

**BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

↓ <b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	29.06.2017	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	04.07.2017	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	13.07.2017	

**Betreff:**

**Bauliche Abweichungen zu bestehendem Bauantrag "Umbau u. Umnutzung von Fremdenzimmern in einem als Teil eines Beherbergungsbetriebes genutzten denkmalgeschütztem Gebäude zu drei Maisonette-Ferienwohnungen**

**Sachverhalt:**

Der Antrag auf „Bauliche Abweichungen“ zum Bauantrag „Umbau und Umnutzung von Fremdenzimmern in einem als Teil eines Beherbergungsbetriebes genutzten denkmalgeschützten Gebäude zu drei Maisonette-Ferienwohnungen ging zusammen mit der Aufforderung zur Stellungnahme durch den LK am 24.05.17 hier ein.

Zu vorgenanntem Bauantrag wurde vom Landkreis Wittmund am 02.11.2016 die Baugenehmigung erteilt. Hierzu gibt es nun geringe bauliche Abweichungen, siehe Baubeschreibung in der Anlage.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dorf-Teil A“ im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen/Ferienwohnen“. Dieses Gebiet dient überwiegend der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für das Wohnen sowie für die Gästebeherbergung.

Die Zulässigkeit des Vorhabens ist im vorliegenden Fall nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Danach ist das Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, wurden die baulichen Änderungen bereits im Vorfeld mit der Denkmalbehörde des Landkreises Wittmund, Frau Reinema, abgeklärt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung I

**Bauliche Änderungen zur Baugenehmigung**

<b>Festsetzung Baugestaltungssatzung I</b>	<b>Bauantrag</b>
Dachflächenfenster – mit Ausnahme von notwendigen Ausstiegen – sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind	Neue Maße = 1,14m x 1,40 m als Klapp-Schwing-Fenster als <b>Notausstiegsfenster für 2.</b>

	<b>Rettenungsweg</b>
Treppen	wurden etwas verschoben, damit sie zwischen die Deckenbalken passen. keine Änderung der Treppengröße

Des Weiteren liegt das Grundstück im Bereich der Erhaltungssatzung der Gemeinde Spiekeroog. Gemäß § 3 der Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 Satz 1, Nr. 2, Nr. 1 BauGB).

Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde (Landkreis Wittmund) im Einvernehmen mit der Gemeinde Spiekeroog erteilt.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 30 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 172 Abs. 1 Satz 1, Nr. 2, Nr. 1 BauGB wird erteilt.

Spiekeroog, den 12.06.2017	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brandt, Desiree)	<b>RAT</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

Nicht öffentlich - Baupläne

Nicht öffentlich - Beschreibung Bauliche Änderungen