

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

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

Betreff:**Umbau und energetische Sanierung des Verwaltungstraktes einer Schule****Sachverhalt:**

Der Bauantrag mit der Aufforderung zur Stellungnahme durch den Landkreis ging hier am 11.06.18 ein.

Baumaßnahme: Umbau und energetische Sanierung des Verwaltungstraktes einer Schule.

Im Rahmen des Umbaus werden drei neue Wohnungen für Angestellte im Dachgeschoss und in einem Teil des Spitzbodens geschaffen. Hierzu wird auf den betreffenden Teil des Verwaltungstraktes inklusivem Mittelteil ein Stockwerk aufgesetzt, eine der Wohnungen erhält eine Dachterrasse. Die bebaute Grundfläche ändert sich nicht.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und damit außerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne.

Die Zulässigkeit ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Es handelt sich hier um ein Bestandsgebäude, die bebaute Fläche des Verwaltungstraktes wird nicht verändert, der vorhandene Trakt wird aufgestockt, umgebaut und energetisch saniert. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt, die Erschließung ist gesichert.

Das Grundstückstück liegt außerhalb der Baugestaltungssatzungen.

Das Grundstück liegt jedoch im Bereich der Erhaltungssatzung (Lageplan I).

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 Änderung an einem Bestandsgebäude 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 § 36 i. V. mit § 35 Abs. 2 BauGB und § 172 Abs. 1 Satz 1, Nr. 2, Nr. 1 BauGB wird erteilt.

Spiekeroog, den 20.06.2018	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brandt, Desiree)	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Nicht öffentlich - Ansichten-1
Nicht öffentlich - Ansichten-2
Nicht öffentlich - Berechnungen
Nicht öffentlich - Fluchttreppe
Nicht öffentlich - Grundriss DG-1
Nicht öffentlich - Grundriss DG-2
Nicht öffentlich - Grundriss EG-1
Nicht öffentlich - Grundriss EG-2
Nicht öffentlich - Grundriss OG-1
Nicht öffentlich - Grundriss OG-2
Nicht öffentlich - Grundriss Spitzboden
Nicht öffentlich - Lageplan
Nicht öffentlich - Schnitte