



## Öffentliche Informationsveranstaltung am 08. Juni 2023

Städtebaulicher Rahmenplan zur Entwicklung von  
Carolinensiel - Harlesiel  
Zulässigkeit von Ferienwohnen und Dauerwohnen

Diedrich Janssen (Dipl.-Ing. Raumplanung, Dipl.-Ing. Architektur (FH))

Rita Abel (Dipl.-Ing. Architektur (FH))

# INHALT

1. Planungsanlass / Situationsbeschreibung
2. Planungsrechtliche Situation / Rechtsgrundlagen
3. Bestandanalyse
  - Methodik
  - Ergebnisse
4. Handlungsbedarf
  - Empfehlungen für die weitere Entwicklung/  
Bauleitplanung

# 1. PLANUNGSANLASS / SITUATIONSBESCHREIBUNG

## Bereiche mit qualifiziertem B-Plan

- Große Siedlungsbereiche in Carolinensiel, **die seit jeher als Ferienwohnungsgebiet** geplant und angesehen werden, aber als Wohngebiete planungsrechtlich abgesichert sind.
  - Bisherige Genehmigungspraxis von Ferienwohnen in Allgemeinen oder Reinen Wohngebiete wurde nicht problematisiert.
  - Dies hat sich durch die aktuelle Rechtsprechung geändert, insbesondere dann, wenn keine explizite Nennung als Ferienwohnung in den Bauantragsunterlagen zu finden ist (neue gesetzliche Regelungen).
  - **Keine Rechtsgrundlage !**
- **Erforderlich:**
- Änderung der Art der Nutzung  
Zulässigkeit von Dauerwohnen und Ferienwohnungen gleichberechtigt
  - Änderung des Bebauungsplanes durch **Festsetzung eines Sondergebietes**

## Bereiche auf der Rechtsgrundlage von § 34 BauGB

- Ferienwohnungen sind zulässig, wenn diese sich in den vorhandenen Gebietscharakter und die vorhandene Bebauungsstruktur einfügen
  - **Keine eindeutige Rechtsgrundlage !**
- 
- **Erforderlich:**
  - Genauere Überprüfung der Nutzungs- und Bebauungsstruktur sowie der planerischen Zielsetzung
  - **Neuaufstellung eines Bebauungsplanes**

## 2. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION / RECHTSGRUNDLAGEN

# Baugebietskategorien / BauGB 2017 seit 13. Mai in Kraft

Gebiets-kategorie	Kleinsiedlungsgebiet gem. § 2 BauNVO	Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO	Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO <i>NEU</i>
Gebiets-charakter	Kleinsiedlungen dienen <b>vorwiegend</b> der Unterbringung von <b>Kleinsiedlungen</b> einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen	dient dem <b>Wohnen</b>	dient <b>vorwiegend</b> dem Wohnen	dient dem Wohnen <b>und</b> der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören	Urbane Gebiete dienen <b>dem Wohnen</b> <b>sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben</b> und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe</li> <li>Der Versorgung dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Wohngebäude</b></li> <li>Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Wohngebäude</b></li> <li>Läden, Schank- und Speisewirtschaften zur Versorgung des Gebietes,</li> <li>Nicht störende Handwerksbetriebe</li> <li>Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Wohngebäude</b></li> <li>Geschäfts- und Bürogebäude</li> <li>Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie <b>Betriebe des Beherbergungsbetriebes</b></li> <li><b>sonstige Gewerbebetriebe</b></li> <li>Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke</li> <li>Gartenbaubetriebe</li> <li>Tankstellen</li> <li>Vergnügungsstätten in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Wohngebäude</b></li> <li>Geschäfts- und Bürogebäude,</li> <li>Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie <b>Betriebe des Beherbergungsgewerbes</b></li> <li><b>sonstige Gewerbebetriebe</b>.</li> <li>Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke</li> </ul>
Ausnahme-wweise	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Sonstige Wohngebäude</b> mit nicht mehr als zwei Wohnungen,</li> <li>Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke</li> <li>Gartenbaubetriebe</li> <li><b>Nicht störende Gewerbebetriebe</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, <b>sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes</b></li> <li>sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnisse der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke</li> </ul> <p>zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2,4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Betriebe des Beherbergungsgewerbes</b></li> <li><b>Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe</b></li> <li>Anlagen für Verwaltungen</li> <li>Gartenbaubetriebe</li> <li>Tankstellen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vergnügungsstätten außerhalb der o.g. Bereiche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.</li> <li>Tankstellen</li> </ul> <p>Für <b>urbane Gebiete</b> oder Teile solcher Gebiete kann festgesetzt werden, dass in Gebäuden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>im Erdgeschoss an der Straßenseite eine Wohnnutzung eine Wohnnutzung nicht oder nur ausnahmsweise zulässig ist.</li> <li>oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses nur Wohnungen zulässig sind.</li> <li>ein im Bebauungsplan <b>bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche</b> oder eine im Bebauungsplan <b>bestimmte Größe der Geschossfläche für Wohnungen</b> zu verwenden ist</li> <li>ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine im Bebauungsplan bestimmte Größe der Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen zu verwenden ist.</li> </ol>
Anteile Wohnen / Gewerbe Beherbergung	Ca. 70-75 / 25-30 %		Ca. 70-75 / 25-30 %	Ca. 50 / 50 %	Muss nicht gleichgewichtig sein

**Räume oder Gebäude** mit Ferienwohnungen werden den (nicht störenden) Gewerbebetrieben zugeordnet, **Räume** mit Ferienwohnungen bei einer **baulich untergeordneten Bedeutung** werden den Beherbergungsbetrieben zugeordnet, d. h. Ferienwohnungen sind in den o.g. Gebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässig.

# Art der baulichen Nutzung

## **Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO „ zweckgebundene Bezeichnung “**

*Zweckgebundene Festsetzungen*

▶ *Keine Bindung an die Nutzungsarten nach § 2 bis 9 BauNVO*

## **Sonstiges Sondergebiet für den Fremdenverkehr gemäß § 11 BauNVO ( Touristisches Wohngebiet)**

- *Dauerwohnungen*
- *Ferienwohnungen*
- *Beherbergungsbetriebe (Hotels und Pensionen etc.)*
- *Ausnahmen*

▶ *Zweckbestimmung und Bestimmtheit der Festsetzungen erforderlich*

▶ *Steuerungsfunktion durch Festsetzungen erforderlich*

*Kommt in Gebieten in Frage, die sich wesentlich von den Baugebieten nach § 2 bis 9 BauNVO unterscheiden !*

# Art der baulichen Nutzung

## **Sondergebiet für die Erholung gemäß § 10 BauNVO „Ferienhausgebiet“**

- *Ferienhäuser, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet sind*
- *Festsetzung der Grundfläche der Ferienhäuser*

- ▶ *Erscheinungsbild muss durch bauliche Anlagen für **Erholungszwecke** geprägt sein*
- ▶ *Ferienhäuser mit Ferienwohnungen zulässig*
- ▶ *Wohnen muss qualitativ und quantitativ in den Hintergrund treten, i.d.R. nicht zulässig*

*Kommt in Gebieten mit fast ausschließlicher Ferienwohnnutzung in Frage !*

## Ergänzung

### § 11 Abs. 2 BauNVO Sonstige Sondergebiete

#### § 11 Sonstiges Sondergebiet

- (1) ....
- (2) .... Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht:
- Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgelände und Gebiete für die Fremdenbeherbergung (neu eingefügt)
- „auch mit einer **Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnen** einerseits sowie **Dauerwohnen** andererseits

