



Landkreis Wittmund - Postfach 13 55 - 26400 Wittmund

Gemeinde Spiekeroog
- Bauamt -

26474 Spiekeroog

GR 1007/2018
GR 1002/2019

neu 01/028/2019

Datum: 27.03.2019
Dienststelle: Abt. 60.1 - Bauen -
Verw.-Geb.: Schloßstraße 9
Auskunft erteilt: Frau Onken-Hinrichs
Zimmer-Nr.: 013
Tel.-Durchwahl: 04462 / 86-1267
Tel.-Vermittlung: 04462 / 86-01
Telefax: 04462 / 86-1717
E-Mail: bauamt@lk.wittmund.de

Aktenzeichen **60.1-00710-18-01**
Antragsteller Katholisches Ferienwerk Herr Michael Gutthoff
Fahnhorststr. 30 in 46117 Oberhausen
Grundstück **Spiekeroog, Süderloog 24**
Gemarkung Spiekeroog Spiekeroog
Flur 2 2
Flurstück 246/2 248/1
Vorhaben **Voranfrage: Erweiterung des Hauses "Winfried" um drei
Nutzungseinheiten (Wohnraum für Mitarbeiter)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu obiger Bauvoranfrage wurde mit Schreiben vom 16.07.2018 eine Stellungnahme beantragt. Diese ging mit der Einvernehmensversagung vom 10.09.2018 hier ein.

Es wird darin festgestellt, dass die Traufhöhe und die Dachform nicht zulässig seien, hierfür müssten Anträge auf Zulassung einer Befreiung bzw. Abweichung gestellt werden. Außerdem müssten die Wohnungen über eine eigene Küche und einen Abstellraum verfügen.

Auf Nachfrage per Email wurde eine Zustimmung des Rates zur Befreiung von der Traufhöhe in Aussicht gestellt, einer Zustimmung zur Abweichung von der Dachneigung allerdings nicht. Eine Begründung hierzu wurde mit Schreiben vom 14.01.2019 übersandt.

In der Ratssitzung vom 14.03.2019 ist lt. Mitteilung vom 18.03.2019 festgestellt worden, dass einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zugestimmt wird. Außerdem wurde erklärt, dass das Einvernehmen gem. § 173 Abs. 1 BauGB nicht erteilt wird.

Meines Erachtens liegt eine Begründung der Einvernehmensversagung gem. § 172 Abs. 1 BauGB nicht vor, da Prüfungsmaßstab der gemeindlichen Entscheidung (in diesem Fall) lediglich die Versagungsgründe des § 172 Abs. 4 BauGB sein können. Hierzu gibt die mitgeteilte Entscheidung keinerlei Hinweis. Insoweit sehe ich die Einvernehmensversagung als problematisch an und gehe davon aus, dass diese einer rechtlichen Überprüfung nicht standhalten würde

Da jedoch eine positive Bescheidung der Bauvoranfrage ohne das Einvernehmen der Gemeinde nicht erfolgen kann, beabsichtige ich etwaige Entschädigungsansprüche der Antragstellerin wegen Amtspflichtverletzung gegenüber der Gemeinde Spiekeroog geltend zu machen.

Ich gebe Ihnen hiermit Gelegenheit **bis zum 20.04.2019** zu der Angelegenheit Stellung zu nehmen und ggfs. die Versagung des Einvernehmens zusätzlich zu begründen. Gleichzeitig stelle ich Ihnen anheim, das Einvernehmen zu erteilen.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrage:



Gronewold