



Im Auftrag
Gemeinde Spiekeroog

Zusammenstellung der Bestandsanalyse

Dorfentwicklung Spiekeroog

31.07.2024

1 Einleitung

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 Siedlungsraumes 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 aus dem Jahr 2021 wurde der im Jahr 2018 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 22 „Dorf – Teil A“ allerdings für **unwirksam** erklärt. Die verfolgte Planungsabsicht zur Steuerung von Dauerwohnen und Ferienwohnungen hat das Oberverwaltungsgericht Lüneburg jedoch grundsätzlich für durchführbar erachtet. Der Bebauungsplan Nr. 22 „Dorf“ wird daher unter Beibehaltung der wesentlichen Planungsziele auf Grundlage des Urteils des OVG neu aufgestellt.

Die wesentlichen Planungsziele sind:

- Die **Sicherung und Neuschaffung von Dauerwohnraum**,
- die **Sicherung und Neuansiedlung von Gewerbeflächen** im inneren Dorfbereich,
- die geordnete Neuschaffung von **Gästebeherbergungsflächen** in dessen verschiedenen Ausprägungsformen und die Sicherung deren Vielfalt sowie
- die Sicherung der öffentlichen **Daseinsvorsorge und des insularen Zusammenlebens**.

Für eine nachhaltige Dorfentwicklung ist eine sorgfältige Abwägung zwischen nachfragegerechtem Wohnungsangebot, der Zusammensetzung der Inselbevölkerung sowie der gewerblichen und touristischen Infrastruktur entscheidend. Grundlage hierfür und für den Bebauungsplan ist eine umfangreiche Bestandsaufnahme und Ableitung zukünftiger Anpassungsbedarfe erforderlich.

Die Methodik der Bestandsaufnahme umfasst Begehungen vor Ort sowie die **Analyse von statistischen und räumlichen Daten**. Der städtebauliche Aspekt konzentriert sich auf die Wohn- und Gewerbebereiche, die Infrastruktur und öffentlichen Bereiche. Die **Bestandsaufnahme vor Ort fand im Februar 2023** statt.

Die Analyse strebt an, ein Bild der aktuellen Situation zu zeichnen und dabei **sowohl die Stärken als auch die Schwächen der städtebaulichen Dorfstruktur** auf Spiekeroog zu beleuchten. Im Mittelpunkt steht die Frage, wie Spiekeroog nachhaltig gesichert und entwickelt werden kann, um **die Lebensqualität der Insulaner zu erhalten** und gleichzeitig die Insel für zukünftige Generationen zu bewahren.

2 Hintergrund

Die Insel Spiekeroog ist Teil des **regionalen Entwicklungskonzeptes für die LEADER-Region Wattenmeer-Achter im Weltnaturerbe** mit der Förderperiode 2023-2027. Der Zusammenschluss der sieben Ostfriesischen Inseln und der Stadt Norden (Wattenmeer-Achter) besteht seit 2014. Die regionale Entwicklungsstrategie umfasst die LEADER-Pflichtthemen: gleichwertige Lebensverhältnisse, demografische Entwicklung, Digitalisierung und Datennutzung, Möglichkeiten zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Natur-, Umwelt- und Klimaschutz. Ein LEADER-Projekt der laufenden Förderperiode ist die Wiederherstellung eines Teilschnitts der historischen Gleisanlagen der Inselbahn Spiekeroog. LEADER fördert das Projekt mit 250.000 €.



Abb. 1: Fortschreibung des Regionalen Entwicklungskonzeptes (2023-2027)

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** der Insel Spiekeroog bildet die behördenverbindliche planerische Grundlage für die Entwicklung der Insel. Bisher wurden sechs Änderungen beschlossen (Stand April 2024). Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 22 der Flächennutzungsplan entsprechend den Planungszielen geändert. Hierzu erfolgt die 7. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Gemeinde verfügt über verschiedene Satzungen, wie die zwei **Baugestaltungssatzungen**, eine für den Ortskern und eine für den Ortskern umgebenden Bereich. Sie regeln unter anderem die Ausformung von Dächern, Baumaterialien der Hauptgebäude, Werbeanlagen, Nebengebäude, Einfriedungen sowie RAL-Farbtöne. Die **Erhaltungssatzung** in ihrer aktuell gültigen Fassung vom 28.03.2024 umfasst das gesamte Betrachtungsgebiet und geht in Teilen darüber hinaus. In Teilbereich I soll die vorhandene Bevölkerungsstruktur in ihrer Zusammensetzung erhalten werden. Teilbereich II zielt auf die Bewahrung des „Erscheinungsbild des Nordseeheilbades Spiekeroog typischen Bauten“ ab.

Mit Erlass vom 25.3.2024 hat das Niedersächsische Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz die Dorfregion Vierinseln mit Baltrum, Juist, Spiekeroog und Wangerooge in das **Dorfentwicklungsprogramm Niedersachsen** aufgenommen.

3 Fokus Spiekeroog Dorf

Das Betrachtungsgebiet beinhaltet den **Großteil des besiedelten Bereichs der Insel** und umfasst rund **41,6 ha**. Es handelt sich überwiegend um bereits bebaute und genutzte Grundstücke.

Ausgenommen sind lediglich der Hafenbereich, das Kurzentrum Noorderpad und außerhalb des Dorfkerns liegende (Einzel-) Gebäude sowie der außerhalb des Siedlungskerns gelegene Bereich des Internatsgeländes. Ausgenommen sind auch die Bereiche Achter d` Diek und das Gelände nördlich des Bahnhofs, da diese über **separaten Bauleitplanverfahren** entwickelt werden.



Abb. 2: Untersuchungsraum der Bestandsanalyse

Die vorliegende städtebauliche Analyse des Bestands der Insel Spiekeroog zielt darauf ab, ein Verständnis für die gegenwärtige städtebauliche Struktur zu entwickeln. Als eine der ostfriesischen Inseln im UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer steht Spiekeroog im Kontext der Nachhaltigkeit vor einzigartigen Herausforderungen und Chancen hinsichtlich ihrer baulichen Entwicklung.

Im Spannungsfeld zwischen dem Schutz des ökologischen Gleichgewichts und der Notwendigkeit, die Lebensqualität der Insulaner zu verbessern, sucht diese Analyse nach möglichen und zukünftigen Anpassungsmöglichkeiten.

4 Dorfentwicklung

Die **erste schriftliche Erwähnung** der Insel Spiekeroog findet sich im **Jahr 1398** als „Spickeroch“. 1448 wird erstmalig eine menschliche Besiedelung auf Spiekeroog dokumentiert. Eine Flut im November 1570 zerstört das alte Dorf. Der Wiederaufbau erfolgte weiter östlich und ist vermutlich der Ursprung des heutigen Dorfes.

