

<b>Gemeinde Spiekeroog</b> Bauen & Planung	<b>Vorlagen-Nr.</b> 01/085/2025	
---	------------------------------------	--

**BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

↓ <b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	23.10.2025	

**Betreff:**

**60.1-00573-25-01 | Voranfrage: Nutzungsänderung und Umbau der Hotelpension "Uns to Huus" / geänderte Planunterlagen**

**Sachverhalt:**

Der Eigentümer eines Grundstücks im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 hat im April 2025 eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes von einem Beherbergungsbetrieb in mehrere Ferienwohnungen gestellt. Eine ausdrückliche Befreiung vom Bebauungsplan wurde nicht beantragt.

Mit Sitzung vom 5.06.2025 wurde unter der Vorlagen-Nr. 01/038/2025 darüber beraten und keine Stellungnahme abgegeben, da es sich um eine planungsrechtliche Prüfung durch den Landkreis Wittmund als zuständige Bauaufsichtsbehörde handelt.

Der Landkreis hat das Vorhaben abschlägig beurteilt und dem Vorhabenträger alternative Möglichkeiten aufgezeigt, mit Datum vom 8.10.2025 wurde die Gemeinde erneut beteiligt, die geänderten Planunterlagen sind der Beschlussvorlage beigefügt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22. Da weder eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes noch Abweichungen nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) beantragt wurden, ist eine Einvernehmensentscheidung der Gemeinde gemäß § 36 BauGB nicht erforderlich.

Die Prüfung, ob das Vorhaben mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB übereinstimmt, obliegt dem Landkreis in eigener Zuständigkeit.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage zur Kenntnis. Von der Möglichkeit einer Stellungnahme der Verwaltung an den Landkreis Wittmund wird abgesehen.

Spiekeroog, den 11.10.2025	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

(Kösters, Patrick)		<b>RAT</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
--------------------	--	------------	-----	-------	--------

**Anlagenverzeichnis:**

- 03\_Ansicht Norden\_20250716\_V2
- 03\_Ansicht Sueden\_20250716\_V2
- 03\_Ansicht Westen Osten\_20250716\_V2
- 03\_Grundriss DG\_20250716\_V2
- 03\_Grundriss EG\_20250716\_V2
- 03\_Grundriss KG\_20250716\_V2
- 03\_Grundriss OG\_20250716\_V2
- 03\_Schnitte A-A B-B\_20250716\_V2
- 04\_Betriebsbeschreibung\_20250716\_V2
- 05\_Berechnung Wohnflaeche-Nutzflaeche 20250716\_V2
- 11\_Anforderung Stellungn. Gemeinde - Nachreichung