

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:**Bauvoranfrage: Attraktivierung Kurzentrum - Neubau einer Abenteuergolffanlage****Sachverhalt:**

Der Antrag auf Bauvorbescheid ging hier am 13.06.18 ein.

Die Antragsteller beantragen das Projekt: „Attraktivierung des Kurzentrums – Neubau einer Abenteuergolffanlage“.

Durch die Bauvoranfrage soll vorab die grundsätzliche Zulässigkeit der vorgenannten Maßnahme abgeklärt werden.

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.

Der Bereich auf dem das Projekt realisiert werden soll, liegt größtenteils im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kurzentrum“ im Sondergebiet „Konzentrationszone Kurwesen“, in diesem Bereich ist das Vorhaben zulässig.

Der Teilbereich zwischen Bäckerei und Inselpraxis liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dorf-Teil A“.

Das Vorhaben wäre hier nur als untergeordnete Nutzung zulässig.

Hier ist jedoch nur ein Teil der Bepflanzung und ein Stück des „Inselmodells“ angedacht, welche eine untergeordnete Nutzung darstellen.

Die Fragestellung der Bauvoranfrage zu der die Gemeinde eine Stellungnahme abgeben kann ist zu Punkt 3, ob eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kurzentrum“ mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Grünfläche, Parkanlage“ erteilt wird, um den vorgesehenen Teil der notwendigen Logistikfläche (46,85 m²) in die festgesetzte Öffentlichen Grünfläche zu bauen.

Die Befreiung hiervon erteilt der Landkreis als Baugenehmigungsbehörde.

Die Gemeinde befürwortet das Projekt einer Abenteuer golfanlage und erteilt daher ihre Zustimmung die vorgenannte Logistikfläche in die festgesetzte Öffentliche Grünfläche zu bauen.

Das Grundstück liegt teilweise im Bereich der Baugestaltungssatzung II.

Weiterhin liegt das Grundstück im Bereich Noorderpad im Geltungsbereich 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).

Hier wird die Genehmigung nach Bauerhaltungssatzung im Zusammenhang mit dem Antrag auf den Neubau einer Abenteuer golfanlage beantragt. Die Genehmigung ist also durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zu prüfen und ggfls. zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde erteilt ihre Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die im Plan gekennzeichnete Logistikfläche in die im Bebauungsplan „Kurzentrum“ festgesetzte Öffentliche Grünfläche zu bauen.

Spiekeroog, den 25.06.2018	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brandt, Desiree)	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- Nicht öffentlich - Fragestellungen
- Nicht öffentlich - Lageplan
- Nicht öffentlich - Planzeichnungen-1
- Nicht öffentlich - Planzeichnungen-2