Im **18. Jahrhundert** ist die Insel **nur gering besiedelt**. Für das Jahr 1757 sind 107 dauerhafte Bewohner dokumentiert. Zu diesem Zeitpunkt liegt der Dorfkern in der Mitte der Insel. Durch Abtragungs- und Wanderungsprozesse sowie der Verschmelzung mit den Inseln Lütjeoog und Oldeoog liegt der heutige

Dorfkern im westlichen Teil. Ein Teil der Gebäude ist bis heute erhalten, dazu gehört unter anderem das „Alte Inselhaus“ aus dem Jahr 1710.

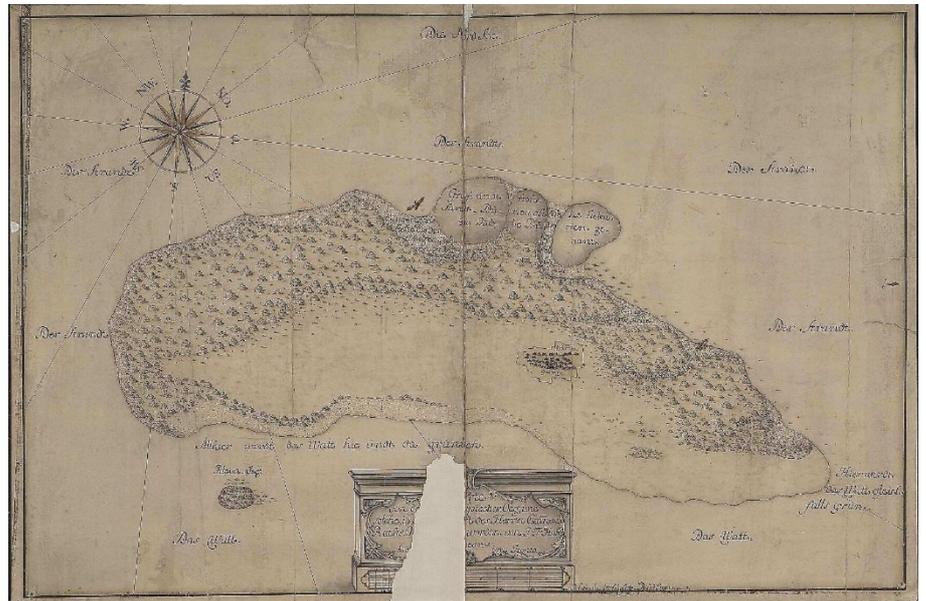


Abb. 3: Insel Spiekeroog mit Einzeichnung der Ortschaft, 1738

Ab 1828 wurden jährlich eine steigende Anzahl an Badegästen dokumentiert. Damit einhergehend entstanden auch zunehmend touristische Betriebe. Seit Ende des 19. Jahrhunderts ist der Tourismus ein wachsender Wirtschaftszweig auf der Insel. Zeitgleich nahm auch die Bevölkerung auf der Insel zu. Zwischen 1821 und 1885 verdoppelte sich die Einwohnerzahl auf 243 dauerhafte Bewohner. Die **bauliche Entwicklung** konzentrierte sich **vor allem auf den Dorf kern** und stellt heute den **historisch besonders wertvollen und identitätsstiftenden Teil der Insel** dar.

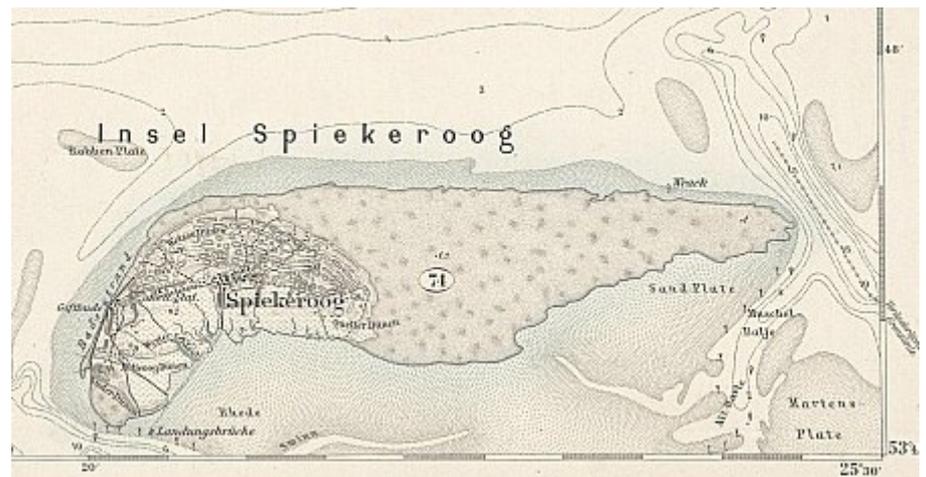


Abb. 4: Insel Spiekeroog, 1893

Ab **1900 bis 1950** sind nur **wenige Bauaktivitäten** zu verzeichnen. Trotzdem wächst die Bevölkerung in diesem Zeitraum von 242 im Jahr 1905 auf 779 im Jahr 1950. Gebäude, die in diesem Zeitraum gebaut wurden, sind unter anderem Haus Pemöller am Süderloog 2 im Jahr 1929 (heutige Apotheke), das Gebäude am Wüppspoor 2 (heute Blanker Hans 2.0) im Jahr 1911 sowie das Logierhaus am Noorderloog 25 im Jahr 1913.



Abb. 5: Alte Inselkirche und Straßenbilder auf Spiekeroog, 1907



Abb. 6: Ortsplan des Bades Spiekeroog mit den Gebäuden, Wegen und öffentlichen Anlagen, 1930

Mit Beginn der **1950er Jahre und bis Ende der 1980er Jahre** folgten **intensive Bauaktivitäten** im gesamten Dorfbereich. Dies hing unter anderem mit dem Zuzug von Vertriebenen und Flüchtlingen nach dem Zweiten Weltkrieg zusammen. Reine Wohngebiete als Dorferweiterung entstanden am Rande des Dorfkerns und formulieren dadurch bis heute die Abgrenzung des Dorfgebietes. Die Bevölkerungsanzahl auf der Insel Spiekeroog schwankte in diesem Zeitraum nur wenig und blieb auf einem ähnlichen Niveau wie 1950. Veränderte Bedürfnisse, Vorstellungen und Herausforderungen im Städtebau und Umweltschutz führten 1988 zum ersten Dorferneuerungsplan. (vgl. Bibliothek Ostfriesenlandschaft, Standort Aurich 2010: Spiekeroog, Landkreis Wittmund. Verfügbar: <https://bibliothek.ostfriesischelandschaft.de/wp-content/uploads/sites/3/dateiarchiv/3071/Spiekeroog.pdf> (Zugriff: 2024-04-10)).