## *Ergänzung § 12 BauGB Vorhabenbezogener B-Plan*

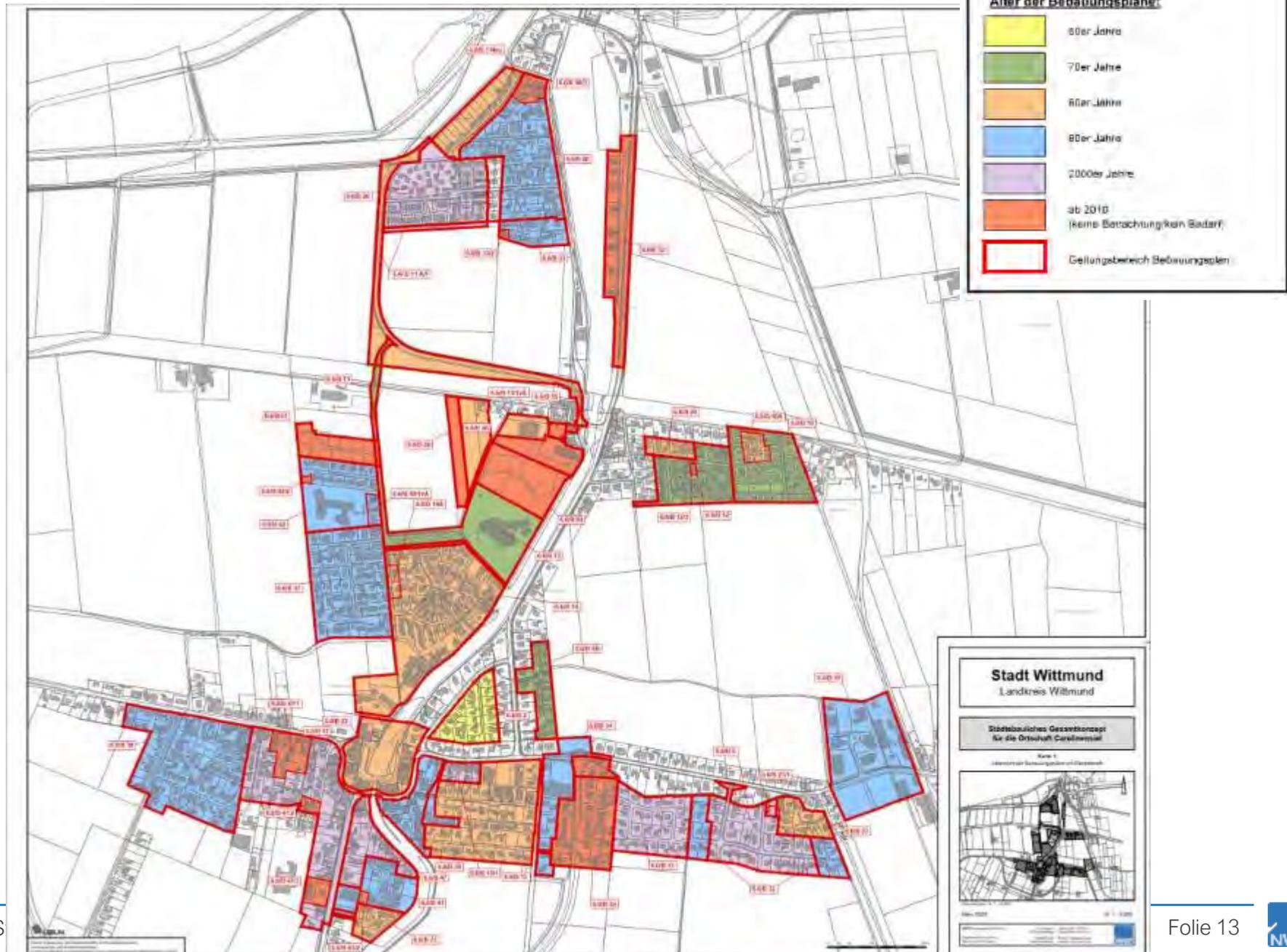
### *§ 12 BauGB (7)*

*Soll in bisherigen **Erholungsgebieten nach §10 der Baunutzungsverordnung** auch Wohnnutzung zugelassen werden, kann die Gemeinde nach Maßgabe der Absätze 1 bis 6 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellen, der insbesondere die Zulässigkeit von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken in diesen Gebieten geregelt.*

