

**Gemeinde Spiekeroog**  
**Bebauungsplan „Dorf Teil A“**

**Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. erneuten öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/	Beschluss
1	Landkreis Wittmund Am Markt 9 26409 Wittmund 05.12.2017	Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.  Amt 10 Amt für zentrale Dienste und Finanzen  Amt 32 Ordnungsamt  Amt 50 Sozial- und Jugendamt  Amt 53 Gesundheitsamt  Amt 60 Bauamt  Zweckverband Veterinäramt Jade Weser Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:		
1.1		<b><u>1. Abt. 53 Gesundheitsamt</u></b>  Es bestehen keine Bedenken gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes.  Bei jeglichen Vorhaben, die innerhalb der Bauleitplanung durchgeführt werden, sind die Belange des Trinkwasserschutzes detailliert zu erarbeiten und ggf. textlich festzusetzen, da das Plangebiet innerhalb eines ausgewiesenen Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung liegt.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu beachten.
1.2		<b><u>2. Abt. 60.1 Bauen</u></b>  Keine Anregungen		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.3		<b><u>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</u></b> <b><u>Untere Deichbehörde:</u></b>  Die deichrechtlich relevanten Belange sind unter Pkt. 3.2.7 der Begründung und im B.- Plan selbst in ausreichender Weise dargestellt.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
1.4		<p><b><u>Untere Wasserbehörde:</u></b>  <u>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz:</u>            Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen..</p>		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.5		<p><u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:</u>            Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen</p>		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.6		<p><u>Oberflächenentwässerung:</u>            Nach wie vor betrachtet die UWB die Entwässerung in vielen Teilbereichen auf Spiekeroog als nicht abschließend befriedigend sichergestellt. Wenn auch von der Aufstellung eines allumfassenden Generalentwässerungsplans abgesehen wird, so ist nach wie vor darauf hinzuweisen, dass diese Belange bei anstehenden Einzelprojekten genauestens zu beleuchten sind. Die gesicherte Oberflächenentwässerung muss zum Wohle der Allgemeinheit für jedes einzelne Vorhaben gewährleistet werden. Zur Erfüllung dieser Maßgabe steht die Gemeinde durch die Ausweisung von Baumöglichkeiten, auch durch die Zulassung einer vermehrten Versiegelung, in einer nicht unerheblichen Mitverantwortung.</p>	Der Belang kann nur im Rahmen der Einzelprojektbetrachtung geklärt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Belang wird im Rahmen der Einzelprojekte abschließend geklärt.
1.7		<p><b><u>4. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</u></b>            Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Dorf Teil A“ von Spiekeroog werden von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Ich verweise außerdem auf meine Stellungnahme vom 15.07.2016. Wie von mir angeregt, wird in Kapitel 1.3.2 „Verträglichkeit gegenüber geschützten Bereichen“ auf die Belange der Natura 2000-Gebiete eingegangen.</p>		

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
f 1.7		<p>Für sehr problematisch halte ich die Gewährleistung eines ordnungsgemäßen und gesetzeskonformen Vorgehens bei gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Dünenresten, die überbaut werden sollen. Es ist zu erwarten, dass auf bisher nicht bebauten Grundstücken, auch wenn sie sich innerhalb der überbaubaren Bereiche befinden, Dünenreste mit einer Größe von über 100 m<sup>2</sup> vorhanden sind, die unter einem Schutz nach § 30 BNatSchG stehen.</p> <p>Dies wird im Kapitel 1.3.2 des Umweltberichtes zutreffend beschrieben. In der Praxis bedeutet dies, dass schon bei der Planung eines Bauvorhabens eine Begutachtung zur Beurteilung des Baugrundstücks zu erfolgen hat, ob ein gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotop betroffen ist. Sollte dies der Fall sein, so ist für die weitere Umsetzung des Vorhabens eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG einschließlich einer adäquaten Kompensation erforderlich.</p> <p>Zur Vereinfachung dieses Vorgehens bieten sich zwei Möglichkeiten an:</p> <p>1. Im Rahmen der Bauleitplanung werden alle „Verdachtsflächen“ innerhalb der Grenzen der überbaubaren Bereiche auf ihren Schutzstatus nach § 30 BNatSchG hin untersucht. Vor der Aufstellung des B-Planes wird dann über eine Befreiung entschieden und eine Kompensation geregelt. Dann bedarf es bei der Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme. Allerdings ist mit den Bauvorhaben innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu beginnen. (§ 30 Abs. 4 BNatSchG).</p> <p>2. Im Rahmen der Bauleitplanung werden zeitnah nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes alle „Verdachtsflächen“ innerhalb der Grenzen der überbaubaren Bereiche auf ihren Schutzstatus nach § 30 BNatSchG hin untersucht. Es wird dann eine Karte erstellt, auf der die gesetzlich geschützten Bereiche abgegrenzt sind. Diese Karte wird als Planungshilfe für die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes genutzt. Wird ein Grundstück, auf dem ein „§ 30-Biotop“ liegt, überplant, so kann die genehmigende Behörde dies feststellen und auf die Beantragung einer naturschutzrechtlichen Befreiung hinwirken. Die Kompensation wird dann individuell mit dem Bauherrn geregelt.</p> <p>Ich halte es für erforderlich dass bezüglich des weiteren Umgangs mit den gesetzlichen geschützten Biotopen eine einheitliche Regelung gefunden wird, mit der vor der Genehmigung eines Bauvorhabens ein Befreiungsverfahren gesichert wird.</p>	<p>Es sollte ein Hinweis als „Nachrichtliche Übernahme“ auf geschützten Dünen im Gemeindegebiet auf die Planzeichnung aufgenommen werden. Darin wird formuliert, dass auf der Baugenehmigungsebene eine Prüfung vorzunehmen ist, ob von einer geplanten Bebauung geschützte Dünen betroffen sein könnten. Vom Landkreis Wittmund wurde für die Umsetzung von Vorhaben im Siedlungszusammenhang eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG in Aussicht gestellt. Es wird dafür voraussichtlich eine entsprechende Kompensation erforderlich sein.</p> <p>Diese Vorgehensweise wurde mit dem Landkreis Wittmund abgestimmt.</p> <p>Eine bestehende Kartierung von Dünen im Plangebiet liegt nicht vor. Auch Einzelfeststellungen durch die Naturschutzbehörde nach BNatSchG konnten nachrichtlich durch die zuständige Behörde nicht übermittelt werden. Eine Pflicht zur zeichnerischen Aufnahme in den B-Plan besteht von Seiten der Gemeinde. Eine Pflicht zur örtlichen Feststellung einer Düne und deren Kartierung besteht nicht.</p> <p>Eine durch die Gemeinde beantragte Befreiung für das gesamte Plangebiet und der damit verbunden Kosten für Kartierung, Befreiung und nötiger Kompensation würde zu Lasten der Gemeinde erfolgen und nur 7 Jahre Wirkung zeigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis als „Nachrichtliche Übernahme“ auf geschützte Dünen im Gemeindegebiet wird in der Planzeichnung aufgenommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
1.8		<p><b><u>5. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</u></b></p> <p><u>Bauleitplanung</u></p> <p>Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiekeroog entwickelt.</p> <p>Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle.</p> <p>Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p>		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
1.9		<p><b>Raumordnung und Landesplanung</b></p> <p>Keine Anregungen und / oder Bedenken</p>		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	<p>NLWKN Betriebsstelle Norden- Norderney Jahnstraße 1 26506 Norden  06.12.2017</p>	<p><b>Stellungnahme des Trägers der Deicherhaltung</b></p> <p>Die Gemeinde Spiekeroog plant, den Bebauungsplan „Dorf Teil A“ aufzustellen. Nun bittet die Gemeinde für den Entwurf (Stand September 2017) im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut um eine Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p><i>(redaktioneller Hinweis: die Stellungnahme ist inhaltlich absolut identisch wie die vom 15.08.2017. Dabei wurde auf die schon erfolgten Änderungen nicht eingegangen. Neue Sachverhalte wurden nicht vorgebracht, insofern wird auch überwiegend kein Änderungsbedarf bzgl. der kommunalen Abwägung erkannt. Eine Ausnahme besteht allein da, wo bereits Änderungen bzgl. der Unterlagen vorgenommen worden waren. Die Abwägung ist im Weiteren nochmals zu beschließen, s. u.).</i></p> <p>Der Träger der Deicherhaltung (NLWKN, Betriebsstelle Norden-Norderney, Geschäftsbereich I) nimmt zu dem Entwurf wie folgt Stellung:</p>		