Das städtebauliche Wachstum bremste sich in den 1990er Jahren aus. **Ab 2000** kam es wieder **vermehrt zu Bauaktivitäten mit anhaltenden Tendenzen** ab 2010. In dieser Zeit wurden mit Neubauten vor allem Abriss-Neubau Projekte umgesetzt und vorhandene Lücken in der Bebauungsstruktur geschlossen.

Heute charakterisiert sich der Kernbereich Spiekeroogs durch eine Mischung aus touristischen Einrichtungen, Einzelhandel-, Versorgungs- und Gastronomiebetrieben, Beherbergungsgewerbe sowie Wohnen. Außerhalb des Dorfkerns dominiert die Nutzung durch Wohnen und Ferienwohnen sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Die Gebäude auf der Insel sind mehrheitlich eingeschossig ausgeführt und verfügen über die ortsbildprägenden Veranden. Zweigeschossige (Hotel-)Bauten sind die Ausnahme.



Abb. 7: Dorfentwicklung Spiekeroog seit dem 19. Jahrhundert

5 Bestandsanalyse

5.1 Denkmalschutz

Die Gemeinde Spiekeroog umfasst **41 einzelne Baudenkmäler**, darunter bauliche Anlagen und Grünanlagen, sowie **7 Baudenkmäler (Gruppe)** wie Häuserzeilen und Baukomplexe.

Denkmal- typ	Objektyp	Adresse	ID
Baudenkmal (Gruppe)	Hofanlage	Süderloog 8	34603340
	Straßenzug	Süderloog 1, 2, 3, 4	34604007
	Straßenzug	Noorderloog 2, 3, 4, 5	42981144
	Kirchenanlage (Baukomplex)	Spiekeroog	34603321
	Häuserzeile (Baukomplex)	Süderloog 11, 13 u. Noorderloog 12	34604035
	Häuserzeile (Baukomplex)	Noorderloog 11 und 13	34604021
	Häuserzeile (Baukomplex)	Süderloog 21, 23, 25	42980981

Tab. 1: Zusammenstellung Baudenkmale (Gruppe)

Ein Großteil der Denkmäler liegt in der Dorfmitte und markiert den historischen Dorfkern. Vereinzelt Einzeldenkmäler liegen außerhalb des Dorfkerns. Die einzelnen Baudenkmäler umfassen vor allem Gebäude, die vor 1900 erbaut worden sind oder deren Baujahr unbekannt ist. Vereinzelt Gebäude vor 1950 sind ebenfalls als Denkmal ausgewiesen.

Die Daten stammen aus dem Denkmalatlas Niedersachsen (Stand April 2023).



Abb. 8: Denkmalschutz - Baudenkmal (Einzel/Gruppe)

5.2 Gebäudealter

Die **Bebauungsstruktur** auf der Insel Spiekeroog ist **historisch über Jahrhunderte gewachsen**. Durch die Darstellung der Baujahre lassen sich einzelnen Gebiete durch gleiche Gebäudealter klar voneinander abgrenzen:

- Das Gebiet am **Wittdün und Up de Dünen** stammt aus den 1950er und 1960er Jahren. Weitere Häuser entstanden in den 1970er, 1980er und ab den 2010er Jahren.
- Das Gebiet am **Frederikenweg, Kaapdünenweg und Ostend** ist über mehrere Jahrzehnte gewachsen. Der Schwerpunkt liegt in den 1950er und 1960er Jahren. Weitere Häuser entstanden in den 1970er/1980er Jahren.
- Das Gebiet am **Melksett und Pollerdiek** entstand mehrheitlich in den 1970er und 1980er Jahren. In den 1990er Jahren wurden Baulücken geschlossen.
- Die Gebäude entlang des **Slurpad und Lütt Slurpad** wurden ab den 2000er Jahren gebaut. Ein Großteil wurde in den Jahren 2003 und 2004 gebaut.

Vor allem in der Dorfmitte befinden sich zahlreiche Gebäude mit unbekanntem Baujahr. Einzelne bekannte Daten lassen den Rückschluss zu, dass viele Gebäude vor 1900 erbaut worden. Das Gebäude mit dem **ältesten bekannten Baujahr** ist die **Alte Inselkirche** (Süderloog 9). Sie wurde 1696 erbaut und ist die älteste der ostfriesischen Inselkirchen. Das derzeit jüngste Gebäude ist ein Wohngebäude aus dem Jahr 2022 und steht am Noorderpad 5.



Abb. 9: Altes Inselhaus (Süderloog) und Lückenschluss (In d`Kamp)

5.3 Nutzungen

Mit Stand Mai 2023 befinden sich **ca. 400 Gebäude** im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Ein großer Teil der Gebäude **ist durch mehr als eine Nutzung geprägt**. Die Ermittlung der Realnutzung der Gebäude basiert auf Nutzungseinschätzung von außen während der Bestandsaufnahme, Unterlagen der Verwaltung sowie einer Recherche in den Bauakten der Gemeinde. Bei der im Folgenden dargestellten quantitativen Erhebungen können daher Abweichungen auf Einzelobjektebene nicht ausgeschlossen werden, generelle Schlüsse auf die Nutzungsverteilung im Siedlungsbereich sind aber aufgrund der Datenlage möglich.

Ca. 90 Gebäude werden ausschließlich zum Dauerwohnen genutzt, d.h. es gibt keine temporäre Wohnnutzung durch Ferienwohnungen, private Ferienhäuser oder Hotelzimmer. **Ca. 100 Gebäude** werden sowohl für Dauerwohnen als auch

für temporäres Wohnen genutzt. In **ca. 180 Gebäuden** befinden sich derzeit keine Einheiten zum Dauerwohnen, sodass dort zurzeit kein Dauerwohnen stattfindet. Diese Gebäude werden überwiegend als Ferienwohnungen oder als private Ferienhäuser genutzt.

Eine klare Abgrenzung von reinen Wohngebieten ist kaum mehr möglich. Die Anteile von Dauerwohnen und Ferienwohnen sind überall verteilt auf der Insel zu finden. Für eine rechtliche Neuordnung wird eine Abgrenzung der Sondergebiete (SO) A und B zur Regelung verschiedener Anteile von Dauerwohnen und Ferienwohnen zur Stärkung des Dauerwohnens vorgenommen.

