



Vorlage Nr.: 01/SV/413/2025

Federführung: Fachbereich III - Bauen und Umwelt	Datum: 06.08.2025
Bearbeitung: Frank Meemken	AZ: 671.25.104

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	19.08.2025	

Gegenstand der Vorlage:

Hotel LUV Norderney Projekt GmbH:

Bauantrag zum Neubau Hotel "LUV Norderney", Weststrandstraße 2

Sachverhalt:

In einem Bewerbungsverfahren wurde in den vergangenen Jahren ein Investor und Betreiber für ein auf dem Grundstück der Stadtwerke Norderney GmbH zwischen dem BadeHaus und dem Conversationshaus zu errichtendes Hotelprojekt gesucht.

Mit der Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 VE „Hotel LUV Norderney“ wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Genehmigungsfähigkeit des Projektes geschaffen.

Nachdem bereits Ende 2024 die erforderlichen Beschlüsse im Bauleitplanverfahren und zum Bauantrag gefasst wurden, reichten die Vorhabenträger im April 2025 geänderte Bauantragsunterlagen („Tektur“) ein, zu denen die Stadt Norderney von der Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Aurich mit Schreiben vom 25.04.2025 erneut zur Stellungnahme aufgefordert wurde.

Nach Prüfung der Unterlagen wurde festgestellt, dass die Änderungen in den Bauantragsunterlagen so erheblich waren, dass eine erneute Auslegung der Vorhabenpläne notwendig gewesen wäre. In Abstimmung mit der Baubehörde des Landkreis Aurich wurden die Bauantragsunterlagen daraufhin erneut geändert. Die Ende Juli 2025 vorgelegten Antragsunterlagen entsprechen im Wesentlichen den Vorhabenplänen, die im Zuge des Beteiligungsverfahrens öffentlich ausgelegt haben, eine erneute Auslegung war daher nicht mehr erforderlich.

Mit dem erneuten Beschluss über die Abwägung sind die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung gemäß § 33 Abs. 1 BauGB gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

- ☐ Ja einmalig € ☒ Nein
 jährlich €
Gesamtkosten der Maßnahmen €
☐ Haushaltsmittel in ausreichender Höhe sind vorhanden

Beschlussvorschlag:

Empfehlungsbeschluss

☐ Ja

☒ Nein

Dem geänderten Bauantrag der Hotel LUV Norderney Projekt GmbH, Damenpfad 36A, 26548 Norderney zum Neubau des Hotel "LUV Norderney", Weststrandstraße 2, 26548 Norderney wird zugestimmt. Der Stand nach § 33 BauGB erklärt.

Der Bürgermeister

Frank Ulrichs

Anlage(n):

Bauantrag Hotel LUV Norderney Projekt GmbH zum Neubau Hotel „LUV Norderney“, Weststrandstraße 2 (geänderte Unterlagen vom 31.07.2025)