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
2.1		<p>Teile des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes „Dorf Teil A“ befinden sich innerhalb der gemäß § 16 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) festgesetzten Deichschutzzone landseitig vom Deich. Innerhalb dieses Bereiches dürfen Anlagen jeder Art nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Innerhalb der Deichschutzzone befindet sich zwar teilweise Bebauung, jedoch ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes in der Deichschutzzone eine Darstellung von Bauflächen generell nicht zulässig (siehe dazu auch das Urteil des OVG Lüneburg vom 04.05.2000, Az. 1 L 2995).</p>	<p>Die Festsetzung des Baugebietes erfolgte gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Spiekeroog. Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes war die 50 m Deichsicherungszone anders abgegrenzt, die Differenz zur im vorliegenden Bebauungsplan Grenze beträgt ca. 6 m.</p> <p>Auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 9 ist die Bebauung erfolgt, die (damalige) Deichsicherungszone wurde dabei berücksichtigt.</p> <p>Bei der jetzigen Abgrenzung der Deichsicherungszone befinden sich Teile der Gebäude am Melksett innerhalb dieses Bereiches.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.2		<p>Werden die Flächen der Deichschutzzone bei einer Neuaufstellung des Bebauungsplanes nicht herausgenommen, so sind sie als Flächen zu kennzeichnen, in denen keinerlei Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen. Diese Auflagen sind zusätzlich mit dem vorgenannten Wortlaut in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Nach Absprache mit der Unteren Deichbehörde des Landkreises Wittmund sollen die Festsetzungen des Baugebietes unverändert bleiben und die frühere Abgrenzungslinie der Deichsicherungszone in dem ehemaligen Verlauf gekennzeichnet werden.</p> <p>Sollten im Folgenden Bauanträge für diesen Bereich zwischen der ehemaligen und aktuellen Abgrenzungslinie der Deichsicherungszone gestellt werden, könnte durch die Untere Deichbehörde als dafür zuständiges Gremium eine Genehmigung unter der Voraussetzung der „Offenbar nicht beabsichtigte Härte“ genehmigt werden. Es kann seitens der Unteren Deichbehörde nicht erkannt werden, inwiefern mit den bestehenden Gebäuden die Deichsicherheit gefährdet wäre.</p>	<p>Die getroffenen zeichnerischen Festsetzungen i. V. m. den textlichen Festsetzungen werden nicht verändert.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
2.3		Im Entwurf wurde zwar ein Großteil der innerhalb der Deichschutzzone liegende Bereiche als Flächen dargestellt, die von der Bebauung freizuhalten sind. Allerdings wurden auch Flächen schon vorhandener Bebauung und an sie angrenzende Flächen als überbaubare Flächen festgelegt. Dieses widerspricht dem NDG. Die vor Inkrafttreten des Deichgesetzes schon vorhandenen Gebäude und weiteren Anlagen jeder Art unterliegen zwar dem Bestandsschutz, dürfen jedoch nach NDG nicht wesentlich geändert werden. Deichrechtliche Ausnahmegenehmigungen gemäß § 16 NDG, die für Gebäude und Anlagen jeder Art erteilt wurden, sind widerruflich. Auch dürfen nach Beseitigung vorhandener Anlagen keine neuen errichtet werden.	Die Gemeinde verbleibt hier bei ihrer Ansicht, dass es sich um zulässigerweise errichtete Anlagen handelt. Sie wurden auf (damals) geltendem Planungsrecht errichtet (s. o.). Sollen an diesen Gebäuden wesentliche Änderungen erfolgen, sind hierzu (widerrufliche) deichrechtliche Ausnahmegenehmigungen erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.4		Ebenso ist die Errichtung neuer Anlagen jeder Art neben den schon vorhandenen nicht zulässig. Deichrechtliche Ausnahmegenehmigungen sind zwar möglich, jedoch im Regelfall zu versagen, da die Voraussetzungen „Einzelfall“, „Offenbar nicht beabsichtigte Härte“ und „Mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar“ nicht vorliegen. Eine erteilte Ausnahmegenehmigung ist jederzeit entschädigungslos widerruflich. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 22.06.1995 (50219-2110-7/7). Der Bebauungsplan ist dementsprechend zu ändern, ebenso die Begründung zum Bebauungsplan und die textlichen Festsetzungen.	s. 2.1ff Die Inhalte der Bauleitplanung werden nicht verändert, die ehemalige Abgrenzungslinie der Deichsicherungszone innerhalb der Planzeichnung entsprechend ergänzt. Diese Herangehensweise wurde mit dem Landkreis Wittmund abgestimmt.	Die Inhalte der Bauleitplanung werden nicht verändert, die ehemalige Abgrenzungslinie der Deichsicherungszone innerhalb der Planzeichnung entsprechend „Nachrichtlich“ ergänzt.
		Zum Bebauungsplanentwurf		
2.5		1. Die Darstellung der Grenze der Deichschutzzone (dünn gestrichelt) ist nur in Teilbereichen erkennbar. Es ist ein anderes Planzeichen zu wählen, das für die gesamte Deichschutzzone deutlich erkennbar ist. Seitens des Trägers der Deicherhaltung wird davon ausgegangen, dass der im Entwurf dargestellte Verlauf der Grenze der Deichschutzzone sowohl land- als auch deichseitig von der Gemeinde mit der zuständigen Deichbehörde (Untere Deichbehörde des Landkreises Wittmund) geklärt worden ist.	Der Anregung wurde bereits in der Planzeichnung entsprechend verdeutlicht.  Untere Deichbehörde: „Die deichrechtlich relevanten Tatbestände sind unter Pkt.3.2.7 nunmehr ausreichend und korrekt gestellt.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.5		2. Teilflächen innerhalb der Deichschutzzone sind als überbaubar dargestellt. Dieses widerspricht dem NDG und ist daher zu ändern.	s. 2.1 ff	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
2.6		3. Teilflächen innerhalb der Deichschutzzone sind als sonstige Sondergebiete, Kinderspielplatz, Spiel- und Bolzplatz, Flächen für den Gemeinbedarf, Regenrückhaltebecken dargestellt. Ich weise darauf hin, dass zu den Anlagen jeder Art, die gemäß § 16 NDG innerhalb der Deichschutzzone nicht errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen, auch Lager- und Spielplätze, Wasserflächen, Feuchtbiotope, Parkanlagen, Einzäunungen etc. gehören.	Die textliche Festsetzung Nr. 13 mit folgendem Inhalt regelt genau diesen Sachverhalt:  <b>13. Bauliche Anlagen innerhalb der Deichschutzzone</b> Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten von Bebauung freizuhaltenden Bereiche innerhalb der Deichschutzzone dürfen Anlagen jeder Art gemäß § 16 NDG nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Zu den Anlagen jeder Art gehören auch Lager- und Spielplätze, Wasserflächen, Feuchtbiotope, Parkanlagen, Einzäunungen etc.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Zu den textlichen Festsetzungen		
2.7		4. Es wird unter Punkt 7 dargestellt, dass auch auf den als nicht überbaubar gekennzeichneten Flächen Veranden und sonstige Nebenanlagen, Balkone oder Werbeanlagen zulässig sein sollen. Dies ist für den Bereich der Deichschutzzone zu ändern, da Veranden, Nebenanlagen, Balkone und Werbeflächen als Anlagen jeder Art gemäß NDG tatsächlich nicht zulässig sind.	s. 2.6	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.8		5. Weiterhin wird unter Punkt 11 dargestellt, dass auf jedem bebauten Grundstück Bäume zu erhalten bzw. neu anzupflanzen sind. Ich weise darauf hin, dass innerhalb der Deichschutzzone Bäume die Deichverteidigung behindern können.	Es stehen jedoch auf den Grundstücksflächen ausreichend Bereiche außerhalb der Deichschutzzone zur Verfügung, sodass die Baumanpflanzungen außerhalb dieser Schutzzone erfolgen können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.9		6. Unter Punkt 13 ist die Formulierung „Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten von Bebauung freizuhaltenden Bereiche“ zu streichen, da in der gesamten Deichschutzzone Anlagen jeder Art nicht errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen.	s. 2.1ff	Der Anregung wird nicht gefolgt.