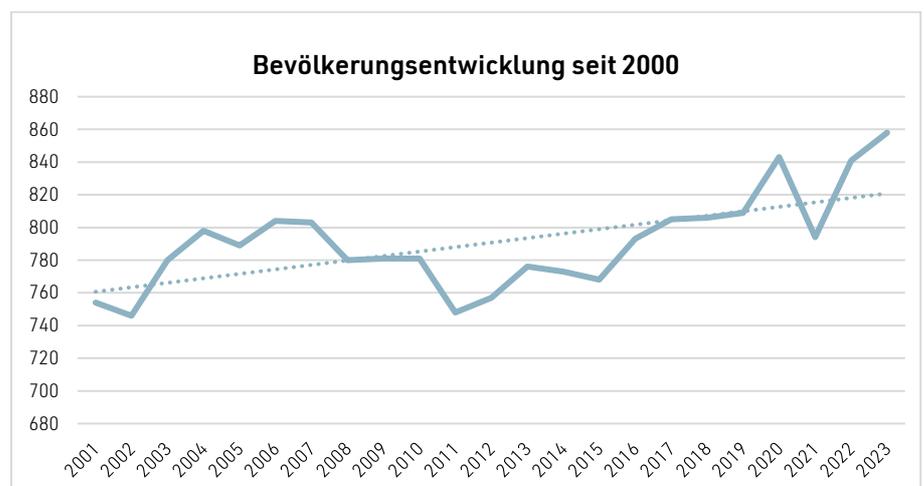
Neben der Dauerwohnnutzung und der Ferienwohnnutzung (inkl. private Ferienhäuser) sind weitere Hauptnutzungen Gewerbe- und Hotelbetriebe.

Es gibt fast **doppelt so viele Ferienwohnungen wie Dauerwohnungen**. Das entspricht im Groben den Aussagen in der Begründung zur Erhaltungssatzung: "Betrug das Verhältnis zwischen örtlich gebundenen aushalten und Ferienwohnungen/Zweitwohnungen in den 1980er Jahren 2:1, so liegt es heute bei ca. 1:2 (Bestandsanalyse, 2023), hat sich also umgekehrt. Wobei sich die Wohnfläche von dauerhaft bewohnten Wohnungen reduzierte, die der Ferienwohnungen insb. im Neubau anstieg."

Auf der Insel Spiekeroog sind Dauerwohnen und Ferienwohnen aus der Historie eng miteinander verbunden. In Gebäuden mit älterem Baujahr liegt der Ursprung größtenteils im Dauerwohnen. In neueren Gebäuden wurden Ferienwohnungen von vorneherein mit eingeplant.

Dauerwohnen

Nach dem Landesamt für Statistik Niedersachsen lebten 2023 (Stichtag: 31.12.2023) 858 Menschen auf der Insel Spiekeroog. Im Vergleich zum Jahr 2000 ist die Bevölkerung um 16,9 % gestiegen. Die folgende Abbildung zeigt die Bevölkerungsentwicklung seit 2000.



Seit der Beginn der Aufzeichnung durch das Landesamt für Statistik Niedersachsen im Jahr 1968 wurde der höchste Bevölkerungsstand mit 1.103 Einwohnern im Jahr 1981 verzeichnet. Der niedrigste Stand wurde 1987 mit 643 erreicht.

Dauerwohnen wird auf Spiekeroog für Menschen benötigt, die dauerhaft ihren Lebensmittelpunkt auf der Insel haben und Menschen, die mit ihrem Hauptwohnsitz auf der Insel gemeldet sind. Auf der Insel gibt es ca. **390 Wohneinheiten für Dauerwohnen**.

Schwerpunkte liegen vor allem im westlichen Teil am **Westerloog**, im Norden am **Lütt Slurpad/Slurpad** und im Süden am Melksett. Wie sich in den festgesetzten Baugebietskategorien mit unterschiedlicher Wichtung der Nutzungen Dauerwohnen und Ferienwohnungen im Bebauungsplan 22 „Dorf“ wiederfindet.

Die Wohneinheiten sind mehrheitlich auf Einfamilienhäuser oder Reihenhäuser und weniger auf Mehrfamilienhäuser verteilt.

Die überwiegende Anzahl der Menschen mit dauerhaftem Wohnsitz **lebt in arbeitgebergebundenem Wohnraum. Mietwohnungen** sind nur in Einzelfällen vorhanden und fast nur in Form von Untervermietung.

Die reale Nutzung Dauerwohnen stimmt mehrheitlich mit der genehmigten Anzahl überein. Es gibt vereinzelte Ausnahmen, d.h. es gibt derzeit weniger real genutzte Dauerwohneinheiten als ursprünglich genehmigte Wohneinheiten. Dies ist unter anderem auf die Umnutzung von Dauerwohnungen in Ferienwohnungen oder dem Umbau von Gebäuden zur Schaffung neuen Wohnraumes zurückzuführen.

Ferienwohnen

Spiekeroog ist seit Jahren eine beliebte Urlaubsinsel und wird jährlich von zahlreichen Touristen besucht. Im Jahr 2022 verzeichnete die Insel 63.228 Urlaubsgäste mit 406.606 Übernachtungen. Spiekeroog war 2022 die deutsche Insel mit der höchsten Tourismusintensität. Die Übernachtungen pro Einwohner lagen bei 483,5 (Platz 2 – Baltrum: 433,5) (vgl. Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern: Deutsche Nord- und Ostseeinseln 2022: Eine Übersicht. Verfügbar: https://www.laiv-mv.de/serviceassistenz/download.php?datei_id=1660975 (Zugriff: 2024-04-10)).

Insgesamt gibt es **ca. 780 Wohneinheiten zum Ferienwohnen**. Neben Ferienwohnungen wird das Angebot durch **50 private Ferienhäuser** ergänzt. Zum Teil ist nicht ermittelbar, ob diese ausschließlich für den privaten Gebrauch (Zweitwohnsitz) genutzt oder auch für die Ferienwohnnutzung vermietet werden.

Reine Gebiete zum Ferienwohnen lassen sich nicht abgrenzen. Sowohl Ferienwohnen als auch die privaten Ferienhäuser sind überall im Untersuchungsraum verteilt.

Gewerbe

Das Gewerbe auf der Insel Spiekeroog setzt sich vor allem aus **Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben** zusammen. Daneben gibt es Betriebe der **allgemeinen Grundversorgung**, beispielsweise Post, Arztpraxis und Bank.



Abb. 10: Gewerbebetriebe

Gewerbliche Nutzungen sind im Wesentlichen in der Ortsmitte konzentriert. Zahlreiche Betriebe liegen im Norderloog und Süderloog. Zur Stärkung des Gewerbes wird im Bebauungsplan ein Sondergebiet Tourismus/Gewerbe-Ortsmitte ausgewiesen. Gebäude, die in diesem Gebiet liegen und im Bestand nur aus Dauerwohnen, Ferienwohnen oder irgendeine Art von Wohnnutzung bestehen, sollen zukünftig im EG eine Gewerbenutzung aufweisen.



Abb. 11: Gewerbebetriebe mit SO Tourismus/Gewerbe-Ortsmitte

Hotels und Ferienheime

Innerhalb des Untersuchungsraums gibt es ca. **10 Hotels** mit **140 Hotelzimmern**. Ein Großteil der Hotels konzentriert sich auf den Dorfkern. Neben Hotel-

zimmern verfügen die meisten Hotels auch über abgetrennte Ferienwohnungen. Das Hotel mit der größten Anzahl an Zimmern ist das Hotel Spiekeroog mit 31 Hotelzimmern am Pollerdiek 4.

