

Nicole Braun (BPW)

Von: olomski@niedersaechsischer-heimatbund.de
Gesendet: Donnerstag, 20. Juli 2023 11:57
An: Nicole Braun (BPW)
Cc: Willisen, Tobias von
Betreff: Re: Fwd: Spiekeroog 7. Änderung des Flächennutzungsplans: Frühzeitige Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie wir Ihnen bereits in unserer Stellungnahme vom 9.3.2023 zur B-Plan-Änderung 22 "Dorf" mitgeteilt haben, begrüßen und unterstützen wir die Planungsziele der Gemeinde Spiekeroog, Dauerwohnraum, Gewerbeflächen und die öffentlichenDaseinsvorsorge zu sichern. Dies gilt auch für den nun vorgelegten Entwurf zu o.g. F-Planänderung.

Wir halten es allerdings für die Erhaltung des geschichtlichen Charakters des Dorfes und aus Gründen des Naturschutzes für erforderlich, die noch in der vormalige Darstellung im F-Plan als gesondert dargestellten Grünflächen der "Gedenkstätte Dreimastbark Johanne" und "Friedhof der Ertrunkenen" an der Kreuzung "Tranpad" - An d'nee Kark" und dem "Rosengarten" am "Wüppspoor" in den neuen Entwurf wieder als Grünflächen aufzunehmen und nicht als Sonderbaufläche "SO Wohnen / Ferienwohnen" darzustellen. Wir weisen darauf hin, dass durch Einfügung des Abschnitts 3.1.5 "Kulturelles Sachgut, Kulturlandschaften" im neuen, seit September 2022 gültigen Landes-Raumordnungsprogramms der Erhaltung historischer Kulturlandschaften, einschließlich Ortsbildern und historische Kulturlandschaftselementen (3.1.5 02) eine besondere Bedeutung in der Raumplanung zukommt. Gerade die Inselgemeinde Spiekeroog hat sich diesbezüglich mit ihrer behutsamen Entwicklung sehr viel bewahrt. Dies gilt es auch für die Zukunft zu sichern.

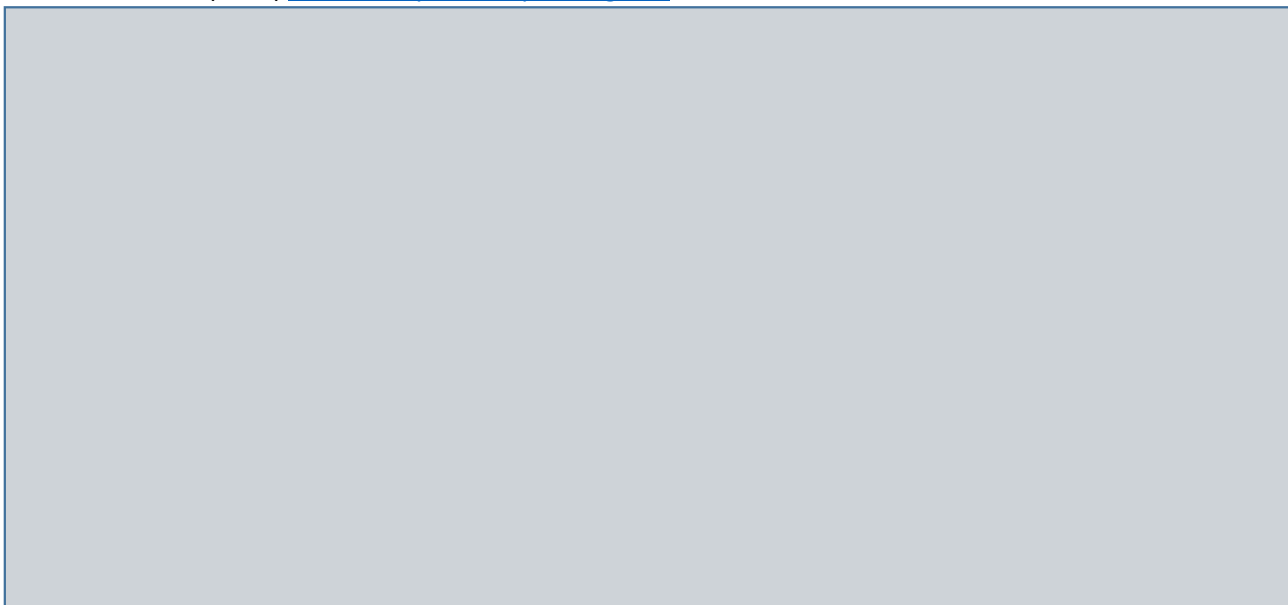
Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Dr. Ronald Olomski
Wiss. Referent

Am 03.07.2023 um 09:59 schrieb Niedersächsischer Heimatbund:

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Betreff:Spiekeroog 7. Änderung des Flächennutzungsplans: Frühzeitige Behördenbeteiligung
Datum:Fri, 30 Jun 2023 12:45:03 +0000
Von:Nicole Braun (BPW) <braun@bpw-stadtplanung.de>



Kopie (CC)

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 Obergerichtes 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 beigefügten Konzeptpapier sowie dem beigefügten 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

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 oder an den Bürgermeister der Gemeinde Spiekeroog, Herrn Kösters, Tel. 04976 99939 15, 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

www.bpw-stadtplanung.de

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

--

Dr. Ronald Olomski
Niedersächsischer Heimatbund e.V.
Rotenburger Straße 21
30659 Hannover (Lahe)
Tel.: 0511/35 33 77-22
FAX: 0511/35 33 77-11

Anlässlich der am 25. Mai 2018 in Kraft tretenden EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) möchten wir Sie darauf hinweisen, dass Ihre von uns gespeicherten Daten (Name, E-Mail-Adresse) nur zur Versendung von Einladungen und Informationen dienen, die für die Natur- und Kulturarbeit des Niedersächsischen Heimatbundes e.V. von Interesse sind. Eine weitere Verarbeitung oder Weitergabe an Dritte erfolgt nicht. Sollten Sie mit dieser Verwendung nicht einverstanden sein, so bitten wir um eine Mitteilung, damit wir Sie aus dem Verteiler herausnehmen können. Andernfalls gehen wir von Ihrem Einverständnis aus.