

## Nicole Braun (BPW)

---

**Von:** Schulz, Claus (NLPVW) <Claus.Schulz@nlpvw.niedersachsen.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 6. Juli 2023 10:20  
**An:** Nicole Braun (BPW)  
**Cc:** Kösters, Patrick  
**Betreff:** AW: Spiekeroog 7. Änderung des Flächennutzungsplans: Frühzeitige Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Frau Braun,  
der Planbereich der 7. FNPÄ liegt außerhalb des Geltungsbereiches des NWattNPG. Von der Änderung von Bauflächenzuordnungen im Hinblick auf das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB für Bebauungspläne werden die Belange der Nationalparkverwaltung nicht erkennbar berührt. Auf die hiesige Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung gem. §4 (1) BauGB zum BP Nr. 22 sei hier lediglich vorsorglich hingewiesen (Mail vom 8.3.2023).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage  
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>

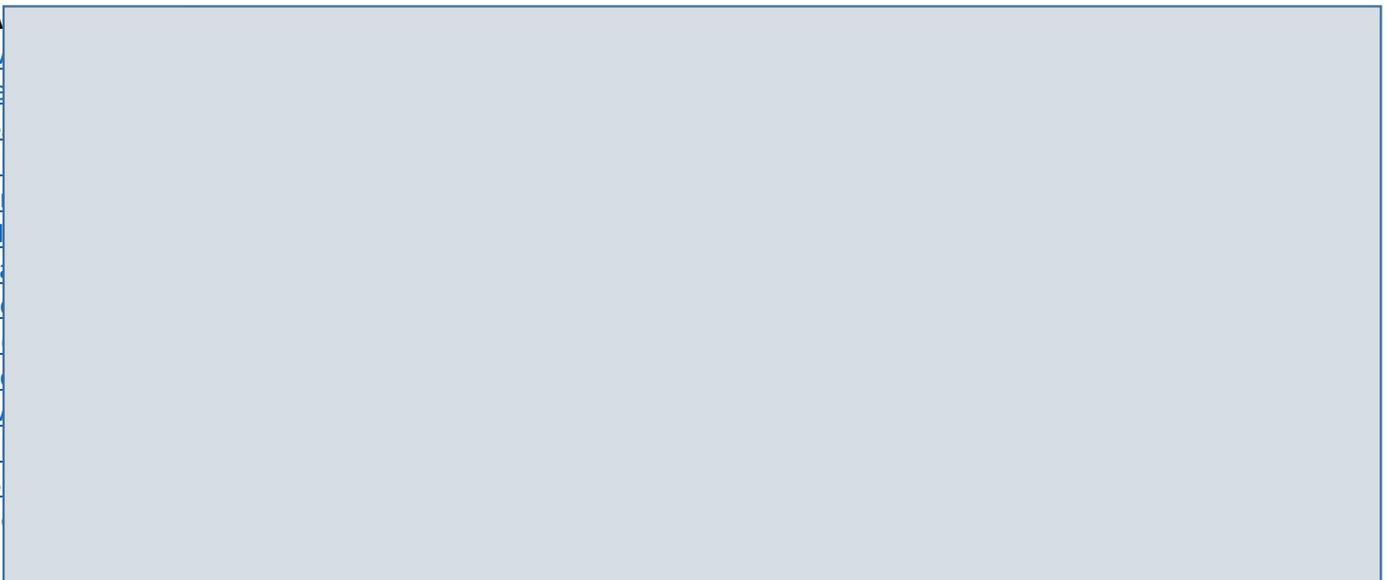


---

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

**Gesendet:** Freitag, 30. Juni 2023 14:45

A  
w  
le  
B  
b  
a  
N  
k  
g  
p  
B  
w  
<  
B  
P



A  
l  
ä  
b  
<  
<  
h  
P  
(  
P  
s  
n  
i  
P  
f  
<  
e  
<  
v  
C  
s  
L

**Betreff: Spiekeroog 7. Änderung des Flächennutzungsplans: Frühzeitige 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 die 7. Änderung des Flächennutzungsplans. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist im Zusammenhang mit dem laufenden Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Dorf“ erforderlich.

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. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 22 „Dorf“ der Flächennutzungsplan entsprechend der Planungsziele geändert.

Näheres entnehmen Sie bitte dem beigelegten Konzeptpapier sowie dem beigelegten Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans, die Sie hier herunterladen können: <https://we.tl/t-e87q6Xx37T>

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. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Regelverfahren nach §§ 2 ff. BauGB samt Umweltprüfung und Umweltbericht. Bitte äußern Sie sich daher auch zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Wir bitten Sie, sich möglichst kurzfristig, **spätestens bis zum 31.07.2023**, zu den beabsichtigten Planungen schriftlich zu äußern.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme bis Montag, den 31.07.2023 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](#).