		Zur Begründung		
2.10		7. Der gesamte Text ist entsprechend dem Vorgenannten zu ändern.	s. 2.1 ff	Der Anregung wird nur in Teilen gefolgt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
2.11		8. Die Aussage unter Punkt 3.2.7 „Deichschutzzone“, dass „die landseitige Böschungsoberkante des Deichringgrabens als formelle Grenze zwischen Deichkörper und 50m-Schutzzone als Begrenzungslinie des Deiches anzusehen“ ist, ist nicht richtig. Gemäß Festsetzung des Besticks des Hauptdeiches auf Spiekeroog vom 25.09.1972 soll ein 1 m breiter Räumstreifen den Deich binnenseitig begrenzen. Der Text ist daher entsprechend zu ändern. Der weitere Text unter 3.2.7 und auch unter 4.3 (letzter Absatz) ist ebenfalls zu ändern, da innerhalb der Deichschutzzone auf gesamter Fläche Anlagen jeder Art nicht errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen.		Die Begründung wird entsprechend in Teilen geändert.
2.12		Hinweise: Dem Planentwurf ist zu entnehmen, dass zusätzliche Bauflächen realisiert werden sollen. Sollte durch eine weitere Flächenversiegelung durch Bebauung eine zusätzliche Einleitung von Oberflächenwasser in den Deichringgraben erfolgen müssen, so wären deich- und wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich. Die zusätzliche Beschickung des Deichbinnengrabens könnte die schon zum derzeitigen Zeitpunkt vorhandenen Entwässerungsprobleme der besiedelten Flächen Spiekeroogs gegebenenfalls weiter verschärfen. Durch die zusätzliche Einleitung resultierende Mehrkosten wären vermutlich durch den Verursacher zu tragen. Es sollten frühzeitig Gespräche mit dem Träger der Deicherhaltung aufgenommen werden.	Relevante zusätzliche Versiegelungen werden mit der Planung nicht verbunden sein, dennoch sollten diese Hinweise aufgenommen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.
3 3.1	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Robert-Bosch-Straße 28 63225 Langen 06.11.2017	Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände. Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand November 2017. Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 1-3 des „ICAO EUR DOC 015, Third Edition 2015“. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
f 3.1		<p>Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.</p>		
3.2		<p><b>Weitere Informationen:</b></p> <p>Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 Luftverkehrsgesetz meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet.</p> <p>Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz durch die Flugsicherungsorganisation und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015.</p> <p>Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite unter <a href="http://www.baf.bund.de">www.baf.bund.de</a> eine interaktive Karte der Anlagenschutzbereiche bereit.</p>		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>BAIUDBw KompZ BauMgmt Hannover Hans-Böckler-Allee 16 30173 Hannover 06.11.2017</p>	<p>Den o. g. Vorgang sende ich Ihnen aufgrund fehlender Zuständigkeit wieder zurück.</p> <p>Stellungnahmen der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange werden zentral beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Referat Infra I 3 in Bonn für die gesamte Bundeswehr bearbeitet.</p> <p>Zur Einholung von Stellungnahmen der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange bitte ich Sie ihre Anfragen bzw. Anträge ausschließlich an die folgende Anschrift zu senden:</p> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Postfach 29 63 53019 Bonn</p> <p>oder elektronisch an: <a href="mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org">BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</a></p>		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
f 4		<p>Sämtliche Anfragen bzw. Anträge sind ausschließlich dorthin zu richten. Die Rücksendung der Unterlagen erfolgt zur Wahrung der vom Gesetzgeber vorgegebenen Frist zur Beteiligung und Abgabe einer Stellungnahme. Ich bitte dies bei der Versendung Ihrer Unterlagen an das BAIUDBw, Referat Infra I 3 zu berücksichtigen und die Frist daher neu festzusetzen.</p> <p>Mein Schreiben ist nicht als Stellungnahme der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange zu dem zurückgesandten Vorgang zu werten.</p>		
5 5.1	Ostfriesische Landschaft Georgswall 1 – 5 26603 Aurich 05.12.2017	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p>	Ein Hinweis zu Bodenfunden ist auf der Planzeichnung bereits enthalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5.2		<p>Bitte beachten Sie, dass sich die Aussagen nicht auf den Bebauungsplan „Dorf-Teil B“ beziehen und dass keine Kulturlandschaftselemente, wie z.B. Inselgärten, von unserer Seite berücksichtigt werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6	Freiwillige Feuerwehr Spiekeroog 05.12.2017	<p>Festschreibung der Straße Bi d'Utkiek</p> <p>Sollte in Zukunft eine Verbreiterung der Straße erfolgen, so sollte heute keine Festlegungen erfolgen.</p>		Der Anregung wird nicht gefolgt. Sollte zukünftig eine Verbreiterung der Straße erfolgen, ist dies in einem separaten Verfahren durchzuführen.
7	Nationalparkverwaltung Nds. Wattenmeer Virchowstraße 1 26382 Wilhelmshaven 30.11.2017	<p>Als TÖB ist die Nationalparkverwaltung von dem Planvorhaben nicht berührt. Erlauben Sie mir dennoch einen wohlmeinenden Hinweis:</p> <p>Im Umweltbericht (Teil II der Begründung) ist unter Gliederungspunkt 1.3.1 auf S. 28 („Ziele der Fachplanungen“) zu lesen, dass der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück (s. Fußnote 2) als Fachplan auf regionaler Ebene keine Aussagen für das Plangebiet konkretisiert. Es wäre womöglich angezeigt, diesen offenbar redaktionellen Fehler zu korrigieren.</p>		Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend korrigiert.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
8	<p>EWE Netz GmbH            Ubbo-Emmius-Straße 7 – 9            26789 Leer            21.11.2017</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <a href="https://www.ewe-netz.de/qeschaefstkunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/qeschaefstkunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Hinrich Willms unter der folgenden Rufnummer: 0491-99754247.</p>	<p>Eine Sicherung der EWE-Anlagen erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Planung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
9	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 08.11.2017	Mit Schreiben vom 01. August 2016 -Tlb - 232/16/Hö/sbe - haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen.  Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.	<i>redaktioneller Hinweis: Neue Sachverhalte wurden nicht vorgebracht, insofern besteht hier kein weiterer Abwägungsbedarf.</i>	

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, mit Schreiben vom 07.11.2017
2. IHK für Ostfriesland und Papenburg mit Schreiben vom 04.12.2017
3. NLWKN – Betriebsstelle Aurich mit Schreiben vom 05.12.2017
4. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Aurich mit Schreiben vom 08.11.2017
5. Deutsche Flugsicherung mit Schreiben vom 13.11.2017
- 6.