### 3. BESTANDSANALYSE

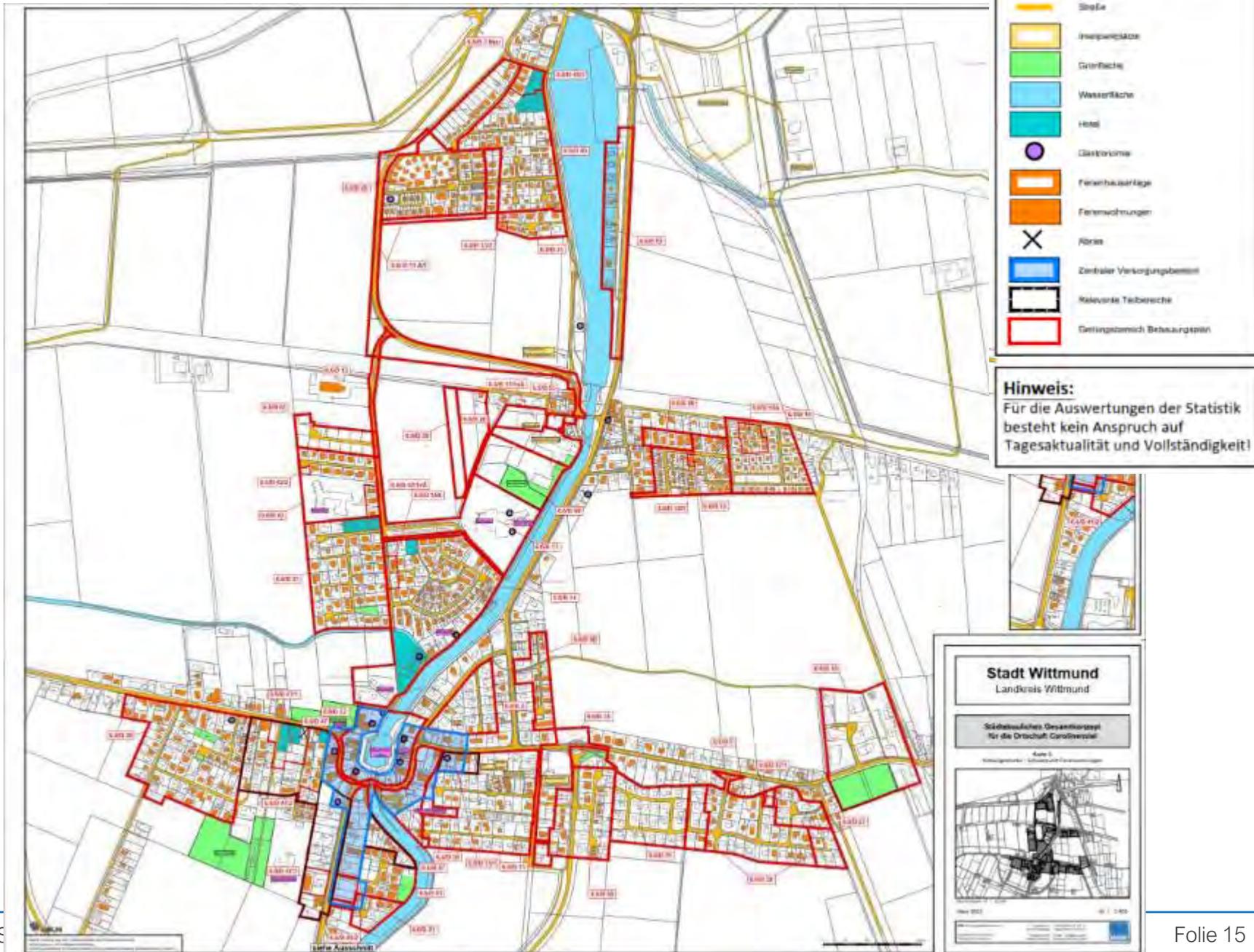
- Methodik
- Ergebnisse

# Karte 1 - Übersicht der Bebauungspläne mit Rechtskraft





# Karte 3 – Nutzungsstruktur – Schwerpunkt Ferienwohnungen



# Karte 4 – Planungsrecht und Nutzungsstruktur



**Legende**

**Art der baulichen Nutzung:**

- WS** Wohnsiedlungsgebiet
- WR** Allgemeines Wohngebiet
- WA** Freizeitsiedlungsgebiet
- MI** Mischgebiet
- MK** Langzeitsiedlung
- GE** Gewerbegebiet
- GEe** Gewerbegebiet (Einzelgeschoss)
- S** Sondergebiet
- SO** Sondergebiet (Sondergebiet)

**Maß der baulichen Nutzung:**

- 0,2 Grundflächenzahl
- 1 Zahl der Vegetationspunkte

**Symbole:**

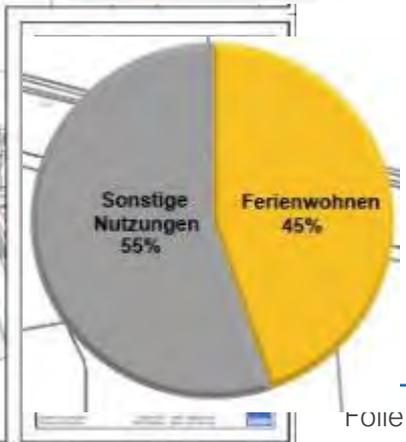
- offene Bebauung
- ⊙ geschlossene Bebauung
- △ für Einzelhäuser
- △ für Mehrfamilienhäuser
- △ für Zeilenwohnungen
- △ für Mehrfamilienhäuser

**Sonderregeln:**

- Grünfläche
- Zweckbestimmung
- Einbauweise
- Stützweite
- Wohnen mit einer Fläche
- offiziell anerkannter Wohnplatz

**Nachrichtliche Maßnahmen:**

- Kommunale Einbauweise (abweichend vom Plan)



## 4. HANDLUNGSBEDARF

- Empfehlungen für die weitere Entwicklung / Bauleitplanung

# Nutzungsstruktur Bebauungspläne - Einzelbetrachtung

## 1.1 Bebauungspläne Harlesiel

B-Plan Nr.	Rechtskraft	Nutzung	Anmerkungen
Nr. 6.6/B 3 Neu Am Yachthafen	15.01.1986	WA 0,2   o ED WR 0,2   o E	WR: 2 WE/Gebäude



Vergleich der Anteile  
Dauerwohnen – Ferienwohnen  
Beispiel für eindeutiges  
Ergebnis  
→ Änderung in SO

### Nutzungsstruktur – Analyse

Das Bebauungsplangebiet „Am Yachthafen“ umfasst 15 Grundstücke mit insgesamt 19 Wohneinheiten. Von den Wohneinheiten (WE) dienen nur drei der ausschließlichen Dauerwohnnutzung (21 %). Sowohl eine alleinige Wohnnutzung als auch zwei Hauptwohnsitze treten in Kombination mit einer Ferienwohnnutzung auf. Zudem ist ein Nebenwohnsitz in Verbindung mit einer Ferienwohnnutzung gemeldet.

Das Gebiet liegt am Siedlungsrand und zeichnet sich durch eine kleinteilige Bebauungsstruktur aus mit tiefen Grundstücken aus. Gebäude mit mehr als drei Einheiten sind nicht vorhanden.

**FAZIT:** Das Gebiet wird eindeutig durch die Ferienwohnnutzung geprägt.

### Handlungsempfehlung: Änderung in SO Ferienwohnen

- Dauerwohnen als Nutzungsart zulassen
- Bebauungsdichte definieren (Siedlungsrand)

# Nutzungsstruktur Bebauungspläne - Einzelbetrachtung

B-Plan Nr.	Rechtskraft	Nutzung	Anmerkungen
Nr. 6.6/B 38 Südl. Mühlenstr.	17.02.1997	WA 0,3/0,5 I a MI 0,4/0,8 II o	a = max 20m-Gebäudelänge TH: 4,0 m



Vergleich der Anteile  
Dauerwohnen – Ferienwohnen  
Beispiel für weiteren  
Prüfungsbedarf  
→ Zielfindung

## Nutzungsstruktur – Analyse

Das Bebauungsplangebiet umfasst insgesamt 86 Grundstücke. Insgesamt weist das Gebiet 136 Einheiten auf, wobei die Wohneinheiten mit Dauerwohnsitze insgesamt 48 (41 AW und 7 HW) mal vertreten sind (35 %).

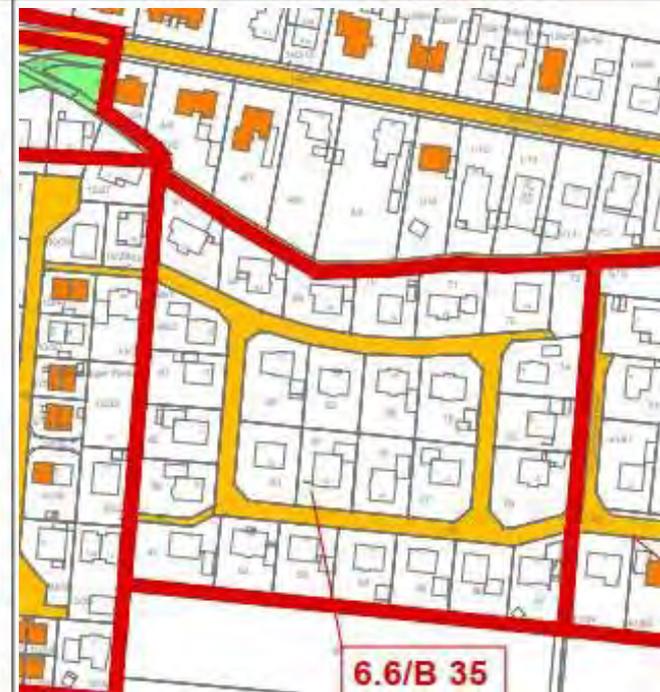
Das Gebiet ist heterogen geprägt, was auch in der MI-Ausweisung entlang der Landesstraße zum Ausdruck kommt. Während im Nordwesten größere Gebäudekomplexe (Apartment- und Reihenhäuser) sowie Hintergrundstücksbebauung zu finden sind, ist der zentrale und südliche Bereich durch eher kleinteilige Strukturen geprägt: Freistehende Einzel- und Doppelhäuser.