Zusätzlich zu den vorhandenen Hotels gibt es insgesamt **4 Ferienheime mit ca. 80 Zimmern und ca. 20 Ferienwohnungen**. Ferien- oder auch Erholungsheime haben einen kirchlichen oder gemeinnützigen Träger:



Abb. 12: Hotelbetriebe und Ferienheime

- Haus Barmen, Wüppspor 1 – Diakonie
- Haus Winfried, Süderloog 24 – Katholisches Ferienwerk
- Haus Frankfurt, Noorderloog 9 – Evangelischen Regionalverband
- Haus Seerose, In d` Kamp 7 – Ev.-luth. Landeskirche Hannover

Vorhandene Ferienheime und Erholungsheime im Geltungsbereich des B-Plan 22 „Dorf“ sollen mit einem Sondergebiet Ferienheime und Erholungsheime gesichert werden.

5.4 Maß der baulichen Nutzung

In Bebauungsplänen wird gemäß § 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Grundflächenzahl zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung festgelegt. Diese gibt an, welcher Anteil eines Grundstücks bebaut werden darf bzw. wieviel Quadratmeter Gebäudegrundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Unter Berücksichtigung verschiedener Belange, wie z.B. Abstände zu Nachbargrundstücken und Freihaltung rückwärtiger Grundstücksbereiche im Übergang in die freie Landschaft, wird eine GRZ als Dezimalzahl festgesetzt. Eine GRZ von 0,3 bedeutet, dass 30 Prozent der Fläche bebaut werden dürfen. Die Grundflächenzahl dient der städtebaulichen Ordnung sowie der Sicherung von Freiflächen und ihrer ökologischen Bedeutung.

Die bestehenden Grundstücke auf der Insel Spiekeroog sind unterschiedlich groß und weisen verschiedene Anteile an bebauter Fläche auf. So sind Grundflächenzahlen von 0,1 bis 0,8 vorhanden. Der Großteil der Grundstücke weist eine GRZ von 0,2 bis 0,3 auf. Einzelne Grundstücke weisen eine GRZ höher als 0,6 auf, dies ist beispielweise im Dorfkern der Fall, wenn das Grundstück kleiner als auf der Insel üblich ausfällt und das Gebäude dadurch mehr als die Hälfte des Grundstücks bedeckt. Häufig verhält sich die GRZ in Abhängigkeit der Nutzung des Grundstücks. So liegt die GRZ bei einem gewerblich oder gemischt genutzten Grundstück höher als bei einem Wohngrundstück. Auch über die Jahrzehnte erfolgten Erweiterungen und Anbauten an Hauptgebäuden lassen die GRZ auf manchen Grundstücken höher als 0,4 ausfallen.

5.5 Veranden

Eine baukulturelle Besonderheit von Spiekeroog sind die inseltypischen Veranden, insgesamt verfügen ca. 120 Gebäude über solche unselbständige, konstruktiv mit einem (Haupt)Gebäude verbundene erdgeschossigen Bauteile, die als Vorbau vor die Gebäudeumfassungswand und die Überdachung vorspringen. In einer Ausarbeitung zu den inseltypischer Veranden im Sinne ortsbildprägender Baukultur (Homeyer, 2007) wird dargelegt, dass die in einfacher Kubatur und mit teils reichhaltigen baulichen Detailausführungen durchgebildeten Bauformen das gewachsene Dorfbild der Insel maßgeblich prägen und zur Unverwechselbarkeit Spiekeroogs beitragen.

Beginnend mit dem aufkommenden Fremdenverkehr haben sich bei den Pensions- und Gästehäusern einfache Vorbauten – zunächst nur mit Segeltuch überdeckt – als sogenannte „Sünntelte“ (Sonnenzelte) entwickelt. Nachdem diese Vordachkonstruktionen später durch Brüstungsmauerwerk und sprossenverglaste Fensterbänder geschlossen wurden, entstanden darauf zur Raumbedarfsdeckung die ersten Frühstücksräume für Gäste. Bereits 1848 wurde von der gemeindlichen Badekommission der Bau von Veranden und Sünntelten angeregt. Hiermit wurde erstmals eine ortstypische Bauweise festgeschrieben.

Der Erhalt der inseltypischen Bauweise und deren Schutz als Kulturgut ist ein Anliegen der städtebaulichen Planung. In den frühen 1980er-Jahren wurde damit begonnen, den traditionellen Baustil wieder stärker zu fördern. So unterstützte das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen den Bau inseltypischer Veranden auf der ganzen Insel, sofern die Vorgaben der Baugestaltungssatzung für den Ortskern eingehalten wurden. Zusätzlich boten neuere Bebauungspläne mit speziellen Regelungen, wie der Möglichkeit, die Grundflächenzahl oder Baugrenzen zu überschreiten, weitere Anreize.

Die Festlegungen in den örtlichen Bauvorschriften zur „inseltypischen Veranda“ sind eng angelehnt an die historischen Vorbilder. Mittlerweile verfügen ca. 120 Gebäude über solche unselbständige, konstruktiv mit einem (Haupt)Gebäude verbundene erdgeschossigen Bauteile, die als Vorbau vor die Gebäudeumfassungswand und die Überdachung vorspringen. Es gibt etwa doppelt so viele straßenseitigen Veranden wie rückseitigen Veranden. Zum Teil haben einige Gebäude mehrere Veranden:

Ca. 70 Gebäude mit straßenseitigen Veranden

Ca. 30 Gebäude mit rückseitigen Veranden

Ca. 20 Gebäude mit straßenseitiger und rückseitiger Veranda

Die meisten Gebäude mit Veranda befindet sich **in der Dorfmitte**. So haben auf dem Noorderloog 19, auf dem Süderloog 23 und auf dem Noorderpad 7 Gebäude eine Veranda. Gebäude ohne Veranden finden sich vor allem im Melkset und In d´Kamp sowie im hinteren Abschnitt des Tranpad.

Die Größen der Veranden variieren, ein Großteil der Veranden liegt im Bereich zwischen 10 – 40 m². Im **Durchschnitt** sind die Veranden **33,34 m²** groß. Sehr **große Veranden mit einer Fläche von über 100 m² sind selten**. Sie gehören zu Gastronomiebetrieben und Hotels:

ca. 110 m² Blanker Hans 2.0 (Wüppspoor 2)

ca. 110 m² Gästehaus Orion (Bi d´Utkiek 16)

ca. 125 m² Hotel zur Linde (Noorderloog 5)



Abb. 13: Veranden Hotel zur Linde und Blanker Hans 2.0

5.5 Infrastruktur

Kinderspielplätze

Angebote für Kleinkinder und Kinder bis zehn Jahre sind vielfältig und angepasst für unterschiedliche Wetterlagen auf der Insel vorhanden. Die vorhandenen Kinderspielplätze sind innerhalb des besiedelten Bereichs verteilt und bieten unterschiedliche Spielangebote:

- Spielplatz am Melkset mit großem Piratenschiff (Abenteuerspielplatz)
- Spielplatz am Lütt Slurpad
- Spielplatz Kletterparadies im Kurgarten
- Spielplatz Arche Noah an der Neuen Kirche

Für Regentage steht das Kinderspielhaus „Trockendock“ am Noorderpad 26 als Indoorspielplatz zur Verfügung.



