

Vorlage-Nr.: VO21-005

Milieuschutzsatzungen

Anfrage der Inselgemeinde Spiekeroog über die Handhabung auf den Nachbarinseln

Berichterstatter: Bürgermeisterin Heike Horn

Sachverhalt und Begründung:

Die Inselgemeinde Spiekeroog plant die Schaffung einer „**Milieuschutzsatzung**“, u. a. zum Erhalt der gewerblichen Infrastruktur und fragt bei den Nachbarinseln an, ob entsprechende Regelungen bestehen.

Die Verwaltung nimmt dies zum Anlass, auf den aktuellen Stand derzeitiger Regelungen auf Langeoog hinzuweisen.

Erhaltungssatzungen nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch erfassen den „**Milieuschutz**“ und bezeichnen Gebiete, in denen die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung das Erhaltungsziel darstellt und aus diesen Gründen der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung genehmigungspflichtig sind. Es geht beim Erlass einer Milieuschutzsatzung also darum, in einem intakten Gebiet wohnenden Menschen die Umgebung zu sichern und dadurch die Bevölkerungszusammensetzung vor unerwünschte Veränderungen zu schützen. Erforderlich kann ein solcher Schutz insbesondere dann sein, wenn z. B. Miet- oder Eigentumswohnungen mit dem Ziel, diese als Zweitwohnung zu nutzen oder als Ferienwohnungen zu vermieten, als drohende Gefahr erkennbar werden und dafür herangezogen werden können, dass sich die städtebauliche Situation nachteilig verändern kann.

Auf Langeoog gibt es eine Erhaltungssatzung im Bereich der Liegenschaften „Am Blumental/Friesenstraße“. Diese Erhaltungssatzung ist im Grunde eine „**Milieuschutzsatzung**“, da das Ziel hier nach wie vor die „Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung“ ist.

Es besteht die Möglichkeit, weitere „**Milieuschutzsatzungen**“ auf Langeoog zu erlassen. Voraussetzung hierfür ist es, dass noch einzelne intakte Gebiete bzw. Straßenzüge hinsichtlich einer überwiegenden Wohnnutzung durch Insulaner gibt. Dieses gilt es jedoch noch eingehend nach melderechtlichen Kriterien zu prüfen. Die melderechtliche Situation der einzelnen Ortsteile ist beigefügt.

Hinsichtlich der von Spiekeroog angesprochenen „**Milieuschutzsatzung**“ u. a. zum Erhalt der gewerblichen Infrastruktur sei ausgeführt, dass die Gemeinde Langeoog für den innerörtlichen Bereich der Haupt- und Barkhausenstraße eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch am 08.02.1984 erlassen hat. In diesem Erhaltungsbereich bedarf der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen zusätzlich der Genehmigung der Gemeinde, auch wenn es sich nach Baurecht um genehmigungsfreie bzw. genehmigungsfähige Maßnahmen handelt. Der Erhalt der gewerblichen Infrastruktur kann also über diese Satzung geregelt bzw. sichergestellt werden.

Beschlussvorschlag:

In Vertretung:


Ralf Heimes

Straße, Wohnungsart und Anzahl:

Am Wald 2, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Am Wald 4, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Am Wald 6, alleinige Wohnung Anzahl: 6
Am Wald 8, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Am Wald 8, Hauptwohnung Anzahl: 1
Am Wald 10, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Am Wald 12, alleinige Wohnung Anzahl: 3
Am Wald 12, Hauptwohnung Anzahl: 1
Am Wald 12, Nebenwohnung Anzahl: 1
Am Wald 14, Hauptwohnung Anzahl: 2
Am Wald 16, Nebenwohnung Anzahl: 1
Am Wald 18, alleinige Wohnung Anzahl: 7
Am Wald 20, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Am Wald 22, alleinige Wohnung Anzahl: 6
Am Wald 24, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Am Wald 24, Hauptwohnung Anzahl: 1
Am Wald 26, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Am Wald 28, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Am Wald 30, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Am Wald 30, Nebenwohnung Anzahl: 2
Am Wald 32, alleinige Wohnung Anzahl: 3
Am Wald 34, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Am Wald 36, alleinige Wohnung Anzahl: 3
Am Wald 38, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Am Wald 38, Nebenwohnung Anzahl: 1
Am Wald 40, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Am Wald 42, alleinige Wohnung Anzahl: 7
Am Wald 44, alleinige Wohnung Anzahl: 5
Am Wald 46, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Am Wald 48, alleinige Wohnung Anzahl: 4
Am Wald 50, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Am Wald 52, alleinige Wohnung Anzahl: 5
Am Wald 52, Hauptwohnung Anzahl: 2
Am Wald 54, alleinige Wohnung Anzahl: 4
Am Wald 56, alleinige Wohnung Anzahl: 3
Am Wald 58, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Am Wald 70, alleinige Wohnung Anzahl: 8
Am Wald 70, Hauptwohnung Anzahl: 2
Am Wald 70, Nebenwohnung Anzahl: 6
Am Wald 60 A, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Am Wald 60 B, alleinige Wohnung Anzahl: 3
Am Wald 62 A, alleinige Wohnung Anzahl: 3
Am Wald 62 B, alleinige Wohnung Anzahl: 3
Am Wald 64 A, alleinige Wohnung Anzahl: 3
Am Wald 64 B, alleinige Wohnung Anzahl: 4
Am Wald 66 A, alleinige Wohnung Anzahl: 1