**FAZIT:** Zwar überwiegen bei der Anzahl der Wohneinheiten die Ferienwohnnutzungen, aber bezogen auf die Grundstücke machen die Dauerwohnsitze fast die Hälfte der Baugrundstücke aus. *Es scheint auch so, als wenn viele Eigentümer privat an Feriengäste vermieten.*

**Handlungsempfehlung:** **Genaue Bestandsaufnahme erforderlich, um den Anteil an Ferienwohnen exakt bestimmen zu können → Entwicklungsziel WA oder SO formulieren.**

# Nutzungsstruktur Bebauungspläne - Einzelbetrachtung

B-Plan Nr.	Rechtskraft	Nutzung	Anmerkungen
Nr. 6.6/B 35 Westl. Up de Ring	10.04.2002	WA 0,2 I o	TH: 4,0m, FH: 9,0 m 1 WE/WohnG keine Beherbergungsbetriebe



Vergleich der Anteile  
Dauerwohnen – Ferienwohnen  
Beispiel für Ergebnis  
→ Kein Handlungsbedarf

## Nutzungsstruktur - Analyse

Das Bebauungsplangebiet umfasst insgesamt 28 Grundstücke. Insgesamt weist das Gebiet ca. 30 Einheiten auf. Diese werden überwiegend zu Dauerwohnzwecken genutzt. Nur zwei Einheiten dienen dem Ferienwohnen.

**FAZIT:** Das Gebiet entspricht den Festsetzungen → **Kein Handlungsbedarf**

# Karte 5 - Bebauungspläne - Änderungsbedarf

## HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN:



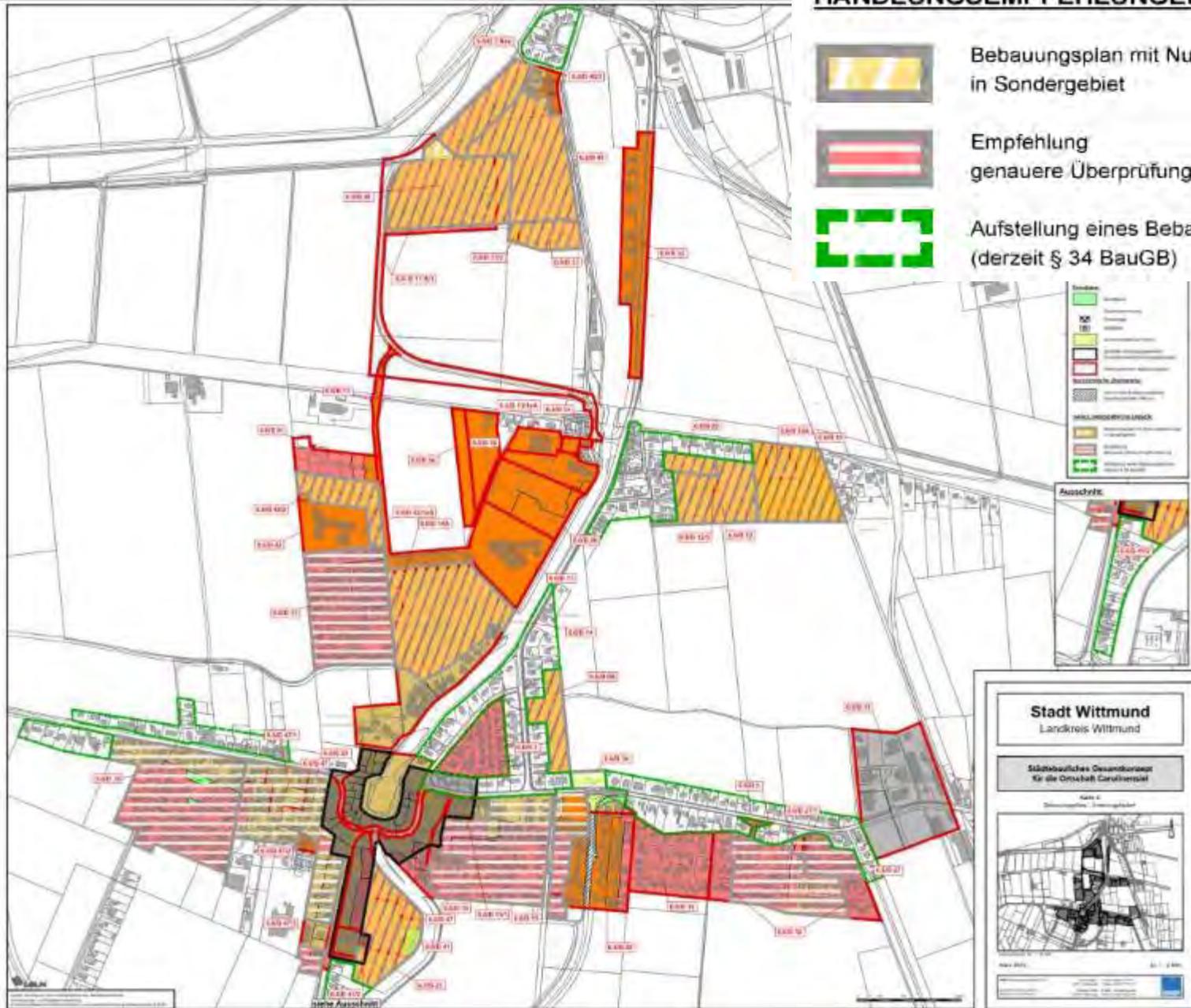
Bebauungsplan mit Nutzungsänderung  
in Sondergebiet



Empfehlung  
genauere Überprüfung/Clustering

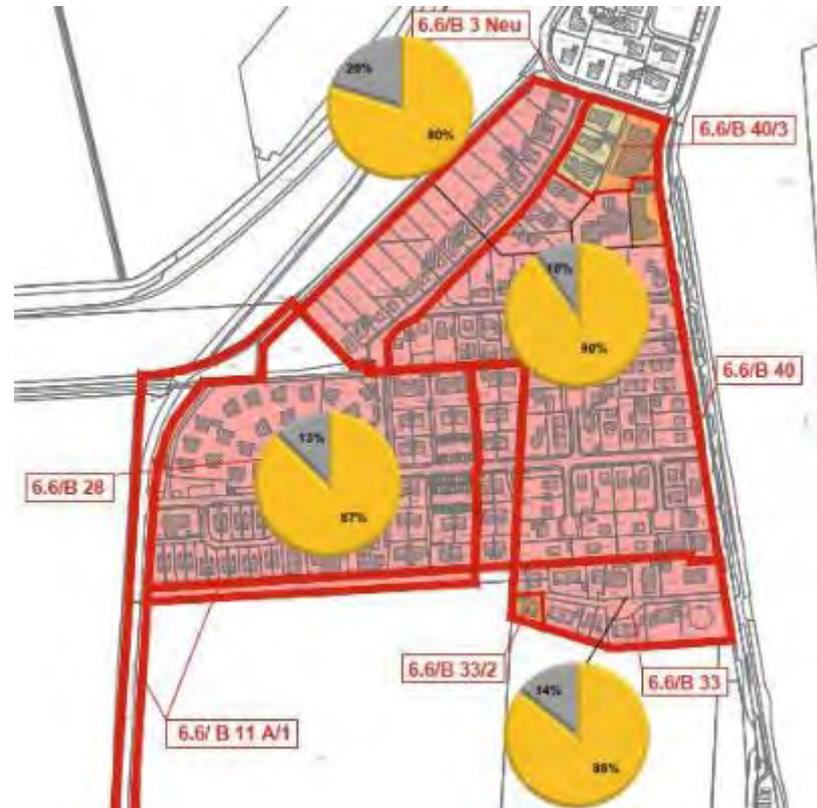


Aufstellung eines Bebauungsplanes  
(derzeit § 34 BauGB)