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
1	 05.12.2017			
1.1		<p>Unter Bezugnahme auf den Entwurf des Bebauungsplanes „Dorf Teil A (im Folgenden auch „B-Plan“ genannt), ist festzustellen, dass dieser, wie der rechtswidrige aufgehobene Bebauungsplan „Dorf“ (alt), weiterhin willkürliche Einschränkungen enthält, die für vergleichbare Grundstücke z.B. im Norderloog, nicht gelten. Auch lässt der Entwurf nicht nur eine Abwägung öffentlicher und privater Belange vermissen, sondern es wurden berechnete Belange gar nicht erst berücksichtigt, bzw. einzelne Belange, wenn sie dann berücksichtigt wurden, untereinander falsch gewichtet.</p> <p>Die wirtschaftliche Nutzung der Grundstücke wird hierdurch erheblich eingeschränkt und der Grundsatz der Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer elementar verletzt.</p>	<p>Die Gemeinde Spiekeroog gewichtet im Rahmen ihrer Abwägung alle privaten und öffentlichen Belange und trifft ihre Regelungen, die u. a. sicherstellen sollen, dass auch Dauerwohnraum entsteht. Im Übrigen sichern die Festsetzungen eine städtebaulich angemessene Weiterentwicklung des Siedlungszusammenhanges.</p>	<p>Der Einschätzung wird nicht gefolgt.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
1.2		<p>Im Einzelnen:</p> <p>■■■■■■■■■■ ist Eigentümerin des Grundstücks Süderloog ■■■■■■■■■■. In meinem Eigentum steht das Grundstück Süderloog ■■■■■■■■■■. Für beide Grundstücke weist der Entwurf eine Bautiefe von 20 Metern aus, bei Grundstücksgrößen von 1.200 bzw. 1.100 qm. Dies bedeutet bei der Vorgabe, dass keine baulichen Anlagen mehr über einer Grundfläche von 210 qm zugelassen werden. Im Ergebnis würde dies bedeuten, dass eine wirtschaftliche Nutzung nur bei Umbau/Abriss des Hauses und Neubau von 2 separaten Häusern auf diesem Grundstück möglich wäre. Auf dem Grundstück Süderloog ■■■■■■■■■■ wäre nach den jetzigen Vorgaben und unter Einhaltung der Abstände zu einem zweiten Haus lediglich eine Bebauung von 210 qm Grundfläche möglich, obwohl hier früher zumindest eine Bebauung von ca. 300 qm Grundfläche möglich war bzw. sicherlich auch mehr, wie die Bebauung der Grundstücke Süderloog ■■■■■■■■■■ und ■■■■■■■■■■ in der jüngsten Vergangenheit zeigt. Allein unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung im Süderloog,</p> <p>z.B.</p> <p>Süderloog 32, ■■■■■■■■■■ Grundstücksfläche voll ausgebaut, z.T. zweigeschossig,</p> <p>Süderloog 42, ■■■■■■■■■■ Grundstücksfläche voll ausgebaut, zweigeschossig,</p> <p>Süderloog 24, Haus Winfried, Grundstücksfläche voll ausgebaut, bis viergeschossig,</p> <p>Süderloog 27 und 29, Grundstücksfläche voll ausgebaut,</p> <p>Süderloog 42, ■■■■■■■■■■ Grundstücksfläche voll ausgebaut, Lütt-Pad 2, ehm. Gästehaus Seestem, Grundstücksfläche voll ausgebaut,</p> <p>Süderloog 21, ■■■■■■■■■■, Grundstücksfläche voll ausgebaut, z. T. zweigeschossig,</p> <p>Süderloog 19, ■■■■■■■■■■, Grundstücksfläche voll ausgebaut,</p> <p>Süderloog 18, ■■■■■■■■■■, Grundstücksfläche voll ausgebaut,</p> <p>Süderloog 12, Inselfriede, Grundstücksfläche voll ausgebaut, zweigeschossig, Südenens, ■■■■■■■■■■ Grundstücksfläche voll ausgebaut</p>	<p>Es ist richtig, dass mit den Vorgaben zur Größe baulicher Anlagen im Verhältnis zu der zur Verfügung stehenden Baugrundstücksfläche angepasste Gebäude entstehen sollen. Dabei können mehrere bauliche Anlagen in der zugeordneten maximalen Grundfläche errichtet werden, sodass auf dem Grundstück Nr. ■■■■■■■■■■ durchaus im rückwärtigen Bereich Anlagen errichtet werden könnten. Zielsetzung der Gemeinde ist u. a. die Ermöglichung zusätzlicher, aber größenmäßig angepasster Gebäude. Damit soll v. a. Raum für Dauerwohnen und Ferienwohnen geschaffen werden. Davon kann auch der Einwandschreiber profitieren.</p> <p>Das Grundstück Süderloog ■■■■■■■■■■ ist derzeit nicht bebaut. Auch hier sind mehrere bauliche Anlagen zulässig. Das entspricht der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde, keine überdimensionierten Gebäude zuzulassen, sondern eine kleinteiligere Bebauung zu ermöglichen.</p> <p>Dabei sollen auch frühere städtebauliche (Fehl-)entwicklungen nicht fortgeführt werden.</p> <p>Es liegt im planerischen Ermessen einer Gemeinde, ob und wie sie Zielsetzungen für ein Plangebiet aufstellt unabhängig von einer Bestandssituation. Zudem wird er mit der Planung besser gestellt als im derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 d.</p>	<p>Der Einschätzung wird nicht gefolgt.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
1.3		<p>oder der Hinterlandbebauung, z. B. [REDACTED] und [REDACTED], beide Richelweg, ist eine derartige Baubeschränkung nicht gerechtfertigt und berücksichtigt die berechtigten, auch wirtschaftlichen Belange von [REDACTED] und von mir in keiner Weise. Die Baubeschränkung wäre darüber hinaus auch willkürlich, da z. B. im Norderloog für die Häuser Nr. 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 21a, 21b, usw. mit z.T. ähnlich großen Grundstücken grundsätzlich eine Bautiefe von 40 bis 50 Metern im B-Plan vorgesehen ist. Auch die Grundstücke An d nee Kark 1 und 3 haben, bei einer Grundstückstiefe von 38 Metern eine volle Bautiefe, ebenso wie die Grundstücke vom ehem. Sporthotel. Öffentliche Belange gebieten eine derartige Ungleichbehandlung auch nicht.