Straße, Wohnungsart und Anzahl:

Am Wall 1, touristische Nutzung, keine Anmeldung
Am Wall 2, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Am Wall 2, Nebenwohnung Anzahl: 2
Am Wall 3, Nebenwohnung Anzahl: 1
Am Wall 4, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Am Wall 4, Nebenwohnung Anzahl: 1
Am Wall 5, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Am Wall 6, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Am Wall 6, Nebenwohnung Anzahl: 1
Am Wall 7, Hauptwohnung Anzahl: 2
Am Wall 8, touristische Nutzung, keine Anmeldung
Am Wall 9, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Am Wall 9, Nebenwohnung Anzahl: 1
Am Wall 10, touristische Nutzung, keine Anmeldung
Am Wall 11, touristische Nutzung, keine Anmeldung
Am Wall 11a touristische Nutzung, keine Anmeldung
Am Wall 11b touristische Nutzung, keine Anmeldung
Am Wall 12, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Am Wall 12, Nebenwohnung Anzahl: 3
Am Wall 13 touristische Nutzung, keine Anmeldung
Am Wall 14, Nebenwohnung Anzahl: 4
Am Wall 15, Nebenwohnung Anzahl: 3
Am Wall 16, Nebenwohnung Anzahl: 1
Am Wall 17, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Am Wall 17, Hauptwohnung Anzahl: 1
Am Wall 17, Nebenwohnung Anzahl: 1
Am Wall 18, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Am Wall 18, Nebenwohnung Anzahl: 2
Am Wall 18 A, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Am Wall 18 A, Nebenwohnung Anzahl: 1
Am Wall 18 B, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Am Wall 19, Nebenwohnung Anzahl: 4
Am Wall 20, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Am Wall 21, Nebenwohnung Anzahl: 1
Am Wall 23, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Am Wall 23, Nebenwohnung Anzahl: 2

Straße, Wohnungsart und Anzahl:

Heerenhusstrasse 1 A, alleinige Wohnung Anzahl: 6
Heerenhusstrasse 1 A, Nebenwohnung Anzahl: 2
Heerenhusstrasse 1 B, alleinige Wohnung Anzahl: 4
Heerenhusstraße 2, touristische Nutzung, keine Anmeldung
Heerenhusstrasse 2 B, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Heerenhusstrasse 2 B, Nebenwohnung Anzahl: 2
Heerenhusstraße 3, touristische Nutzung, keine Anmeldung
Heerenhusstrasse 3 B, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Heerenhusstrasse 3 B, Nebenwohnung Anzahl: 1
Heerenhusstrasse 4 A, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Heerenhusstrasse 4 B, Nebenwohnung Anzahl: 1
Heerenhusstrasse 5 A, alleinige Wohnung Anzahl: 3
Heerenhusstrasse 5 B, alleinige Wohnung Anzahl: 3
Heerenhusstraße 6, touristische Nutzung, keine Anmeldung
Heerenhusstrasse 7 A, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Heerenhusstrasse 7 B, Hauptwohnung Anzahl: 2
Heerenhusstrasse 8 A, Nebenwohnung Anzahl: 1
Heerenhusstrasse 9 A, alleinige Wohnung Anzahl: 4
Heerenhusstrasse 9 A, Nebenwohnung Anzahl: 1
Heerenhusstrasse 9, Nebenwohnung Anzahl: 1
Heerenhusstrasse 9 B, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Heerenhusstrasse 10 A, Nebenwohnung Anzahl: 1
Heerenhusstrasse 10, Nebenwohnung Anzahl: 1
Heerenhusstrasse 10 B, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Heerenhusstrasse 10 B, Nebenwohnung Anzahl: 2
Heerenhusstrasse 11 A, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Heerenhusstrasse 13 A, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Heerenhusstrasse 13 A, Hauptwohnung Anzahl: 1
Heerenhusstrasse 13 B, alleinige Wohnung Anzahl: 6
Heerenhusstrasse 14 A, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Heerenhusstrasse 14 A, Hauptwohnung Anzahl: 1
Heerenhusstrasse 14 B, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Heerenhusstrasse 14 B, Hauptwohnung Anzahl: 1
Heerenhusstrasse 14 C, alleinige Wohnung Anzahl: 3
Heerenhusstrasse 15 A, alleinige Wohnung Anzahl: 3
Heerenhusstrasse 15 B, Nebenwohnung Anzahl: 2
Heerenhusstrasse 16 A, Hauptwohnung Anzahl: 2
Heerenhusstrasse 16 A, Nebenwohnung Anzahl: 1
Heerenhusstrasse 16 B, Nebenwohnung Anzahl: 4
Heerenhusstrasse 17 A, Nebenwohnung Anzahl: 3
Heerenhusstrasse 17 B, alleinige Wohnung Anzahl: 5
Heerenhusstrasse 18 A, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Heerenhusstrasse 18 B, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Heerenhusstrasse 18 B, Hauptwohnung Anzahl: 1
Heerenhusstrasse 19 A, Nebenwohnung Anzahl: 1
Heerenhusstrasse 19 B, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Heerenhusstrasse 20 B, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Heerenhusstrasse 20 B, Nebenwohnung Anzahl: 1
Heerenhusstrasse 22, Nebenwohnung Anzahl: 1

