

## BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ <b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	23.11.2017	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	28.11.2017	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	07.12.2017	

**Betreff:****Nachträgliche Beantragung einer bereits vor 1983 ausgeführten Baumaßnahme****Sachverhalt:**

Der Bauantrag ging hier am 17.10.17 ein.

Einreichung Bauantrag: Nachträgliche Beantragung einer bereits vor 1983 ausgeführten Baumaßnahme: Umbau eines Hauses, 26474 Spiekeroog.

Im Rahmen des Verkaufs und des Bauantrages des Nachbarhauses wurde das Gesamtobjekt vom Landkreis überprüft. Dabei ist aufgefallen, dass der Bestand dieses Hauses nicht dem nach Aktenlage genehmigten Bestand des Bauamtes in Wittmund entspricht.

Der Landkreis hat die Eigentümer daher zur Einreichung eines Bauantrages aufgefordert.

Die jetzigen Hausbesitzer haben das Haus 1983 im jetzigen Zustand gekauft, das Haus wurde zwischenzeitlich nicht umgebaut, der Umbau des Hauses muss demnach vor 1983 erfolgt sein.

Das bedeutet, dass der aktuelle Bebauungsplan Dorf – Teil A und die Gestaltungssatzungen sowie die derzeitigen Mindestgrößen für Grundstücke noch nicht bestanden und demnach auch keiner Überprüfung bedürfen.

Das Ladenlokal ist mit seinem Lebensmittelangebot ein wichtiger Bestandteil der Infrastruktur des Dorfes und die Wohnung im Dachgeschoss ist untrennbar mit der Ladennutzung verbunden.

Das Grundstück liegt zum jetzigen Zeitpunkt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dorf–Teil A“ im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismus/Ortsmitte“.

Diesen B-Plan gab es im Jahr 1983 noch nicht.

Der zuvor gültige B-Plan Nr. 8c „Ortsmitte-West“ ist am 20.12.1988 in Kraft getreten, also auch nach dem Umbau des Hauses.

Die Gestaltungssatzung I, in deren Bereich sich das Grundstück befindet, trat erst am 15.04.1986 in Kraft.

In der Bauakte befindet sich eine Bauzeichnung über den „Ausbau im Dachgeschoss im Milchgeschäft für die Molkerei Esens GmbH“ vom 25.01.1979, hierzu gibt es jedoch keinen Bauantrag und dadurch auch keine Genehmigung.

Demzufolge wird das Haus jedoch seit fast 40 Jahren so genutzt.

Es handelt sich hier um ein Bestandsgebäude mit einer Gesamtwohn- u. Nutzfläche von 102,61 m², welches vor 1983 umgebaut wurde.

Diese geänderte Nutzung soll nun mit diesem Bauantrag nachgenehmigt werden.

Es findet keine Erweiterung oder Nutzungsänderung statt, die Kubatur des Gebäudes wird nicht verändert.

Die bisherige Nutzung „Erdgeschoss Ladenlokal, Dachgeschoss Wohnnutzung der Ladenbetreiber“ bleibt auch weiterhin bestehen.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur nachträglichen Genehmigung der bereits vor 1983 ausgeführten Baumaßnahme wird erteilt.

Spiekeroog, den 14.11.2017	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
<i>(Brandt, Desiree)</i>	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>RAT</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

- Nicht öffentlich - Berechnungen
- Nicht öffentlich - Lageplan
- Nicht öffentlich - Pläne