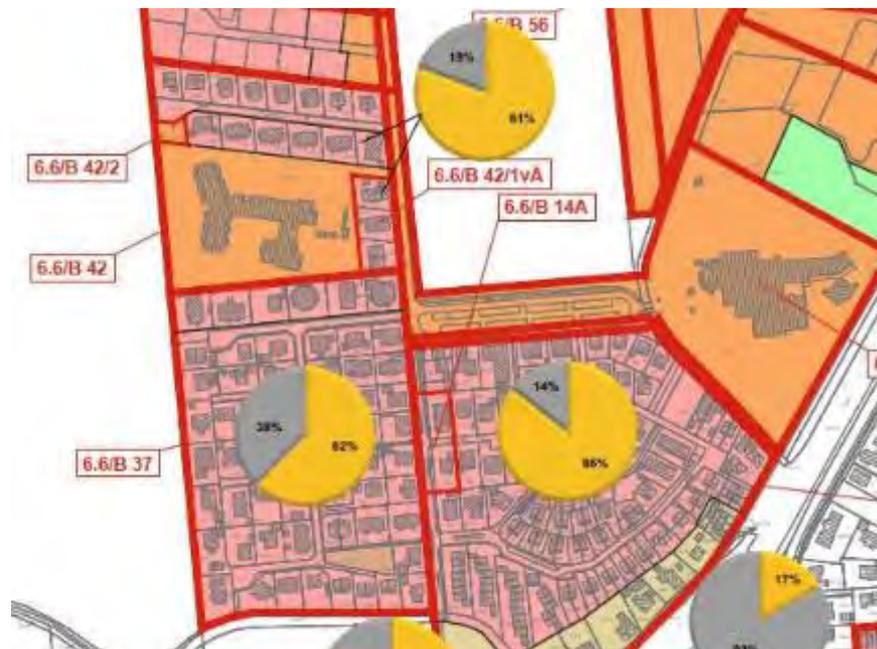
# ÄNDERUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN NUTZUNGSÄNDERUNG IN SONDERGEBIETE Ferienwohnen und Dauerwohnen gleichwertig zulässig

# Harlesiel: Änderung der B-Pläne Nr. 6.6 B 40, 33, 28 und 3 neu



Ferienwohnanteile überwiegen  
**Empfehlung Sondergebiet**

# Carolinensiel Nord: Änderung der B-Pläne 6.6.B 42 und 14



Ferienwohnanteile überwiegen  
**Empfehlung Sondergebiet**

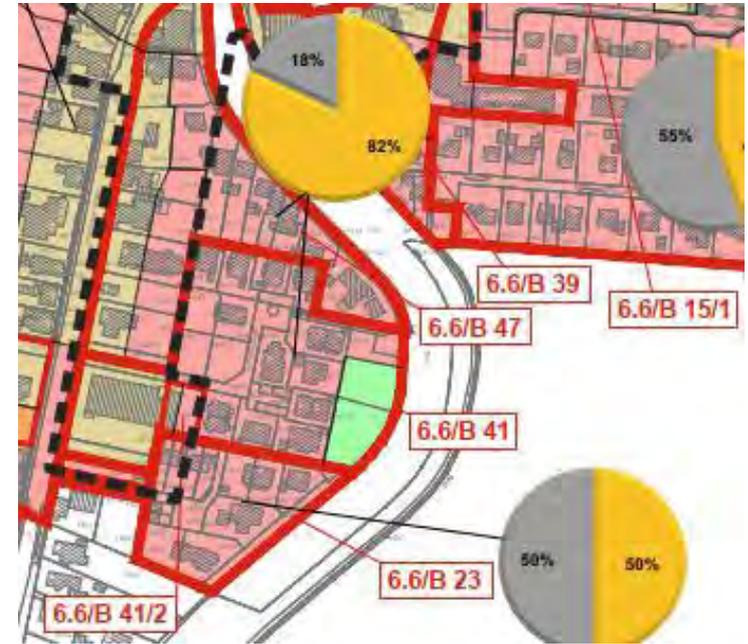
genauere Prüfung  
erforderlich bei B 37

# Carolinensiel Nordost: Änderung B-Pläne 6.6 B 10, 10A, 12, 12/3, 20



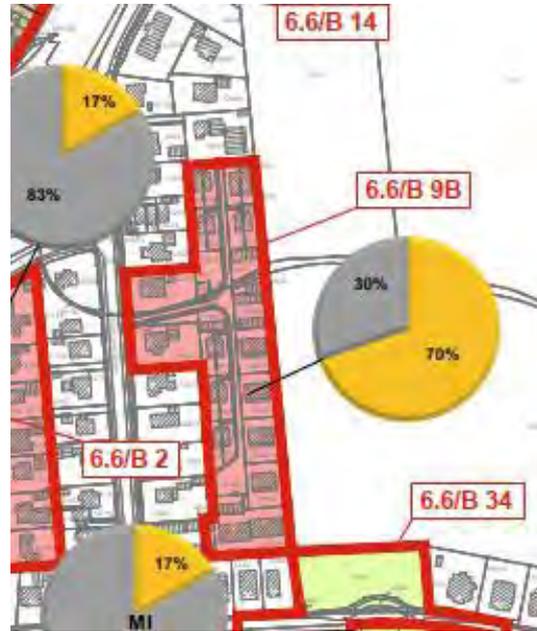
**Ferienwohnanteile überwiegen  
Empfehlung Sondergebiet**

# Carolinensiel Ortsmitte: Änderung B-Pläne 6.6. B 47, 41 und 23



Ferienwohnanteile überwiegen  
**Empfehlung Sondergebiet**

# Ortsmitte Ost: Änderung B-Plan 6.6. B 9B



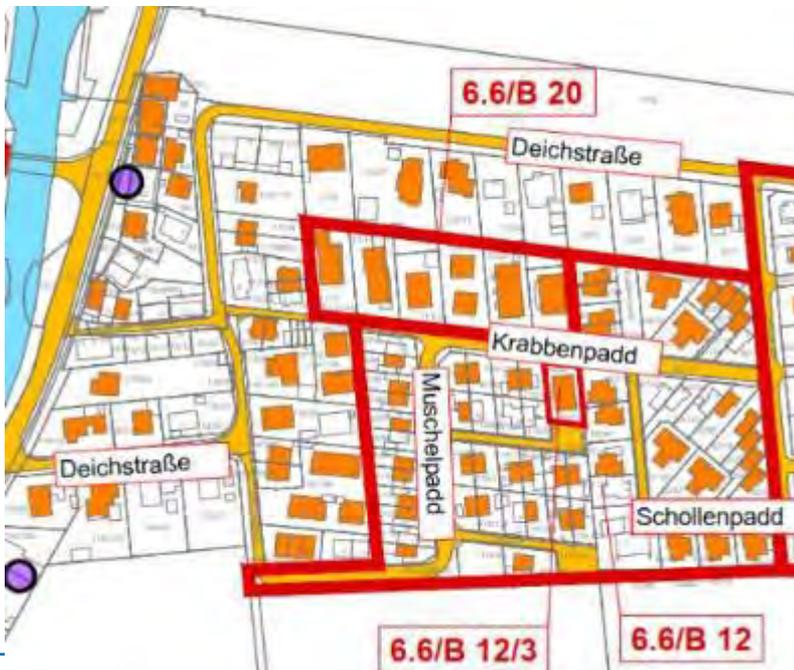
Ferienwohnanteile überwiegen  
**Empfehlung Sondergebiet**

# AUFSTELLUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN FÜR BEREICHE, DIE BISHER NACH § 34 BAUGB BEURTEILT WURDEN

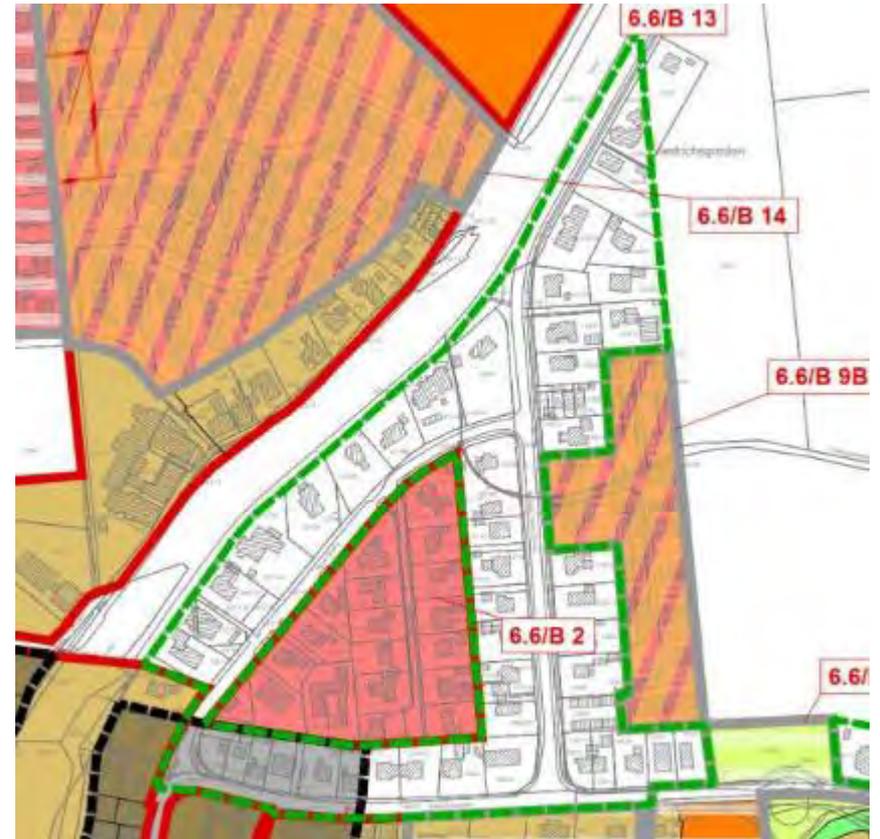
# Geltungsbereich Alte Fischersiedlung Harlesiel



# Geltungsbereich Carolinensiel Ost



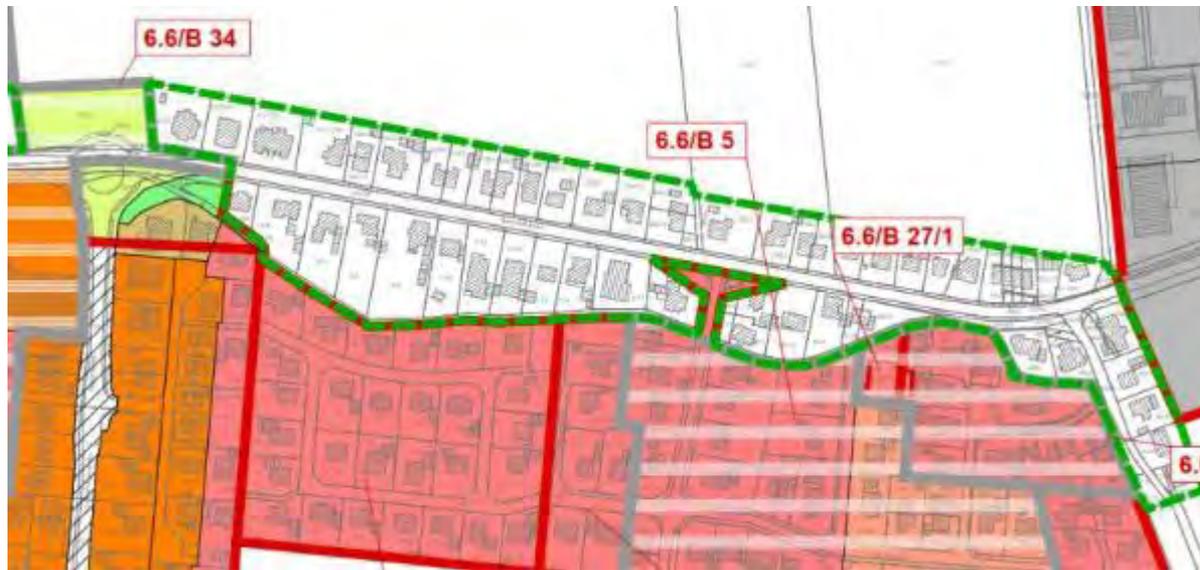
# Geltungsbereich Carolinensiel Ortsmitte



# Geltungsbereich Carolinensiel Ortseingang West



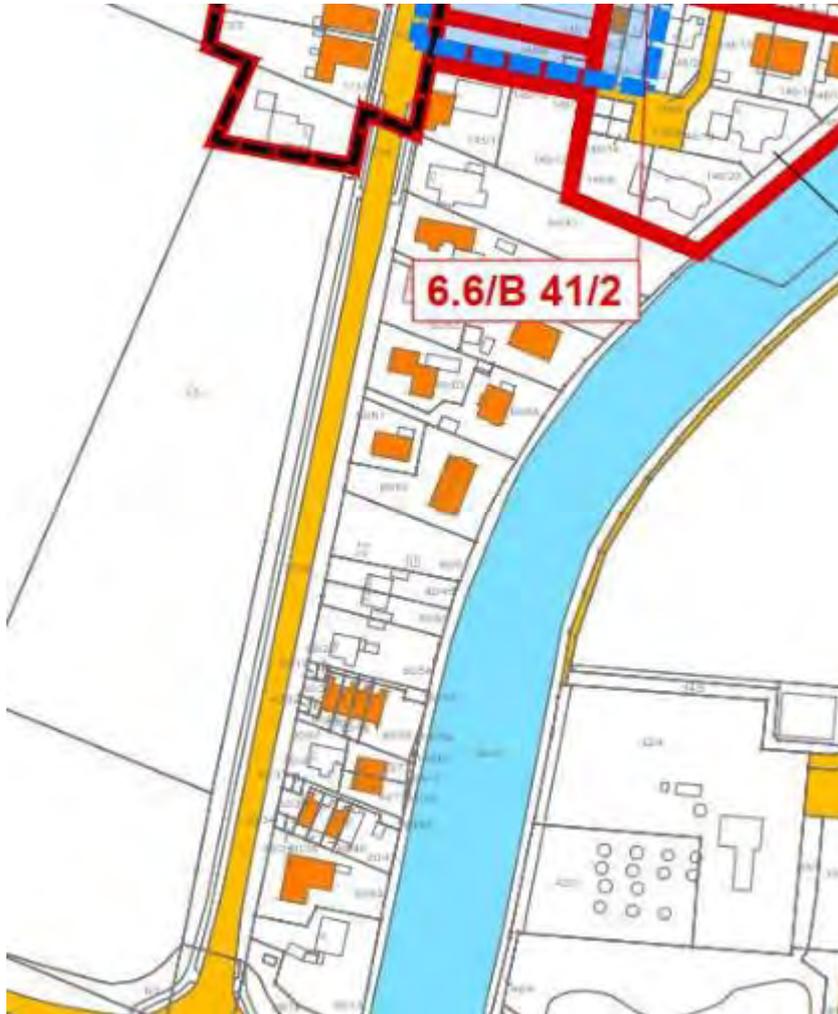
# Geltungsbereich Carolinensiel Ortseingang Ost