</p> <p>Die hierzu „ins Feld gebrachten“ Begründungen:  .....betrifft aber überwiegend nur Grundstücksflächen in der Regel im Ortsinneren, wo jetzt bereits eine tiefergehende Bebauung vorhanden ist. Die i.d.R. festgesetzte Tiefe der überbaubaren Fläche von 20 m sichert für die rückwärtigen Grundstücksflächen Gartenbereiche und Ruhezonon. ... "</p> <p><b>(Begründung, Seite 9/10)</b></p> <p>„ Die weiter außen liegenden Bereiche sollten nicht mit einer größeren Bautiefe als 20 m. versehen werden, damit der Siedlungsrand nicht weiter überformt wird. Zudem sollen die rückwärtigen (Garten-)Bereiche nicht durch heranrückende Bebauung in ihrer Funktion für die ruhige Erholung beeinträchtigt werden. ..."</p> <p><b>(Begründung, Seite 10)</b></p> <p>sind inhaltlich falsch und rechtlich angreifbar. So betrifft es nicht nur „Grundstücksflächen in der Regel im Ortsinneren, wo jetzt bereits eine tiefergehende Bebauung vorhanden“, wie unsere Grundstücke deutlich machen Zudem sind keine „ Gartenbereiche und Ruhezonon " zu sichern. Denn warum sollten z.B. im Süderloog „Gartenbereiche und Ruhezonon" gesichert und nicht beeinträchtigt werden, wo diese Flächen im Norderloog überbaut werden dürfen. Sind die Gäste im Süderloog ruhebedürftiger als die im Norderloog? Dies gilt umso mehr in unserem „Garten- und Ruhebereich", der zum Süden hin an einen Gewerbebetrieb (Gärtnerei) grenzt und zum Westen hin durch den Lärm von Haus Winfried beeinträchtigt wird.</p>	<p>Im Bereich des Noorderloog besteht aufgrund der zentralen Lage und des baulichen Bestandes mit mehreren und auch größeren baulichen Anlagen auch in rückwärtigen Grundstücksbereichen eine andere städtebauliche Situation als in der randlichen Siedlungslage im Bereich Süderloog. Insofern wird mit diesen Grundstücksflächen auch anders umgegangen als im zentralen Bereich.</p>	<p>Der Einschätzung wird nicht gefolgt.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
1.4		<p>Es stellt sich daher die Frage, warum hier eine durch nichts gerechtfertigte, im höchsten Maße unrechtmäßige und grundgesetzwidrige Ungleichbehandlung der Grundstückseigentümer bzw. der einzelnen Grundstücke im Bebauungsplan manifestiert werden und wem dies tatsächlich dienen soll. Hier wird deutlich, dass sowohl einzelne Belange wie auch die Belange einzelner Insulaner unterschiedlich gewichtet wurden (Insulaner 1. und 2. Klasse?).</p>	<p>Wie oben ausgeführt, liegt in den Randbereichen eine vergleichsweise aufgelockerte Form der Bebauung vor, die beibehalten werden soll. Im Ortsinneren besteht diese Struktur nicht mehr. Im Übrigen liegt es im Ermessen des Rates der Gemeinde Spiekeroog, nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange, ob er Grundstücksflächen auch für Erholungsnutzungen sichern will. Dies ist hier der Fall. Zudem obliegt es in seiner Entscheidungsgewalt, in welchen Bereichen er unter städtebaulichen Aspekten eine höhere und in welchen eine weniger hohe Verdichtung anstrebt.</p>	<p>Der Einschätzung wird nicht gefolgt.</p>
1.5		<p>Ich bitte daher aus den vorgenannten Gründen und auch um zukünftig eine wirtschaftliche Nutzung der im Betreff genannten Grundstücken zu gewährleisten, eine größere Bautiefe für diese Grundstücke - wie im Norderloog - im B-Plan vorzusehen. Hierbei bitte ich auch zu berücksichtigen, dass es sich bei den vorgenannten Grundstücken gerade nicht um Spekulations-Grundstücke handelt. Diese Grundstücke haben nie einer anderen Familie gehört als der unseren. Seit Jahrhunderten hat meine Familie hier ordentlich gewirtschaftet und ihren Teil für Spiekeroog erbracht.</p>	<p>Der Anregung sollte nicht gefolgt werden.</p>	<p>Die Gemeinde Spiekeroog behält ihre städtebauliche Zielsetzung für das Plangebiet bei.</p>
1.6		<p>Abschließend weise ich noch daraufhin, dass sowohl Frau [REDACTED] als auch ich zur Vermeidung einer ansonsten notwendigen gerichtlichen Auseinandersetzung gegebenenfalls, falls eine Änderung im B-Plan nicht gewollt ist, auch zum Abschluss eines - unsere jeweiligen Belange ausreichend berücksichtigenden - Vertrages bereit wären.</p> <p>Für ein sicherlich notwendiges, weiteres Gespräch, stehe ich gern zur Verfügung.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
2 2.1	 04.12.2017	Die Begründung zum aktuell ausliegenden Bebauungsplan führt unter Punkt 2 als einen der wesentlichen Punkte des Plans an, mit geeigneten Maßnahmen sicherstellen zu wollen, Dauerwohnraum zu erhalten und neu zu schaffen. Hier greift der Plan aus meiner Sicht zu stark in das Eigentumsrecht der Grundstücksbesitzer ein.	Es besteht hier das öffentliche Interesse der Schaffung von Dauerwohnraum, der errichtet werden soll. Die dafür getroffenen textlichen Festsetzungen lassen jedoch auch das Entstehen von Ferienwohnungen, Betrieben des Beherbergungsgewerbes etc. zu, sodass hier ein übermäßiges Eingreifen in die Eigentumsrechte der Grundstücksbesitzer nicht abgeleitet werden kann.	Der Einschätzung wird nicht gefolgt.
2.2		Grundsätzlich ist diese Planungsabsicht zu begrüßen. Allerdings fehlt in diesem Zusammenhang eine genaue Bedarfsermittlung an Dauerwohnraum zum aktuellen Zeitpunkt sowie für die kommenden Jahre. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass durch den Saisoncharakter der Insel, der Bedarf an Dauerwohnraum eben auch stark saisonabhängig ist und Dauerwohnraum nicht ganzjährig vermietet werden kann.	Nach Ansicht der Gemeinde Spiekeroog ist der Mangel an auch bezahlbarem Dauerwohnraum seit Jahren offensichtlich und bekannt, sodass auf eine aktuelle Bedarfsermittlung, die zudem auch nur ein gerade aktuelles Bild aufzeigen würde, nicht erforderlich ist. Dabei wird auch berücksichtigt, dass, wie der Einwandschreiber selber formuliert, jahreszeitlich hier durchaus auch Schwankungen auftreten können.	Der Einschätzung wird nicht gefolgt.