Straße, Wohnungsart und Anzahl:

Lerchenweg 1, touristische Nutzung, keine Anmeldung
Lerchenweg 2, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Lerchenweg 2, Hauptwohnung Anzahl: 1
Lerchenweg 3, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Lerchenweg 4, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Lerchenweg 4, Nebenwohnung Anzahl: 2
Lerchenweg 5, alleinige Wohnung Anzahl: 3
Lerchenweg 5, Nebenwohnung Anzahl: 1
Lerchenweg 6, Nebenwohnung Anzahl: 1
Lerchenweg 7, touristische Nutzung, keine Anmeldung
Lerchenweg 8, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Lerchenweg 9, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Lerchenweg 10, alleinige Wohnung Anzahl: 3
Lerchenweg 11, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Lerchenweg 12, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Meedenweg 1, touristische Nutzung, keine Anmeldung
Meedenweg 2, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Meedenweg 3, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Meedenweg 4, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Meedenweg 5, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Meedenweg 6, alleinige Wohnung Anzahl: 13
Meedenweg 6, Hauptwohnung Anzahl: 1
Meedenweg 6, Nebenwohnung Anzahl: 1
Meedenweg 7, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Meedenweg 7, Nebenwohnung Anzahl: 1
Meedenweg 8, alleinige Wohnung Anzahl: 3
Meedenweg 9, Hauptwohnung Anzahl: 1
Meedenweg 10, touristische Nutzung, keine Anmeldung

Straße, Wohnungsart und Anzahl:

Melkerpad 1, alleinige Wohnung Anzahl: 4
Melkerpad 2, Nebenwohnung Anzahl: 1
Melkerpad 3, Nebenwohnung Anzahl: 1
Melkerpad 4, alleinige Wohnung Anzahl: 6
Melkerpad 4, Nebenwohnung Anzahl: 1
Melkerpad 5, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Melkerpad 6, alleinige Wohnung Anzahl: 3
Melkerpad 7, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Melkerpad 7, Nebenwohnung Anzahl: 1
Melkerpad 8, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Melkerpad 9, alleinige Wohnung Anzahl: 8
Melkerpad 10, alleinige Wohnung Anzahl: 8
Melkerpad 10, Nebenwohnung Anzahl: 1
Melkerpad 11, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Melkerpad 11, Nebenwohnung Anzahl: 1
Melkerpad 12, alleinige Wohnung Anzahl: 3
Melkerpad 12, Nebenwohnung Anzahl: 2
Melkerpad 13, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Melkerpad 14, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Melkerpad 14, Nebenwohnung Anzahl: 1
Melkerpad 15, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Melkerpad 16, Nebenwohnung Anzahl: 1
Melkerpad 17, Nebenwohnung Anzahl: 1
Melkerpad 18, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Melkerpad 19, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Melkerpad 20, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Melkerpad 20, Hauptwohnung Anzahl: 2
Melkerpad 20, Nebenwohnung Anzahl: 1
Melkerpad 21, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Melkerpad 22, touristische Nutzung, keine Anmeldung
Melkerpad 23, alleinige Wohnung Anzahl: 5
Melkerpad 24, alleinige Wohnung Anzahl: 5
Melkerpad 24, Nebenwohnung Anzahl: 1
Melkerpad 26, touristische Nutzung, keine Anmeldung
Melkerpad 27, alleinige Wohnung Anzahl: 4
Melkerpad 28, touristische Nutzung, keine Anmeldung
Melkerpad 30, alleinige Wohnung Anzahl: 5
Melkerpad 30, Nebenwohnung Anzahl: 2
Melkerpad 32, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Melkerpad 32, Hauptwohnung Anzahl: 1
Melkerpad 34, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Melkerpad 34, Hauptwohnung Anzahl: 1
Melkerpad 36, alleinige Wohnung Anzahl: 3
Melkerpad 38, touristische Nutzung, keine Anmeldung

