabsichtigt für den Großteil des besiedelten Bereichs der Insel den Bebauungsplan Nr. 22 „Dorf“ aufzustellen.

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 seit einigen Jahren, das Dauerwohnen und das touristische Wohnen über einen Bebauungsplan „Dorf“ abzusichern. Gemäß Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Lüneburg vom 07.10.2021 unter dem Aktenzeichen 1 KN 98/19 wurde der im Jahr 2018 aufgestellte Bebauungsplan Dorf – Teil A allerdings für unwirksam erklärt. Die verfolgte Planungsabsicht zur Steuerung von Dauerwohnen und Ferienwohnungen hat das OVG jedoch grundsätzlich für durchführbar erachtet. Der Bebauungsplan Nr. 22 „Dorf“ soll nun unter Beibehaltung der wesentlichen Planungsziele auf Grundlage des Urteils des OVG neu aufgestellt werden. Näheres entnehmen Sie bitte dem beigefügten Konzeptpapier sowie dem beigefügten Vorentwurf des Bebauungsplans, die Sie hier herunterladen können: <https://we.tl/t-nnEe3rQXhl>

Die Gemeinde Spiekeroog hat unser Planungsbüro gebeten, Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Planungsabsichten zu unterrichten und um Unterstützung bei der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der durch die Planaufstellung betroffenen Belange zu bitten. Der Bebauungsplan Nr. 22 soll im Regelverfahren nach §§ 2 ff. BauGB samt Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt werden. Bitte äußern Sie sich daher auch zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Wir bitten Sie, sich möglichst kurzfristig, **spätestens bis zum 03.04.2023**, zu den beabsichtigten Planungen schriftlich zu äußern.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme bis Montag, den 03.04.2022 an folgende

E-Mailadresse: [braun@bpw-stadtplanung.de](mailto:braun@bpw-stadtplanung.de)

oder an folgende Postadresse:

Nicole Braun  
BPW Stadtplanung  
Ostertorsteinweg 70-71  
28203 Bremen

Sollte Ihre Stellungnahme am Ende der Frist nicht vorliegen, gehen wir davon aus, dass Ihre Belange durch die Planungen nicht berührt werden oder hinreichend berücksichtigt worden sind.

Im weiteren Planverfahren werden Sie anlässlich der förmlichen Trägeranhörung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, wenden Sie sich gerne an mich, Frau Nicole Braun, BPW Stadtplanung, 0421/51701646, [braun@bpw-stadtplanung.de](mailto:braun@bpw-stadtplanung.de) oder an den Bürgermeister der Gemeinde Spiekeroog, Herrn Kösters, Tel. 04976 99939 15, [koesters@gem.spiekeroog.de](mailto:koesters@gem.spiekeroog.de).

Wir bedanken uns schon jetzt für möglichst frühzeitige Hinweise und Anregungen zum Planverfahren und verbleibe mit freundlichen Grüßen

**Nicole Braun**  
Stadtplanerin AKHB, Bauassessorin

BPW Stadtplanung  
Ostertorsteinweg 70-71  
28203 Bremen  
0421.51 70 16 46

[braun@bpw-stadtplanung.de](mailto:braun@bpw-stadtplanung.de)  
[www.bpw-stadtplanung.de](http://www.bpw-stadtplanung.de)

Unsere Hinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie [hier](#).