2.3		Ferner wird eine Festlegung vermisst, wie zu verfahren ist, wenn geschaffener Dauerwohnraum nicht belegt werden kann, weil der Bedarf durch entsprechende, sich überschneidende Maßnahmen gedeckt oder übererfüllt ist. (neuer Bebauungsplan, Neubauprojekte für Dauerwohnraum, Erhaltungssatzung, etc.). Muss dieser Wohnraum dann leer stehen, und darf nicht an Gäste vermietet werden?	Aufgrund o. a. Erfahrungen und Kenntnisstände wird nicht erwartet, dass Wohnraum leer stehen würde. Und selbst wenn dies so wäre, könnten die Ursachen dafür auch nicht eindeutig abgeleitet werden. So könnte z. B. auch ein zu hoher Immobilien- oder Mietpreis Grund für eine Nicht-Belegung darstellen.	Der Einschätzung wird nicht gefolgt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
3 3.1	 22.11.2017	<p>Im Entwurf Bebauungsplan Dorf, welcher aktuell zur Bürgerbeteiligung ausliegt, sollen vorhandene Bereiche in der Größe von 2,5 ha in Allgemeine Wohngebiete umgewandelt werden.</p> <p>Allgemeine Wohngebiete hat es bisher auf Spiekeroog nicht gegeben, und dies aus gutem Grund.</p> <p>Allgemeine Wohngebiete lassen eine Nutzung für Beherbergungsbetriebe nur ausnahmsweise zu, maximal im Verhältnis 75% Wohnen zu 25% Gewerblich. Diese Quote ist in den betroffenen Gebieten bereits übererfüllt.</p>	<p>Es ist richtig, dass im B-Plangebiet „Dorf – Teil A“ ca. 2,5 ha Fläche als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll. Eine Umwandlung stellen diese Festsetzungen insofern nur zum Teil dar, weil z. B. der Bereich Slurpad bereits im derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 bereits als Allgemeines Wohngebiete festgesetzt ist. Auch wurden in der Vergangenheit innerhalb der Bebauungspläne Nrn. 7 A, 12 und 13 Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Im Übrigen wurden bei der vorliegenden Planung auch die Vorgaben des OVG-Urteils zum B-Plan Dorf (1. Fassung) berücksichtigt.</p> <p>Zielsetzung der vorliegenden Planung ist es jedoch, wie in der ersten Fassung dieses Bebauungsplanes „Dorf - Teil A“, das (Dauer-)Wohnen zu stärken und die Ferienwohnungen zu begrenzen.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung hat ein Planaufsteller zunächst zu prüfen, ob nicht Baugebiete nach §§ 2 – 9 BauNVO festgesetzt werden können. Dies ist hier erfolgt. In diesem Rahmen sind sehr wohl Quartiere vorgefunden worden, die überwiegend dem Wohnen dienen.</p> <p>Es verbleibt hier die Zielsetzung der Gemeinde, durch die Festsetzung u. a. von Allgemeinen Wohngebieten die Schaffung von zusätzlichem bezahlbarem Wohnraum voranzutreiben. Weiterhin soll die Umnutzung bestehender (Dauer-) Wohnnutzungen auf diesem Wege erschwert werden</p>	<p>Der Einschätzung wird nicht gefolgt.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
3.2		Spiekeroog ist als Insel, von ihrer Struktur her, eine gewerbliche Monokultur, die als alleinige Einnahmequelle den Tourismus hat. Direkt oder Indirekt sind Einnahmen nur durch die Beherbergung von Gästen möglich.	Die Einnahmequelle der Insulaner ist mutmaßlich überwiegend tourismusorientiert, damit sind aber auch die Einzelhandels- und Gastronomieangebote, ebenso wie Gesundheitseinrichtungen oder die kulturelle Angebote gemeint. Diese Einrichtungen sind im WA i. d. R., sofern sie der Versorgung des Gebietes dienen und das Wohnen nicht stören, zulässig. Auch sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig.	Die Einschätzung wird nur z. T. geteilt.
3.3		Ein Allgemeines Wohngebiet nimmt diese Möglichkeit der Einnahmeerzielung, mit fatalen Folgen.	Auch innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes ist die Gewinnerzielung aus dem touristischen Bereich möglich (s. 3.2).	Die Einschätzung wird nicht geteilt.
3.4		Das Ziel dieser Planung, nämlich bezahlbaren Dauerwohnraum für die Bevölkerung zu erhalten, und spekulative Grundstücksverkäufe zu verhindern, wird nicht erfüllt werden.	Insbesondere werden innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete Umnutzungen von Dauerwohnnutzungen in Ferienwohnungsnutzungen erschwert, so dass zumindest darüber spekulative Grundstückskäufe unterbleiben werden.	Der Einschätzung wird nicht gefolgt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
3.5		Im Gegenteil, die Bevölkerung wird sich nun die Schaffung von Wohneigentum ohne Finanzierung durch Gästebetten, bei den gegebenen, niedrigen Einkommensmöglichkeiten und hohen Baukosten, nicht mehr leisten können und wollen.	Diese Folgen zu den Gewinnerzielungsmöglichkeiten werden nicht erwartet (s. 3.2ff.),	Die Einschätzung wird nicht geteilt.
3.6		Dennoch werden die Grundstückspreise trotz dieser planerischen Maßnahme, weiterhin spekulativ steigen, da Zweitwohnungsbesitz, bzw. Zweitwohnen, in Allgemeinen Wohngebieten ausdrücklich möglich ist.	Dies ist planerisch jedoch nicht zu vermeiden. In jedem Fall wird mit der Festsetzung der Allgemeinen Wohngebiete die Umwandlung von Dauerwohnungen in Ferienwohnungen unterbunden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.7		Auswertige Käufer werden diese Objekte weiterhin kaufen, aber die Häuser nicht mehr mit Gästen füllen dürfen, und somit Wirtschaftskraft für Schifffahrt und ortsansässige Geschäfte entziehen.	Entsprechende Folgen werden so nicht erwartet, weil die erschwerte Umwandlungsmöglichkeit in Ferienwohnungen innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete die Attraktivität zum Aufkauf der Gebäude schmälern könnte. Insofern stehen sie dann weiterhin dem (Dauer-) Wohnen zur Verfügung, wie es auch planerische Zielsetzung der Gemeinde Spiekeroog ist.	Die Einschätzung wird nicht geteilt.
3.8		Ich verweise hier eindringlich auf die gemachten Erfahrungen unserer Nachbarinsel Langeoog, welche die Problematik aus früheren Fehlern mit allgemeinen Wohngebieten erkannt hat, und diese aktuell versucht, wieder rückgängig zu machen.	Es sind prinzipiell zunächst die Baugebietskategorien nach der BauNVO §§ 2 – 9 im Rahmen der Bauleitplanung festzusetzen, Allgemeine Wohngebiete gehören dazu. Erst wenn Nutzungen angestrebt werden, die sich von den Baugebieten der §§ 2 – 9 BauNVO wesentlich unterscheiden, können (Sonstige) Sondergebiete festgesetzt werden. Für die hier im Plan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete gilt das nicht, der Bestand und die Zielsetzung der Gemeinde ist eben der Erhalt von (Dauer-)Wohnen und nicht die (mögliche) Umwandlung zu Ferienwohnungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
3.9		Unsere Planer sollten aus den Fehlern der Nachbarn lernen, und keine Allgemeinen Wohngebiete schaffen	s. 3.8	Der Anregung wird nicht gefolgt.
3.10		Die anliegende Stellungnahme dazu, von Langeoogs Bürgermeister Uwe Garrels, vom 30.1.2015, ist Bestandteil meiner Bürgerbeteiligung an diesem Bebauungsplan. Diese bitte ich dementsprechend mit zu veröffentlichen und zu verlesen.	Ein Bedarf, diese vorzulesen, besteht nicht. Die politischen Vertreter der Gemeinde Spiekeroog setzen sich mit diesem Belang wie auch mit anderen Belangen ausführlich auseinander und sind zu dem Ergebnis gelangt, dass sie nur in wenigen ausgewählten Bereichen Allgemeine Wohngebiete festsetzt. Damit soll insbesondere das Dauerwohnen gesichert und gefördert werden, da in diesen Bereichen (spätestens bei Umnutzung) Ferienwohnungsnutzungen erschwert sind.	Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.
3.11		Es ist zu klären, wie zu verfahren ist, wenn zweckbestimmter Dauerwohnraum nicht besetzt werden kann, weil der Bedarf nicht mehr vorhanden oder übererfüllt ist. Dieser Wohnraum würde dann leer stehen, was nicht sinnvoll sein kann. Dieses ist bitte zu klären.	Entsprechende Folgen werden nicht erwartet.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
3.12		Eine weitere Stellungnahme erfolgt nun zur Wahrung oder Schaffung einer Zweigeschossigkeit ausschließlich für Hotels. Dies ist eine einseitige Begünstigung für eine einzelne Interessengruppe.	In der Gemeinde Spiekeroog dominieren eingeschossige Gebäude, dieses kleinteilige Erscheinungsbild soll auch erhalten bleiben. Ausnahmen gelten hiervon nur bei bestehenden, zulässigerweise errichteten Hotelgebäuden. Deren Bestand soll auch planungsrechtlich gesichert werden. Neue zweigeschossige Gebäude, auch Hotelgebäude, sollen deshalb nicht entstehen können.	Die Planung wird nicht verändert.

