

INFORMATIONSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	21.06.2018	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	26.06.2018	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	05.07.2018	

Betreff:**Neubau des NLWKN-Dienstgebäudes****Sachverhalt:**

Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz (NLWKN) baut für den auf Spiekeroog vorhandenen Betriebshof ein neues Dienstwohngebäude, da das alte Gebäude stark sanierungsbedürftig ist.

Das Gebäude dient dem ortsansässig beschäftigten Betriebshofleiter der Landesbehörde als Dienstwohnung.

Am 31.07.15 wurde hierzu der „Antrag auf Bauvorbescheid für den Neubau einer NLWKN Dienstwohnung an gleicher Stelle auf Spiekeroog“ gestellt und das gemeindliche Einvernehmen erklärt.

Bauaufsichtliche Zustimmung

Gemäß § 74 Abs. 1 NBauO tritt, wenn der Bund oder ein Land Bauherr ist, an die Stelle einer sonst erforderlichen Baugenehmigung die Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde, wenn die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Überwachung der Bauarbeiten einer bediensteten Person übertragen sind, die die notwendigen Anforderungen erfüllt und diese von geeignetem Fachpersonal unterstützt wird.

Nach Abs. 2 ist der Antrag bei der obersten Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

D.h. In diesem Fall erfolgt keine Prüfung und Genehmigung des Bauantrages durch den LK Wittmund im Einvernehmen mit der Gemeinde Spiekeroog, da die Zuständigkeit hier nicht gegeben ist.

Schon die zuvor gestellte Bauvoranfrage war überflüssig, da der Landkreis im Einvernehmen mit der Gemeinde in diesem Falle nicht Baugenehmigungsbehörde ist. (nochmalige Rücksprache mit Frau Reinema, LK Wittmund, am 17.08.17)

Da das Land Niedersachsen hier Bauherr ist, erfolgt die Zustimmung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde.

Die Gemeinde ist nach § 74 Abs. 2 Satz 3 NBauO zu der Baumaßnahme zu hören.

Das betreffende Grundstück liegt im Außenbereich und befindet sich somit nicht im Bereich der Baugestaltungssatzung I und II.

Das Grundstück liegt jedoch im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung, Lageplan 1. In diesem Gebiet soll die vorhandene Bevölkerungsstruktur erhalten werden. Diese zeichnet sich weitgehend durch eine ortsgebundene Wohnbevölkerung aus, die mit ihrem Hauptwohnsitz und Lebensmittelpunkt im Ort ansässig ist.

Der NLWKN ist auf Spiekeroog Träger der Deicherhaltung und hat gemäß des niedersächsischen Deichgesetzes für die Deichverteidigung vorzusorgen, diese Vorsorge kann nur durch den festen Wohnsitz des Betriebshofleiters auf Spiekeroog gewährleistet werden. Dieser hat nach Fertigstellung des Dienstgebäudes seinen Hauptwohnsitz und Lebensmittelpunkt auf der Insel.

Nach § 3 der Erhaltungssatzung bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, Nr. 1 BauGB). Die Genehmigung gem. § 2 der Satzung erteilt die Gemeinde Spiekeroog.

Die Gemeinde Spiekeroog wurde von der Dezernentin des Landesbetriebes gemäß § 3 der Erhaltungssatzung am 24.05.17 erneut angehört und um die Erteilung des Einvernehmens nach § 3 der Erhaltungssatzung gebeten.

Am 06.06.17 wurde das städtebauliche Einvernehmen gemäß § 3 der Erhaltungssatzung erteilt. Die Hörng der Gemeinde nach § 74 Abs. 2 NBauO durch das Land Niedersachsen ist somit erfolgt.

Der Abbruch des alten Dienstwohngebäudes ist gemäß § 60 Abs. 2, Nr. 4 verfahrensfrei.

Spiekeroog, den 29.05.2018	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brandt, Desiree)	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

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