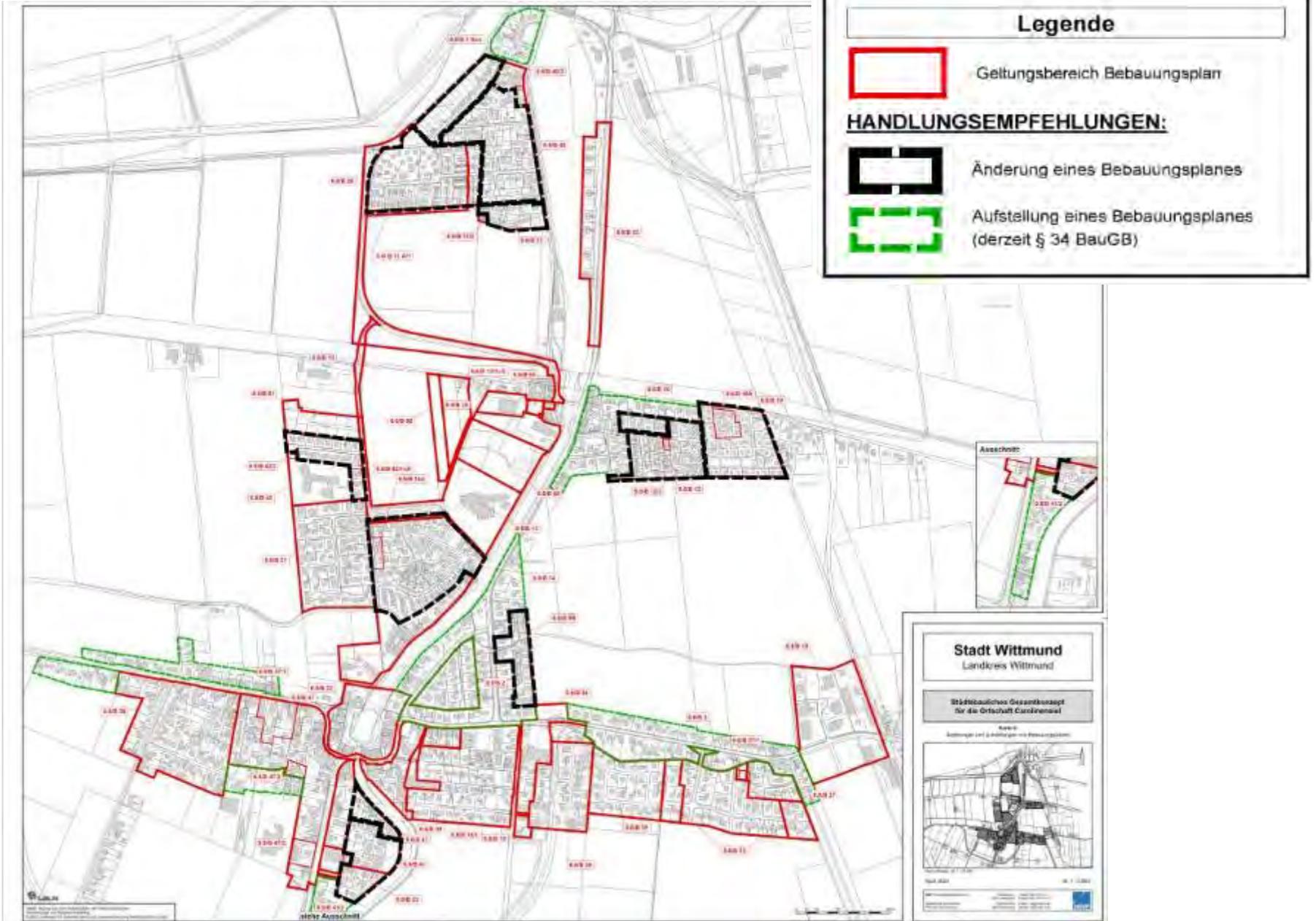


# Geltungsbereich Carolinensiel Ortseingang Südwest



# Geltungsbereich Carolinensiel Ortseingang Südost





Änderung des Flächennutzungsplanes und **Änderung von Bebauungsplänen** zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen in Wohngebieten in durch Ferienwohnungen im Bestand überprägten Ortsbereichen

**Aufstellung von Bauleitplänen** (Flächennutzungspläne /Bebauungspläne) für bisher unbeplante Innenbereiche nach § 34 BauGB

*Aufstellungsbeschluss gefasst*

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

NOCH  
FRAGEN??

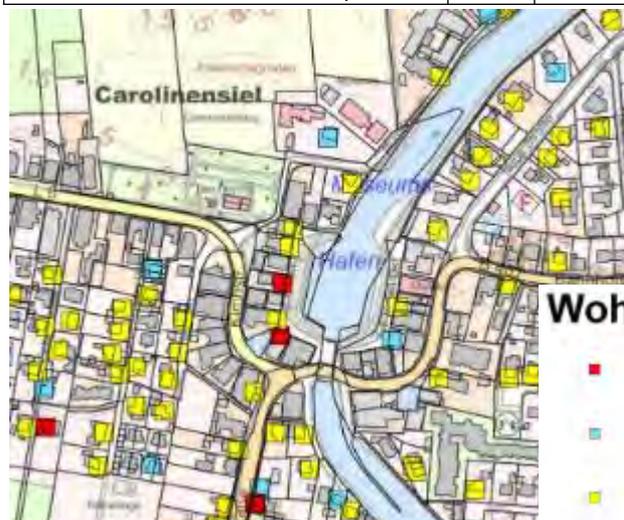


# ANHANG

# Analyse der Nutzungsstruktur

## Liste der Ferienwohnnutzungen

Adresse	Fewo		Bemerkung
	nein	ja	
Am Hafen Ost 1 Wittmund, Stadt	1	0	
Am Hafen Ost 10 Wittmund, Stadt	3	2	
Am Hafen Ost 2 Wittmund, Stadt	1	0	
Am Hafen Ost 4 Wittmund, Stadt	0	1	
Am Hafen Ost 4A Wittmund, Stadt	0	2	
Am Hafen Ost 5 Wittmund, Stadt			Hotel
Am Hafen Ost 6 Wittmund, Stadt	1	0	
Am Hafen Ost 7 Wittmund, Stadt	0	1	
Am Hafen Ost 9 Wittmund, Stadt	0	1	
Am Hafen West 1 Wittmund, Stadt			Hotel
Am Hafen West 10 Wittmund, Stadt	0	1	
Am Hafen West 11 Wittmund, Stadt	1	0	
Am Hafen West 12 Wittmund, Stadt	1	0	
Am Hafen West 2 Wittmund, Stadt	0	1	
Am Hafen West 3 Wittmund, Stadt	1	0	
Am Hafen West 4 Wittmund, Stadt	0	1	