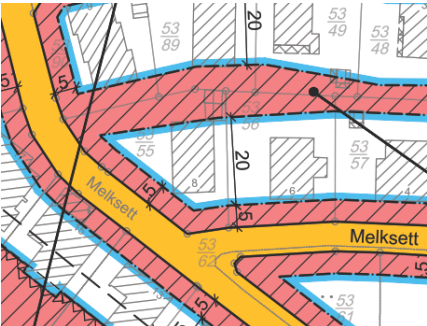


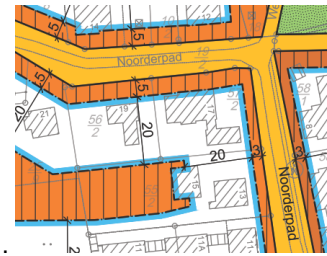
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
3.13		Generell sollten bei bestehenden Gebäuden die Wahrung der Geschossigkeit im Falle eines nötigen Wiederaufbaus ermöglicht werden.	Zulässigerweise errichtete Gebäude genießen Bestandsschutz. Eine Zweigeschossigkeit soll jedoch aus o. a. Gründen nicht festgesetzt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
3.14		<p>In früheren Planungsstadien war dies bereits ein diskutierter Planungsbestandteil, der nun unverständlicherweise nicht mehr enthalten ist.</p> <p>Warum diese Festlegung nur auf Hotelbauten erfolgt, ist nicht nachvollziehbar. Appart Hotels, Hotel-Garni, oder größere Pensionen, entsprechend den gleichen Erfordernissen, und sollten hier mit einbezogen werden.</p>	Der Bestandsschutz gilt für alle Gebäude. Es wird aber nicht verkannt, dass Hotelbauten aus ökonomischen Gründen vielfach zweigeschossig errichtet worden sind. Dies soll auch über den reinen Bestandsschutz hinaus möglich sein. Für andere Nutzungen wird die Notwendigkeit nicht erkannt, dass diese auch zweigeschossig ausgeführt werden können.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
3.15		<p>Hintergründe der B-Plan-Änderung</p> <p>Am 30.01.2015 Von: Uwe Garrels</p> <p>Die Inselgemeinde Langeoog hat eine Pressemitteilung zu Hintergründen der Änderung des Bebauungsplanes "Am Wald" als Ergänzung zum Langeoog News-Artikel über die Bauausschusssitzung am Dienstag veröffentlicht:</p> <p>Langeoog News berichtete am Mittwoch über die Bauausschusssitzung. Dabei war der Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplans 20 „Am Wald“ Beratungsgegenstand. Wegen der grundsätzlichen Bedeutung der Neuregelung veröffentlicht die Inselgemeinde folgende hoffentlich klarstellende Erläuterung.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 20 „Am Wald“ wurde Anfang 1980 aufgestellt. Ziel war es schon damals angesichts stark steigender Grundstückspreise kommunales Bauland zu einem ermäßigten Preis für „junge Insulanerfamilien“ zur Verfügung zu stellen. Die Art der baulichen Nutzung wurde als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Zur Finanzierung des Hausbaus durfte eine Einliegerwohnung errichtet werden (Gebäude mit maximal 2 Wohnungen).</p>	Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.	Ein Bedarf zur Abwägung besteht nicht.




Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
f 3.15		<p>Im Gegenzug für den ermäßigten Preis mussten sich die Käufer dem Land und der Inselgemeinde gegenüber auf 30 Jahre verpflichten das auf dem Grundstück zu errichtende Gebäude selbst zu nutzen, in anderem Fall der Gemeinde das Recht einzuräumen, einen Mieter zu benennen, der die Wohnung belegen kann. Wenn das Haus verkauft werden muss, bedarf dies der Zustimmung des Landes und der Gemeinde. Ein Mehrerlös für das Grundstück ist ebenfalls 30 Jahre lang an das Land als Grundstücksgeber abzutreten.</p> <p>Im Zuge der Anzeigenflut wegen unterschiedlichster Verstöße gegen das Baurecht in 2013 und 2014 auf Langeoog sind auch Bewohner des Wohngebietes „Am Wald“ unter anderem wegen nicht zulässiger Nutzungen ihrer Häuser angezeigt worden. Insbesondere die Vermietung an Feriengäste bereitete der Genehmigungsbehörde, dem Landkreis Wittmund, erhebliche Probleme.</p> <p>Ein „Allgemeines Wohngebiet“ dient nach der Baunutzungsverordnung vorwiegend dem Wohnen. Die zugelassenen „Ausnahmen“ sollen dazu dienen, die Versorgung des Wohngebietes durch nicht störende Gewerbebetriebe, Läden und ähnliches zu ermöglichen. Ausnahmsweise sind auch Beherbergungsbetriebe zulässig. Die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet ist damals gewählt worden, um Insulanerfamilien auf Dauer den Verbleib auf Langeoog zu ermöglichen. Der Spekulation mit den Grundstücke sollte der Boden entzogen werden.</p> <p>Die Einliegerwohnung oder auch weitere Einliegerwohnungen sind selbstverständlich zur Finanzierung an Feriengäste vermietet worden. Doch ist Ferienwohnen ist kein Wohnen im Sinne der Baunutzungsverordnung.</p> <p>Nach aktueller Rechtsprechung durch die Oberverwaltungsgerichte in Mecklenburg-Vorpommern und das Oberverwaltungsgericht Oldenburg gilt Ferienwohnen nicht einmal als „Wohnen“. Der Ferienwohnung fehlt das „Häusliche“, die durch den Bewohner persönlich geprägte Einrichtung, die Widerspiegelung des Charakters der Bewohner. Da das Dauerhafte Wohnen andere Anforderungen an das Umfeld stellt als Ferienwohnen ist die Umwandlung einer genehmigten Wohnung in eine Ferienwohnung als Nutzungsänderung zu beantragen und muss ausdrücklich genehmigt werden.</p>		

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
f 3.15		<p>Daneben ist zu beachten, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet nicht mehr als höchstens 30 % der Fläche beanspruchen dürfen. Bereits bei Erreichen der 25 %-Marke werden keine weiteren Genehmigungen erteilt. Diese Quote ist im Baugebiet „Am Wald“ seit langem überschritten. Das bedeutet, dass keine Genehmigungen für die Nutzung einer Ferienwohnung mehr erteilt werden dürfen. Die bestehenden rechtsgültig genehmigten Nutzungen im Baugebiet behalten ihre Zulassung weiterhin, es kann aber keine einzigen Ferienwohnungen im Gebiet zusätzlich genehmigt werden.</p> <p>Daher müssen für die noch nicht genehmigten Ferienwohnungen Nutzungsuntersagungen ausgesprochen werden, wie bereits für einige Häuser geschehen. Oder der Bebauungsplan muss geändert werden.</p> <p>Im Gegensatz hierzu zählen nur wenige Wochen im Jahr genutzte Zweitwohnungen zur zulässigen Wohnnutzung, weil diese Wohnungen in der Regel die persönliche Prägung des Besitzers aufweisen. Ziel einer Änderung des Bebauungsplans kann nicht sein, mehr oder weniger bewusst vorgenommene Baurechtsverstöße zu legalisieren. Aber selbst, wenn alle Eigentümer sich an die Auflage gehalten hätten, nur eine Einliegerwohnung zu errichten und an Feriengäste zu vermieten, dann wäre dies rechtlich nicht möglich gewesen, weil Ferienwohnen in einem Allgemeinen Wohngebiet nach aktueller Rechtsprechung nicht zulässig ist. Dies aber war nicht die Absicht bei der Aufstellung des Bebauungsplans gewesen. Niemand war sich damals bewusst, dass es diesen rechtlichen Nutzungskonflikt geben könnte.