

<b>Gemeinde Spiekeroog</b> Bauen & Planung	<b>Vorlagen-Nr.</b> 01/035/2025	
---	------------------------------------	--

**BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

↓ <b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	05.06.2025	

**Betreff:**  
**60.1-00732-25-01 | Neubau einer Doppelhaushälfte mit 2 Dauerwohnungen & 2 Ferienwohnungen**  
**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Süderloog 30 (Gemarkung Spiekeroog, Flur 2, Flurstück 255/3) wurde ein Bauantrag gestellt. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22. Es handelt sich um ein grundsätzlich planungsrechtlich zulässiges Vorhaben. Eine ausdrückliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurde nicht beantragt.

**Rechtliche Würdigung:**  
 Die Entscheidungskompetenz liegt allein beim Landkreis Wittmund. Eine Einvernehmensentscheidung der Gemeinde nach § 36 BauGB ist im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans nicht mehr erforderlich, sofern keine Befreiung beantragt wird.

Nach erster Einschätzung der Verwaltung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Die prüfungsrelevanten Flächen- und Maßangaben unterliegen der abschließenden bauaufsichtlichen Bewertung durch den Landkreis Wittmund.

**Empfehlung der Verwaltung:**  
 Es ist keine Beschlussfassung erforderlich. Der Bauausschuss wird über das eingereichte Vorhaben informiert. Die Prüfung und Entscheidung erfolgen durch den Landkreis. Eine Stellungnahme der Gemeinde erfolgt nicht.

**Beschlussvorschlag:**  
 Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Spiekeroog, den 21.05.2025	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
(Kösters, Patrick)	<b>RAT</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

## Anlagenverzeichnis:

01\_Bauantragsformular\_20250618\_V1  
03\_1.Obergeschoss\_20250516\_V1  
03\_Dachgeschoss\_20250516\_V1  
03\_Erdgeschoss\_20250516\_V1  
03\_Freiflächenplan\_20250516\_V1  
03\_Geschossflächen\_20250516\_V1  
03\_Lageplan 500\_20250516\_signiert vom Vermesser  
03\_Lageplan 500\_20250516\_V1  
03\_Nebengebäude\_20250516\_V1  
03\_Nordansicht\_20250516\_V1  
03\_Schnitt AA\_20250516\_V1  
03\_Schnitt BB\_20250516\_V1  
03\_Schnitt CC\_20250516\_V1  
03\_Südansicht\_20250516\_V1  
03\_Westansicht\_20250516\_V1  
04\_Baubeschreibung\_20250516\_V1  
05\_Berechnung GRZ\_20250516\_V1  
05\_Berechnung Wohn-& Nutzflächen\_20250516\_V1  
05\_Bruttorauminhalt\_20250516\_V1  
05\_Nachweis Gaubenlänge\_20250516\_V1  
05\_Nachweis Geschossigkeit\_20250516\_V1  
05\_Rohbaukosten\_20250516\_V1  
08\_Vollmacht Breuer\_20250516\_V1  
09\_Stellungnahme\_SPI\_Baustellenlogistik  
11\_Anforderung Stellungnahme(Gemeinde Spiekeroog - Bauamt -)  
AS\_600233-9BhsBaAj