### Wohnungsart

- Hauptwohnung
- Nebenwohnung
- alleinige Wohnung

## Abgleich mit der Liste der gemeldeten Personen/Wohnsitze

Anzahl von Wohnungsart					
Straßennamen	Hausnummer	Zusatz	Wohnungsart	Ergebnis	
Am Hafen Ost		4 (Leer)	Nebenwohnung	2	
		(Leer)	Ergebnis	2	
		6 (Leer)	alleinige Wohnung	1	
		(Leer)	Ergebnis	1	
	10 (Leer)		alleinige Wohnung	4	
			(Leer)	Ergebnis	4
Am Hafen Ost Ergebnis				7	
Am Hafen West		2 (Leer)	alleinige Wohnung	1	
			Hauptwohnung	2	
		(Leer)	Ergebnis	3	
		3 (Leer)		alleinige Wohnung	8
				(Leer)	Ergebnis
		5 (Leer)		alleinige Wohnung	1
				Hauptwohnung	1
			(Leer)	Ergebnis	2
		7 (Leer)		alleinige Wohnung	2
				(Leer)	Ergebnis
		8 (Leer)		alleinige Wohnung	1
				(Leer)	Ergebnis
		12 (Leer)		alleinige Wohnung	1
(Leer)				Ergebnis	1
	13 (Leer)		alleinige Wohnung	1	
			(Leer)	Ergebnis	1
Am Hafen West Ergebnis				18	

# Zusammenfassung Ergebnisse - Harlesiel

15	Anzahl Grundstücke
19	Anzahl Wohneinheiten
15	4
Anzahl FeWo   Anzahl Dauerwohnen	

B-Plan Nr.	Nutzung	Nutzungsstruktur	Handlungsempfehlung
Nr. 6.6/B 3 Neu (1986) Am Yachthafen	WA WR	15	<b>Änderung in SO Ferienwohnen</b>
		19	
		15   4	
Nr. 6.6/B 40 (1997) Am Binnenhafen	WA WR SO Hotel	65	<b>Änderung in SO Ferienwohnen</b>
		110	
		102   8	
Nr. 6.6/B 40, 3. Änd. (2012) Am Binnenhafen	MI SO Hotel	S. oben	Zunächst kein Handlungsbedarf
Nr. 6.6/B 28 (2000) Bootsweg Nr. 6.6/B 11 A/1 (1980) Schwerinsgroden	WA	55	<b>Änderung in SO Ferienwohnen</b>
		93	
		83   10	
Nr. 6.6/B 33 (1995) An der Kurpromenade	WA	14	<b>Änderung in SO Ferienwohnen</b>
		30	
		28   2	
Nr. 6.6/B 33, 2. Änd. (2018)	SO	S. oben	Zunächst kein Handlungsbedarf
Nr. 6.6/B 52 (2015) Wohnen auf dem Wasser	SO		Zunächst kein Handlungsbedarf

# Zusammenfassung Ergebnisse

## Caroliniensiel-WEST

B-Plan Nr.	Nutzung	Nutzungsstruktur	Handlungsempfehlung
Nr. 6.6/B 42 (1999) Kurheim	WA (I/II)	18	Änderung in SO Ferienwohnen
		55	
		40   5	
Nr. 6.6/B 42 2. Änd. (2018)	SO	S. oben	Zunächst kein Handlungsbedarf
Nr. 6.6/B 37 Neu (1996) Am Kurzentrum	WA WR	60	Änderung in SO Ferienwohnen (Details prüfen → Custerung)
		119	
		86   33	
Nr. 6.6/B 14 / A (1982/84) Pumphusen	WA II MI	111	Änderung in SO Ferienwohnen (MI ggf. ausnehmen)
		186	
		158   21	
Nr. 6.6/B 2 (1961) Neue Straße	WA	18	Akut kein Handlungsbedarf (Neuaufstellung zur Klarstellung)
		19	
		5   14	
Nr. 6.6/B 38 (1997) Südlich Mühlenstraße	WA MI	86	Weiterer Überprüfungsbedarf → Entwicklungsziel WA oder SO
		136	
		95   41	
Nr. 6.6/B 47 (2003) WEST Wittmunder Str., Kirchstr. Mühlenstraße	WA II MI II	48	Zentr. Versorgungsbereich ausgenommen Weiterer Überprüfungsbedarf → Entwicklungsziel WA oder SO
		63	
		34   27	
Nr. 6.6/B 47 1. Änd. (2017)	MI	S. oben	Zunächst kein Handlungsbedarf, ggf. kleinräumige Anpassungen
Nr. 6.6/B 47 2. Änd. (2015)	SO	S. oben	kein Handlungsbedarf
Nr. 6.6/B 47 (2003) OST Wittmunder Str., Kirchstr. Mühlenstraße	WA MI	24	Zentr. Versorgungsbereich ausgenommen Weiterer Detaillierungsbedarf → CLUSTERUNG: WA / SO / MI
		43	
		7   36	
Nr. 6.6/B 47 3. Änd. (2019)	WA II, MI II SO II	S. oben	kein Handlungsbedarf
Nr. 6.6/B 41 (1997) Fischhörn	WA II	18	Änderung in SO Ferienwohnen
		49	
		43   4	
Nr. 6.6/B 23 (1983) Kutterweg	WA II	10	Änderung in SO Ferienwohnen
		14	
		9   5	
Nr. 6.6/B 15 (1980) Seeburger Weg West	WA I/II MI II	72	Weiterer Untersuchungs-/ Detaillierungsbedarf → CLUSTERUNG: WA / SO / MI
		94	
		48   46	
Nr. 6.6/B 15.1. Änd. (2000)	MI II	S. oben	MI ggf. weiterhin Bestand (s. oben)

## Caroliniensiel-OST

B-Plan Nr.	Nutzung	Nutzungsstruktur	Handlungsempfehlung
Nr. 6.6/B 20 (1980) Nördl. v. Krabbenpadd	WA	6	Änderung in SO Ferienwohnen
		24	
		22   2	
Nr. 6.6/B 12 (1977) Deichstraße	WA	63	Änderung in SO Ferienwohnen
		88	
		70   18	
Nr. 6.6/B 12.3. Änd. (2018)	SO	S. oben	Kein Handlungsbedarf
Nr. 6.6/B 10 (1973) Deichstraße	SW	51	Änderung in SO Ferienwohnen
		58	
		52   6	
Nr. 6.6/B 10 A (1980) Deichstraße	WA	Davon 14   3	Änderung in SO Ferienwohnen
Nr. 6.6/B 9 B (1979) Möwenweg	WA II	23	Änderung in SO Ferienwohnen
		60	
		46   14	
Nr. 6.6/B 34 (1995) Östl. Seeburger Str.	WA II MI II (SO EzH)	10	Weiterer Überprüfungsbedarf → Entwicklungsziel WA oder SO
		14	
		9   5	
Nr. 6.6/B 59 (2016) Seeburger Winkel/Cliner Straat	SO WA	40	Kein Handlungsbedarf
		51	
		30   12	
Nr. 6.6/B 35 (2002) Westlich Up de Ring	WA	28	Kein Handlungsbedarf
		30	
		2   28	
Nr. 6.6/B 32 (1997) (2 Teile) Up de Ring	WA	14	Kein Handlungsbedarf
		15	
		3   12	
Nr. 6.6/B 27 (1984) Friesenstraße	WA	13	Weiterer Überprüfungsbedarf → Entwicklungsziel WA oder SO
		12	
		6   6	
Nr. 6.6/B 5 (1972) Up des Ring	WA WS	38	Weiterer Untersuchungs-/ Detaillierungsbedarf → CLUSTERUNG: WA / SO / MI
		51	
		30   19	