

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	21.02.2022	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	03.03.2022	

Betreff:**Beratung und Beschluss über die Hotelentwicklung auf Spiekeroog****Sachverhalt:**

Seit April 2019 liegt dem Rat der Gemeinde Spiekeroog ein Konzeptentwurf für den Umbau und eine damit einhergehende, deutliche Erweiterung des Hotels zur Linde vor. Der Landkreis Wittmund sowie das Denkmalamt wurden vorab vom Eigentümer involviert.

Im Oktober 2022 wurde durch das OVG der B-Plan Dorf Teil A für ungültig erklärt, der Rat der Gemeinde Spiekeroog verhängte eine Veränderungssperre

Im Zuge der Neuaufstellung des B-Plan-Verfahrens wurde der Wunsch der „geordneten Neuschaffung von Gästebeherbergungsflächen in dessen verschiedenen Ausprägungsformen und Sicherung deren Vielfalt“ formuliert. Der Fokus wurde mit dieser Entscheidung weg vom Einzelfall „Hotel zur Linde“ hin zur Beherbergungsform „Hotel“ verlegt.

Die Verwaltung spricht sich dafür aus, in Vorbereitung auf den neuen Bebauungsplan mögliche Handlungsoptionen zur geordneten Hotelentwicklung auf Spiekeroog zu erarbeiten und abzuwägen, und dabei auch das „Hotel zur Linde“ zu betrachten. Bei dem Hotel zur Linde handelt es sich um ein historisch wertvolles Bestandsgebäude, welches das „Herz“ des Inseldorfes darstellt und in seiner Einmaligkeit aber auch Funktion als Hotel und Restaurationsbetrieb erhalten bleiben sollte.

Im Zuge der Verhandlungen sind weiterhin eventuelle nachbarschaftliche Rücksichtnahmegebote sowie Gleichbehandlungsgrundsätze zu prüfen. Ebenso muss aus Sicht der Verwaltung der künftig angedachte Betrieb langfristig abgesichert sein. Eine besondere Bedeutung wird dabei nicht nur den Nutzungsfestlegungen, sondern auch dem Mitarbeiterwohnraum beigemessen, dieser sollte auch über den aktuellen Betreiber hinaus in ausreichender Anzahl zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog beauftragt die Verwaltung, in Vorbereitung auf den neuen Bebauungsplan, mögliche Handlungsoptionen zur geordneten Hotelentwicklung auf Spiekeroog zu erarbeiten, die Verhandlungen mit dem Inhaber der Hotelimmobilie

„Zur Linde“ aufzunehmen und bis zum Sommer 2022 etwaige Handlungsoptionen zu erarbeiten und dem Rat zur Entscheidung vorzulegen.

Der Rat setzt dabei folgende Rahmenbedingungen. Er versteht sich als richtungsweisend und soll Orientierung in der Erarbeitung geben. Der Rat weist ausdrücklich darauf hin, dass es sich hierbei nicht um finale Beschlüsse, sondern nur um das Aufzeigen erster Präferenzen handelt.

- Die geordnete Neuschaffung und Sicherung von Hotelbetrieben auf Spiekeroog wird angestrebt, im Idealfall mit öffentlicher Gastronomie.
- Das Maß der baulichen Ausprägung (z.B. geregelt über Geschossflächen oder Baugrenzen) sollte zum kleinteiligen Dorfbild passen und so gering wie möglich sein, sich jedoch auch an den betrieblichen und qualitativen Notwendigkeiten orientieren.
- Nachbarschaftliche Rücksichtnahmegebote und Gleichbehandlungsgrundsätze sind zu wahren.
- Die Vergrößerung eines Hotelbetriebs durch Schaffung zusätzlicher Hotelbetten ist insbesondere dann denkbar, wenn dadurch der Betrieb langfristig wirtschaftlich abgesichert werden kann.
- Die Nutzung ist zwingend und dauerhaft festzulegen, eine Umwandlung zu Ferienwohnung muss ausgeschlossen sein.
- Der dauerhafte Betrieb muss gewährleistet sein, Mitarbeiterwohnraum in ausreichendem Umfang ist nachzuweisen und abzusichern.

Geänderter Beschlussvorschlag aus VA vom 21.02.2022:

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog beauftragt die Verwaltung, in Vorbereitung auf den neuen Bebauungsplan, mögliche Handlungsoptionen zur geordneten Hotelentwicklung auf Spiekeroog bis zum Sommer 2022 zu erarbeiten und dem Rat zur Entscheidung vorzulegen.

Der Rat setzt dabei folgende Rahmenbedingungen. Er versteht sie als richtungsweisend und soll Orientierung in der Erarbeitung geben. Der Rat weist ausdrücklich darauf hin, dass es sich hierbei nicht um finale Beschlüsse, sondern nur um das Aufzeigen erster Präferenzen handelt.

- Die geordnete Neuschaffung und Sicherung von Hotelbetrieben auf Spiekeroog wird angestrebt, im Idealfall mit öffentlicher Gastronomie.
- Das Maß der baulichen Ausprägung (z.B. geregelt über Geschossflächen oder Baugrenzen) sollte zum kleinteiligen Dorfbild passen und so gering wie möglich sein, sich jedoch auch an den betrieblichen und qualitativen Notwendigkeiten orientieren.
- Nachbarschaftliche Rücksichtnahmegebote und Gleichbehandlungsgrundsätze sind zu wahren.
- Die Vergrößerung eines Hotelbetriebs durch Schaffung zusätzlicher Hotelbetten ist insbesondere dann denkbar, wenn dadurch der Betrieb langfristig wirtschaftlich abgesichert werden kann.
- Die Nutzung ist zwingend und dauerhaft festzulegen, eine Umwandlung zu Ferienwohnung muss ausgeschlossen sein.
- Der dauerhafte Betrieb muss gewährleistet sein, Mitarbeiterwohnraum in ausreichendem Umfang ist nachzuweisen und abzusichern.

Spiekeroog, den 22.02.2022	Abstimmungsergebnis:			
<i>(Kösters, Patrick)</i>	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Zeitablauf - Hotel zur Linde