

| | | |
|---|------------------------------------|--|
| Gemeinde Spiekeroog Bauen & Planung | Vorlagen-Nr. 01/070/2025 | |
|---|------------------------------------|--|

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

| ↓ Beratungsfolge | Sitzungstermin | TOP |
|--------------------------------------|-----------------------|------------|
| Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog | 18.09.2025 | |

Betreff:
60.1-01341-25-01 | Legalisierung als Nutzungsänderung in 2 FeWo EG und 2 DW im DG

Sachverhalt:

Unter dem 25.7.2025 beantragte der Eigentümer des Grundstücks Gartenweg 16 die nachträgliche Legalisierung von zwei Ferienwohnungen im Erdgeschoß und zwei Dauerwohnungen im Dachgeschoß. Aus der beigefügten Wohnflächenberechnung ergibt sich, dass im Bestand eine Wohnung im Erdgeschoß mit einer Fläche von 147,88 qm und eine Wohnung im Dachgeschoß von 87,38 qm existieren. Künftig soll es Ferienwohnung im Erdgeschoß von 118,82 qm und eine weitere Ferienwohnung mit 28,44 qm geben. Die beiden Dachgeschosswohnungen (Dauerwohnen) haben Wohnflächen von 32,11 qm und 46, 51 qm. Mit Schreiben vom 4.9.2025 hat der Landkreis der Gemeinde den Bauantrag zur Stellungnahme zugeleitet.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22. Da weder eine Befreiung noch eine Abweichung beantragt worden ist, ist seitens der Gemeinde keine Entscheidung über das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu treffen. Vielmehr hat der Landkreis in eigener Zuständigkeit zu prüfen, ob das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht. Das betrifft auch die Frage, ob es sich hier lediglich um eine Nutzungsänderung oder wegen der Erhöhung der Zahl der Wohnungen um die Änderung eines Vorhabens handelt.

Städtebauliche Satzungen sind nicht betroffen. Auf eine Stellungnahme kann verzichtet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog nimmt das Vorhaben billigend zur Kenntnis. Auf eine Stellungnahme wird verzichtet.

| | | | |
|----------------------------|----------------------|-----|-------|
| Spiekeroog, den 08.09.2025 | Abstimmungsergebnis: | | |
| | Fachausschuss | Ja: | Nein: |

| | | | | |
|--------------------|------------|-----|-------|--------|
| | VA | Ja: | Nein: | Enth.: |
| (Kösters, Patrick) | RAT | Ja: | Nein: | Enth.: |

Anlagenverzeichnis:

Angabe_der_Gebäudeklasse_nach_Paragraf_2_Abs__3_und_5_NBauO
 AS_600233-9hTRM16C
 Bauantrag_Paragraf_63_bzw__Paragraf_64_NBauO_-_Anlage_3
 Baubeschreibung_Paragraf_9_Abs__1_BauVorIVO
 Berechnung_der_Bauwerte
 Berechnung_der_Geschossflächen
 Statistik_der_Baugenehmigungen_0390580112
 Zeichnung_EG_DG
 Zeichnung_KG_Speicher
 Zeichnung_Schnitt_Ansichten