Abb. 14: Kinderspielplatz am Melksett

Angebote für Senioren und Jugendliche

Auf der Insel Spiekeroog gibt es **kaum Angebote**, die sich explizit an **Senioren** richten. Ebenso fehlen geschützte Orte für **Jugendliche aus der insularen Dorfgemeinschaft**, wie z.B. ein Jugendtreff oder ein Jugendclub. Als altersübergreifendes Angebot gibt es das DünenSpa mit Inselbad am Noorderpad 20 im Norden des besiedelten Bereiches, das aber vor allem in den Sommermonaten auch von vielen Touristen genutzt wird.



Abb. 15: DünenSpa und Inselbad am Noorderpad

Geh- und Fahrradinfrastruktur

Zu Fuß Gehende sind in Spiekeroog allgegenwärtig. Der Fußverkehr gilt als das **Hauptverkehrsmittel**. Daneben sind einige Fahrräder und Lieferfahrzeuge vorzufinden. Die Insel ist autofrei, daher sind keine Parkplätze vorhanden. Ähnlich verhält es sich mit dem Fahrrad. Ein Fahrrad mit auf die Insel zu bringen ist weniger gewünscht und die fehlende Infrastruktur, also keine getrennten Rad-



Abb. 16: fehlende Fahrradabstellmöglichkeiten

und Fußwege sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder laden nicht zur Fahrradnutzung auf der Insel ein. Dies ist auch nicht nötig, da die kurzen Wege in der Regel gut zu Fuß machbar sind.

5.6 Bäume

Die Bäume auf Spiekeroog sind eines der charakteristischen Merkmale des Landschaftsbildes und auch des Ortsbildes. Im Dorf Spiekeroog befinden sich viele einzelne Solitärbäume und kleine Baumgruppen, prägend sind vor allem die Arten Linde, Eiche, Kastanie, Ahorn und Esche. Sie stehen an Wegegabelung und Straßenecken sowie entlang der Straßen und auch an manchen Eingängen der älteren Häuser und beschreiben somit den Weg durch das Dorf. An kleinen Plätzen bieten sie gemeinsam mit nebenstehenden Bänken einen Treffpunkt für Bewohnerschaft und Besuch.



Abb. 17: Solitärbaum an der neuen Inselkirche und Baumgruppe Süderloog 1



Abb. 18: Solitärbäume Noorderloog 2 und Hotel zur Linde

Eine der auffälligsten Baumarten auf Spiekeroog ist die Kiefer. Mit ihrer markanten Form und den weit ausladenden Ästen.



Abb. 19: Kiefernstandorte

Neben Kiefern stehen auch Birken auf der Insel und fügen sie sich harmonisch in die Landschaft ein.



Abb. 20: Kirchenwäldchen

Im Kurpark spielen Bäume ebenfalls eine besondere Rolle. Entlang der Spazierwege und um die kleinen Teiche herum finden sie sich zahlreich und prägen das Erscheinungsbild des Parkes.

Hinzu kommen die privaten Obstbäume in den Gärten.

Die Bäume erfüllen neben ihrer landschafts- und ortsbildprägenden Bedeutung auch wichtige ökologische Funktionen. Sie verbessern das lokale Klima, bieten Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten und tragen zur Erhaltung der Biodiversität bei. Mit der fortschreitenden klimatischen Belastung, wie der Zunahme von Extremwetterereignissen, bedingt durch den Klimawandel ist der Baumbestand gefährdet. Auch aufgrund von Standortfaktoren, wie zu geringe Platzverhältnisse an Gebäuden sind einzelne Bäume zusätzlich gefährdet.

Betroffen sind sowohl prägende Bäume im öffentlichen wie auch im privaten Bereich. Die Bewohnerinnen und Bewohner schätzen die Bäume als integralen Bestandteil der Insel Spiekeroog und setzen sich aktiv für ihren Schutz und ihre Pflege ein. Für die Insel Spiekeroog stellen die Bäume auch eines der Alleinstellungsmerkmale gegenüber den eher baumarmen Nachbarinseln dar. Es gibt bislang keine Strategie der Nachpflanzung mit klimaresilienten Bäumen.



Abb. 21: Parkbäume

6 Beteiligung

6.1 Politikworkshops

Im Rahmen von Workshops mit der Ortpolitik bestand die Möglichkeit, die grundsätzlichen Fragen der Inselentwicklung und außerhalb der formalen Gremien in einem geschützten Rahmen zu erläutern und diskutieren.

Ein **erster Politikworkshop** für die Dorfentwicklung und Bauleitplanung fand am 26.04.2023 im Rathaus der Gemeinde Spiekeroog statt. Zu Beginn wurden bereits bestehende Konzepte und erste Erkenntnisse aus der Bestandsaufnahme vorgestellt. Anschließend erfolgte die Präsentation des ersten Bebauungsplan-Entwurf (Stand April 2023) mit Planungsansatz, Zielsetzung sowie Ausblick und nächsten Schritten. Zusätzlich wurden folgende Sachverhalte ergänzt:

- Die **Baugestaltungssatzungen I+II** sollen parallel zum Bebauungsplan geändert werden.
- Der Bebauungsplan soll mit seinen Regelungen möglichst schlank gehalten werden, um die **Rechtssicherheit** zu **erhöhen**.
- Aufstellung einer **neuen Baumschutzsatzung** (im Rahmen der Aufstellung eines Dorfentwicklungsplans / zeitlich unabhängig vom Bebauungsplanverfahren)

Weitere Themenbereiche waren die innerdörflichen Grünflächen und der Umgang mit Bäumen, insbesondere an gefährdeten Baumstandorten, sowie die Fördermöglichkeiten für die Dorfentwicklungsplanung mit Vorgaben, Fristen, Herausforderungen, Entwicklungszielen und Handlungsfeldern.

Der **zweite Politikworkshop** für die Dorfentwicklung und Bauleitplanung fand am 15.06.2023 statt. Vorgestellt wurden die Neuerungen und Ergänzungen des

Bebauungsplan-Entwurfes und der Baugestaltungssatzung sowie das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen.

6.2 Inselwerkstatt

Am 22.06.2023 fand eine öffentliche **Inselwerkstatt zur Dorfentwicklungsplanung** im Haus des Gastes/Kogge auf Spiekeroog statt. Es haben ca. 45 Einwohnerinnen und Einwohner aus der Gemeinde Spiekeroog sowie Zweitwohnungsbesitzende teilgenommen.

