

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	23.11.2017	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	28.11.2017	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	07.12.2017	

Betreff:**Antrag auf Nutzungsänderung****Sachverhalt:**

Der Bauantrag ging hier am 09.11.17 ein.

Der Bauherr beantragt die Nutzungsänderung eines Ladenlokals in die Zweigstelle einer Zahnarztpraxis.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dorf-Teil A“ im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismus Ortsmitte“. Dieses Gebiet dient überwiegend der Unterbringung von touristischen Anlagen und Einrichtungen.

Zulässig sind hier neben Wohngebäuden und Gästebeherbergung auch Sonstige Gewerbebetriebe.

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.

Laut Bauakte wurde das Gebäude im Jahr 1963 als Wohn- u. Geschäftshaus umgebaut und später durch die Fleischerei Kröger genutzt. Zwischendurch gab es verschiedenste Nutzungen, zuletzt als Imbiss und später als Zweigstelle der Post.

Nun soll das untere Ladenlokal als Zweigstelle einer Zahnarztpraxis genutzt werden, die Wohnnutzung im Obergeschoss bleibt bestehen.

Da es sich hier um eine gänzlich andere Nutzung als vorher handelt, muss nach Rücksprache mit Herrn Gronewold vom Landkreis Wittmund für diese Nutzungsänderung ein Baugenehmigungsverfahren eingeleitet werden.

Es gibt weder bei den Eigentümern, noch in der Bauakte Pläne von dem Haus, einzig eine Zeichnung der Fleischerei, welche als Anlage beiliegt.

Es handelt sich hier jedoch um ein Bestandsgebäude, die Kubatur des Gebäudes wird nicht verändert, An- oder Umbauten werden nicht vorgenommen.

Die Anforderungen an zahnärztliche Behandlungsräume, Brandschutz usw. werden durch den Landkreis geprüft.

Das Grundstück liegt im Bereich der Baugestaltungssatzung I und der Erhaltungssatzung der Gemeinde Spiekeroog (Lageplan 1 und II).

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).

Hier wird die Nutzungsänderung eines bestehenden Teils eines Gebäudes beantragt. Die Genehmigung ist also durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zu prüfen und ggfls. zu erteilen.

Es liegen keine Versagungsgründe vor.

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

Anlagenverzeichnis:

Nicht öffentlich - Gebäude
 Nicht öffentlich - Plan