Straße, Wohnungsart und Anzahl:

Melksett 1, alleinige Wohnung Anzahl: 3
Melksett 1, Nebenwohnung Anzahl: 3
Melksett 3, Nebenwohnung Anzahl: 2
Melksett 5, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Melksett 5, Hauptwohnung Anzahl: 1
Melksett 6, alleinige Wohnung Anzahl: 14
Melksett 7, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Melksett 7, Nebenwohnung Anzahl: 1
Melksett 8, alleinige Wohnung Anzahl: 6
Melksett 8, Nebenwohnung Anzahl: 1

Straße, Wohnungsart und Anzahl:

Polderweg 5 A, alleinige Wohnung Anzahl: 4
Polderweg 5, alleinige Wohnung Anzahl: 5
Polderweg 5, Nebenwohnung Anzahl: 2
Polderweg 8, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Polderweg 8, Nebenwohnung Anzahl: 2
Polderweg 9, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Polderweg 10, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Polderweg 10, Hauptwohnung Anzahl: 2
Polderweg 10, Nebenwohnung Anzahl: 1
Polderweg 11, Nebenwohnung Anzahl: 2
Polderweg 12, alleinige Wohnung Anzahl: 9
Polderweg 12, Nebenwohnung Anzahl: 3
Polderweg 13, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Polderweg 14, alleinige Wohnung Anzahl: 5
Polderweg 15, alleinige Wohnung Anzahl: 4
Polderweg 15, Hauptwohnung Anzahl: 1
Polderweg 16, alleinige Wohnung Anzahl: 5
Polderweg 17, alleinige Wohnung Anzahl: 5
Polderweg 18, Nebenwohnung Anzahl: 2
Polderweg 19, alleinige Wohnung Anzahl: 9
Polderweg 19, Nebenwohnung Anzahl: 2
Polderweg 20, touristische Nutzung, keine Anmeldung
Polderweg 21, touristische Nutzung, keine Anmeldung
Polderweg 22, touristische Nutzung, keine Anmeldung
Polderweg 23, touristische Nutzung, keine Anmeldung
Polderweg 24, Nebenwohnung Anzahl: 4
Polderweg 24 B, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Polderweg 25, Nebenwohnung Anzahl: 3
Polderweg 26, Hauptwohnung Anzahl: 1
Polderweg 26, Nebenwohnung Anzahl: 1
Polderweg 27, Nebenwohnung Anzahl: 3
Polderweg 28, touristische Nutzung, keine Anmeldung
Polderweg 29, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Polderweg 29, Hauptwohnung Anzahl: 2
Polderweg 30, Nebenwohnung Anzahl: 1
Polderweg 31, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Polderweg 32, touristische Nutzung, keine Anmeldung
Polderweg 33, touristische Nutzung, keine Anmeldung
Polderweg 34, alleinige Wohnung Anzahl: 8
Polderweg 35, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Polderweg 36, Nebenwohnung Anzahl: 9
Polderweg 37, Hauptwohnung Anzahl: 2
Polderweg 37, Nebenwohnung Anzahl: 1
Polderweg 38, alleinige Wohnung Anzahl: 2
Polderweg 38, Hauptwohnung Anzahl: 1
Polderweg 39, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Polderweg 39, Nebenwohnung Anzahl: 1
Polderweg 40, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Polderweg 41, alleinige Wohnung Anzahl: 1

Polderweg 42, alleinige Wohnung Anzahl: 1
Polderweg 42, Nebenwohnung Anzahl: 1
Polderweg 43, alleinige Wohnung Anzahl: 3
Polderweg 43, Nebenwohnung Anzahl: 1
Polderweg 44, Nebenwohnung Anzahl: 4
Polderweg 46, Nebenwohnung Anzahl: 4
Polderweg 48 A, alleinige Wohnung Anzahl: 7
Polderweg 48 A, Nebenwohnung Anzahl: 3
Polderweg 48 B, alleinige Wohnung Anzahl: 6
Polderweg 50, alleinige Wohnung Anzahl: 5
Polderweg 50, Nebenwohnung Anzahl: 7
Polderweg 52, Hauptwohnung Anzahl: 1