Nach Vorstellung des Planungsstandes des Bebauungsplanes und der Dorfentwicklungsplanung wurde in Arbeitsgruppen unterschiedliche Themenschwerpunkte diskutiert:

- **Dorfmitte:** Wie kann aus einem Wohnort ein Lebensmittelpunkt werden? Wie viel und welche Art gewerblicher Nutzungen braucht ein lebendiger Dorfkern?
- **Dauerwohnen/Neues Wohnen:** Wie wollen wir zukünftig wohnen? Wie viele Ferienwohnungen wollen wir zukünftig in welchen Bereichen zulassen?
- **Freiräume und Bäume:** Wie können die öffentlichen Freiräume und Plätze besser genutzt werden?
- **Inselgemeinschaft und Inselregion:** Welche Herausforderungen können wir vielleicht besser gemeinsam mit unseren Nachbarinseln bewältigen?

Im Folgenden sind die wichtigsten Diskussionsergebnisse aus den Arbeitsgruppen zusammengefasst:

Dorfmitte	<ul style="list-style-type: none"> • Die Dorfmitte ist das Wichtigste; in der Ortsmitte ist die Insel am authentischsten. • Unterstützung der Gewerbetreibenden durch die Gemeinde ist wünschenswert • Tagesgäste sind eine wichtige Zielgruppe, die derzeit ggf. noch nicht genug Beachtung findet • Dreiecksfläche im Bereich Melksett ist eine wichtige Eingangssituation in das Dorf • Attraktivere Angebote für Außengastronomie • Einkaufen auf der Insel kaum noch möglich, Orientierung zum Festland • Regionale / lokale Produkte in den Fokus rücken / spezialisierte Angebote schaffen • Bisläng gibt es keine Plattform für Gewerbebetreibende (außer DEHOGA); die Einrichtung einer solchen Plattform wäre hilfreich. • Gründungen sollten gefördert werden.
Dauerwohnen/ Neues Wohnen	<p>Ferienwohnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Häufig ist eine wirtschaftliche Quersubventionierung von Dauerwohnraum durch Ferienwohnungen erforderlich. • Bei Immobilieneigentümer*innen sollte das Verantwortungsgefühl für die Insel gestärkt werden; das Gemeinwohl sollte beachtet und das „Wir-Gefühl“ gestärkt werden. <p>Dauerwohnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es muss mehr Wohnraum für Arbeitskräfte bzw. betriebsbezogenes Wohnen geben. • Zusätzlich fehlt arbeitgeberunabhängiger Wohnraum / Dauerwohnraum für Insulaner. • Eine Verpflichtung zur Schaffung eines Mindestanteils von Dauerwohnraum je Gebäude führt ggf. zu realistischeren Immobilienpreisen. • Die Möglichkeiten des Homeoffice generieren ggf. neue Inselbewohnende. • Bei der Schaffung und Vergabe von Wohnraum soll es einen Vorrang für Arbeitnehmer geben, da diese für das Funktionieren der Insel wesentlich sind. <p>Daseinsvorsorge/Neues Wohnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnungspool über zeitnah freiwerdende Wohnungen in unterschiedlichen Lebensphasen

	<ul style="list-style-type: none"> Die vorhandene Anzahl an Wohnungen und das fehlende Angebot an Gesundheitsversorgung schließen ein Wohnen im Alter auf der Insel häufig aus → Menschen ziehen im Alter häufig von der Insel weg.
Freiräume und Bäume	<p>Bäume:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Klimawandel sollte berücksichtigt werden, bspw. im Hinblick auf neue Baumarten wie Kirschbäumen in den Dünen. Für Laubabfälle sollte es eine Sammelstelle und Kompostieranlage geben. <p>Baumkataster:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Baumbestand sollte aufgenommen und neue Baumstandorte festgelegt werden. Es sollte eine Bestandsaufnahme der Bäume geben und ein digitales Baumkataster erstellt werden. Ortbildprägende Bäume sollten als schützenswerte Bäume aufgenommen werden. <p>Freiräume:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Qualität der Pflege des Kurparks (vor allem Bäume) sollte verbessert werden. Es gibt Bedarf zur Überholung der Kinderspielplätze. Im Kurpark sollten ein „Trimm-Dich-Pfad“, „Barfuß-Pfad“, Erlebnispfad, Kneippen eingerichtet werden. Die Dreieck-Fläche im Bereich Melksetz sollte nutzbar gemacht werden. <p>Wasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> Reichen die Wasserblase/Linse als Reserve? Neue Brunnen sind in Planung. Konzepte zur Regenwassersammlung und -nutzung sollten entwickelt werden.
Inselgemeinschaft und Inselregion	<ul style="list-style-type: none"> Regelmäßige Treffs für verschiedene Altersgruppen z.B. im Gemeinderaum oder auch im Privaten oder Garten (allerdings kein DGH auf Spiekeroog mit entsprechender Einrichtung vorhanden) Offener Stammtisch, auch für junge Leute Austausch auch mit ausländischen Mitbürger:innen wichtig Integration aus zwei Blickwinkeln betrachten – Saisonkräfte kommen in erster Linie aufgrund der Arbeit Austausch mit Zweitwohnungsbesitzer:innen Bewahrung von Traditionen Anziehungspunkt für junge Inulaner: Wohnraum als Schlüssel, Vernetzung der Inseln

Die Ergebnisse der Arbeitsgruppen sind ausführlich in der **„Dokumentation zur Inselwerkstatt Spiekeroog“** zusammengefasst.



Abb. 22: Dokumentation Inselwerkstatt Spiekeroog

7 Erkenntnisse

Im Folgenden sind zentrale Erkenntnisse der Bestandsanalyse aufgeführt:

- **Dauerwohnen und Ferienwohnen** sind (auch historisch) **eng miteinander verbunden**, beide Wohnformen konkurrieren, der Ursprung fast aller Häuser liegt im Dauerwohnen. Es stehen **weniger Dauerwohnungen als Ferienwohnungen** zur Verfügung.
- Es gibt eine große Anzahl von **gewerblichen Nutzungen**, meist in **Mischnutzung** und im **Dorfkern** gelegen.
- Gewerbetreibende wohnen derzeit überwiegend im Wohneigentum. Es gibt aber auch Gewerbetreibende, die diesen Schritt ohne Wohneigentum wagen, auch wenn es ein großes Wagnis darstellt. Diese Entwicklung wird in Zukunft vermutlich anhalten.
- Eine **Konkurrenz zwischen gewerblichen Nutzungen und Ferienwohnungen ist erkennbar** (Bsp. Dünenklause, Linde, Inselsünn, Lammers).
- Die überwiegende Anzahl der Menschen mit dauerhaftem Wohnsitz lebt in arbeitgebergebundenem Wohnraum. Mietwohnungen sind nur in Einzelfällen vorhanden und oft mit Auflagen und Abhängigkeit verbunden (bspw. Betreuung/Reinigung Ferienwohnungen).
- Die letzten 20 Jahre haben gezeigt, dass im **Todesfall ein Haus durch die Erben meist nicht zu Wohnzwecken nachgenutzt wird, sondern das Gebäude in eine andere Nutzung** überführt wird (Nutzung Nebenwohnsitz, Ferienwohnung oder arbeitgeberabhängiger Wohnraum).