</p> <p>Wenn den Bewohnern des Baugebietes „Am Wald“ eine Basis für die Existenz erhalten bleiben und gleichzeitig gesichert werden soll, dass dieses Wohngebiet für auf der Insel lebende Bürger und Familien erhalten bleibt - und das wollen alle politisch Verantwortlichen im Rat, der Bürgermeister und die Verwaltung - dann musste der Bebauungsplan neu aufgestellt werden.</p> <p>Dieser nun vorliegende Entwurf der Neuaufstellung setzt als Art der baulichen Nutzung ein „sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbindung „Wohngebiet mit Ferienwohnen Am Wald“ fest und schreibt vor, dass im Baugebiet nur Wohngebäude zulässig sind, deren Hauptnutzung in mindestens einer Wohnung dem Dauerwohnen dient. Dafür müssen mindestens 55 % der Geschossfläche des Gebäudes verwendet werden. Auf den restlichen höchstens 45 % der Geschossfläche - also untergeordnet - darf auch Ferienwohnen stattfinden. In wie vielen Wohnungen das Dauerwohnen und das Ferienwohnen stattfinden kann wird nicht vorgeschrieben, nur der Flächenanteil je Grundstück muss eingehalten werden.</p>		



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
f 3.15		<p>Mit dieser Festsetzung ist einerseits das dauerhafte Wohnen auf der überwiegenden genehmigten Geschossfläche festgeschrieben und das Zweitwohnen als Hauptnutzung ausgeschlossen und andererseits die Ferienwohnnutzung untergeordnet möglich. Auch nach Ablauf der 30jährigen Bindungsfrist des privatrechtlichen Kaufvertrages mit dem Land bleibt das Dauerwohnen als städtebauliches Ziel erhalten, weil der Bebauungsplan nichts anderes zulässt. Damit muss auch im Falle eines Verkaufs an auswärtige Käufer im überwiegenden Anteil des Gebäudes ein Mieter wohnen, der auf der Insel den Mittelpunkt seiner Lebensbeziehungen hat.</p> <p>Wenn der Gemeinderat diesem Entwurf nach der Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung der Einwendungen zustimmt, bleibt das Wohngebiet „Am Wald“ für Langeooger - unabhängig von der Eigentumsfrage - durch die Nutzungsvorgaben des Bebauungsplanes bestehen. Auch die wirtschaftliche Basis für die Eigentümer, das Haus durch Vermietung an Feriengäste finanzieren zu können, bliebe erhalten. Das wäre eine gute Nachricht für den Erhalt der Sozialstruktur Langeoogs.</p> <p>Uwe Garrels, Bürgermeister</p>		
4	 10.11.2017	Der Ausgelegte B-Plan zeigt ein Baufeld auf, welches im hinteren Teil meines Grundstückes über die jetzige Bebauung kein weiteres bauen zulässt. Dies ist gegenüber anderen Grundstücken die nur 3 m nichtbebaubare Fläche zulassen ein Nachteil. In meinem Fall sind Grundstücksgrenze ca. 5 m nicht im Baufeld.	Die Festsetzung der Baugrenze in einem Abstand von 5 m zur Straßenverkehrsfläche ist im überwiegenden Teil des Siedlungszusammenhanges erfolgt. Allein in den hoch verdichteten Bereichen im zentralen Siedlungsbereich beträgt der Abstand nur 3 m. Im äußeren Bereich des Siedlungszusammenhanges soll damit die aufgelockerte und kleinteilige Siedlungsstruktur erhalten bleiben. Im Siedlungsinernen ist eine andere städtebauliche Struktur mit Bebauung teilweise bis an die Straßenfläche heran vorhanden.	Die Planung wird nicht verändert.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
f 4				
5 5.1	 05.10.2017	<p>Wir sind Miteigentümer des Grundstückes Spiekeroog, Noorderpad </p> <p>An der Westgrenze unseres Grundstückes befindet sich auf dem Nachbargrundstück Noorderpad 21 ein Graben, der bis zum Einlauf der Straße „In d’Kamp“ ursprünglich den Zweck hatte, die anliegenden Grundstücke zu entwässern.</p> <p>Im Bebauungsplan ist in der Baulücke an der Straße In d’Kamp auch im Bereich des Grabens und eines weiteren Grabens eine uneingeschränkte Bebauung zulässig. Sollte durch eine derartige Bebauung der Graben nicht mehr in den Ablauf entwässern können, würde ein Wasserrückstand entstehen, der auch unser Grundstück nebst unserem Keller beeinträchtigen würde.</p>	 <p>Im Fall einer zusätzlichen Bebauung ist grundsätzlich die Entwässerungssituation eines Grundstückes nachzuweisen. Die Erschließung eines Grundstückes ist grundsätzlich nachzuweisen, dazu gehört auch die Oberflächenentwässerung.</p> <p>Sollte eine Bebauung erfolgen, ist dabei auch sicherzustellen, dass dieses nicht mit einer Beeinträchtigung der Entwässerungssituation auf Nachbarflächen verbunden ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung	Beschluss
5.2		Dieses umso mehr seitdem der Grundstückseigentümer der Straßen seit ca. 10 Jahren das Oberflächenwasser der versiegelten Oberflächen im Kurviertel (Noorderpad nördl. Teil) und Gartenweg in den Graben zusätzlich einleitet. Ob eine Verlegung des Grabens in der Baulücke an der Straße In d'Kamp das erforderliche Gefälle besitzt, können wir nicht beurteilen. Unseres Erachtens muss im Bebauungsplan der Anschluss des Grabens an den Auslauf gesichert werden. Da dies nicht geschehen ist, legen wir insoweit hiermit Widerspruch/ Einspruch ein.	Eine detaillierte Oberflächenentwässerungsplanung stellt keinen Gegenstand der Bauleitplanung dar. Insofern können hier auch keine Anschlüsse eines Grabens an einen Auslauf festgesetzt werden. Im Übrigen gilt der Grundsatz, dass durch eine Planung oder deren Umsetzung die Entwässerung an anderer Stelle nicht negativ beeinflusst werden darf.	Die Planung wird nicht verändert.
6 6.1	 23.11.2017	Wir haben zur Kenntnis genommen, dass der Grundbesitz der  bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Dorf- Teil A“ nicht mit überplant wird, sondern in einem separat durchzuführenden Verfahren als „Dorf- Teil B“ weitergeführt wird, wenn die langfristige Nutzung des Objektes geklärt ist. Wie aus dem bisher geführten Schriftwechsel sowie den Gesprächen bereits bekannt ist, sehen wir grundsätzlichen Bedarf an der Ausweisung einer größeren Bandbreite zulässiger Nutzungen.	Die Einwendung ist für das vorliegende Verfahren nicht relevant.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
6.2		Ferner bitten wir, die namentliche Erwähnung  aus der Begründung zu entfernen, da wir uns nicht als Träger öffentlicher Belange sondern als Grundstückseigentümer -mit Recht auf Datenschutz- geäußert haben.	Der Bitte wird entsprechend gefolgt.	Der Bitte wird entsprechend gefolgt.