Um die Insel Spiekeroog nachhaltig zu gestalten, um **die Lebensqualität der Insulaner zu erhalten** und gleichzeitig die Insel für zukünftige Generationen zu bewahren sind zukünftig Anpassungsbedarfe notwendig:

- Sicherung und Schaffung von **Dauerwohnraum** (quantitativ und qualitativ)
- Erhalt und Weiterentwicklung des (bau-)kulturellen Erbes
- **Vitalisierung der Dorfmitte** und Sicherung der wirtschaftlichen Basis
- Attraktivierung öffentlicher **Begegnungs- und Aufenthaltsräume**
- Stärkung der insularen Gemeinschaft mit **Perspektiven für die Jugend und Zugezogene**
- Umsetzung der Anforderungen durch **Klimaschutz und Klimaanpassung**
- Sicherung der **Daseins- und Gesundheitsvorsorge**

Um den Anpassungsbedarfen gerecht zu werden gibt es **Umsetzungsstrategien** in den Bereichen Planungsrecht, Satzungen und Förderkonzepten.

Planungsrecht	Satzungen	Förderkonzepte
<ul style="list-style-type: none"> ▪ B-Plan 22 „Dorf“ ▪ Flächennutzungsplan (FNP) ▪ „Neubaugebiete“/Dorfbrandentwicklung... 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baugestaltungssatzungen ▪ Veränderungssperre ▪ Erhaltungssatzung ▪ Fremdenverkehrssatzung ▪ Zweckentfremdungssatzung ▪ Baumschutzsatzung... 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LEADER Wattenmeer-Achter ▪ Dorferwicklungsprogramm ▪ Energetisches Quartierskonzept (KfW 432) ...

8 Quellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1 Fortschreibung des Regionalen Entwicklungskonzeptes (2023-2027)
LEADER Wattenmeer-Achter
- Abb. 2 Untersuchungsraum der Bestandsanalyse
BPW Stadtplanung
- Abb. 3 Insel Spiekeroog mit Einzeichnung der Ortschaft, 1738
Deutsche Digitale Bibliothek, Rep. 244 A 1850
- Abb. 4 Insel Spiekeroog. 1893
Deutsche Fotothek, SLUB/KS 10458 - df_dk_0000532_0108
- Abb. 5 Alte Inselkirche und Straßenbilder auf Spiekeroog, 1907
Deutsche Fotothek, df_hauptkatalog_0507039, _0507037, _0507038
- Abb. 6 Ortsplan des Bades Spiekeroog mit den Gebäuden, Wegen und öffentlichen Anlagen, 1930
Deutsche Digitale Bibliothek, Rep. 244 A 249
- Abb. 7 Dorfentwicklung Spiekeroog seit dem 19. Jahrhundert
BPW Stadtplanung; Datenquelle: Bauakten/Datensammlung der Gemeinde Spiekeroog
- Abb. 8 Denkmalschutz - Baudenkmal (Einzel/Gruppe)
Denkmalatlas Niedersachsen (Stand April 2023)
- Abb. 9 Altes Inselhaus (Süderloog) und Lückenschluss (In d`Kamp)
BPW Stadtplanung, Bestandsaufnahme Februar 2023
- Abb. 10 Gewerbebetriebe
BPW Stadtplanung; Datenquelle: Bauakten/Datensammlung der Gemeinde Spiekeroog
- Abb. 11 Gewerbebetriebe mit SO Tourismus/Gewerbe-Ortsmitte
BPW Stadtplanung; Datenquelle: Bauakten/Datensammlung der Gemeinde Spiekeroog
- Abb. 12 Hotelbetriebe und SO Ferienheim/ Erholungsheim
BPW Stadtplanung; Datenquelle: Bauakten/Datensammlung der Gemeinde Spiekeroog
- Abb. 13 Veranden Hotel zur Linde und Blanker Hans 2.0
BPW Stadtplanung; , Bestandsaufnahme Februar 2023
- Abb. 14 Kinderspielplatz am Melkset
BPW Stadtplanung, Bestandsaufnahme Februar 2023
- Abb. 15 DünenSpa und Inselbad am Noorderpad
BPW Stadtplanung; Bestandsaufnahme Februar 2023
- Abb. 16 fehlende Fahrradabstellmöglichkeiten
BPW Stadtplanung; Bestandsaufnahme Februar 2023
- Abb. 17 Solitärbaum an der neuen Inselkirche und Baumgruppe Süderloog 1
BPW Stadtplanung, Bestandsaufnahme Februar 2023
- Abb. 18 Solitärbäume Noorderloog 2 und Hotel zur Linde
BPW Stadtplanung, Bestandsaufnahme Februar 2023
- Abb. 19 Kiefernstandorte
BPW Stadtplanung, Bestandsaufnahme Februar 2023
- Abb. 20 Kirchenwäldchen
BPW Stadtplanung, Bestandsaufnahme Februar 2023
- Abb. 21 Parkbäume
BPW Stadtplanung, Bestandsaufnahme Februar 2023
- Abb. 22 Dokumentation Inselwerkstatt Spiekeroog
BPW Stadtplanung, Bestandsaufnahme Februar 2023

Literaturverzeichnis

Bibliothek Ostfriesenlandschaft, Standort Aurich 2010: Spiekeroog, Landkreis Wittmund. Verfügbar: <https://bibliothek.ostfriesischelandschaft.de/wp-content/uploads/sites/3/dateiarchiv/3071/Spiekeroog.pdf> (Zugriff: 2024-04-10).

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung 2018: Bebauungsplan „Dorf“ Teil A – Begründung mit Umweltbericht.

Homeyer 2007: Vorbereitende Darlegung zu einer geplanten Ortssatzung zur Festschreibung inseltypischer Veranden im Sinne ortsbildprägender Baukultur. Von: Fritz Homeyer mit Wolfhart Klasing, September 2007.

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern: Deutsche Nord- und Ostseeinseln 2022: Eine Übersicht. Verfügbar: https://www.laiv-mv.de/serviceassistent/_php/download.php?datei_id=1660975 (Zugriff: 2024-04-10).

LEADER-Region Wattenmeer-Achter: Fortschreibung des Regionalen Entwicklungskonzeptes für die LEADER-Region Wattenmeer-Achter im Weltnaturerbe Förderperiode 2023-2027, Stand 02.05.2022