

## **BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

<b>↓ Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	25.10.2018	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	30.10.2018	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	08.11.2018	

**Betreff:****Sanierung, An- und Umbau einer Spülküche****Sachverhalt:**

Der Bauantrag ging hier zusammen mit der Aufforderung zur Stellungnahme durch den Landkreis Wittmund am 04.10.2018 ein.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und damit außerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne. Die Zulässigkeit ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Der Bauherr beantragt: „Sanierung, An- u. Umbau der Spülküche“ an Haus 5.

Haus 5 erhält im Erdgeschoss einen Anbau von 51,24 m<sup>2</sup> zur Sanierung und Erweiterung der Spülküche.

Nach § 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.

Ein sonstiges Vorhaben im Sinne des Abs. 2 ist laut § 35 Abs. 4 Nr. 6 „die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.

Das trifft hier zu, der Anbau ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude angemessen.

Die örtlichen Baugestaltungssatzungen finden hier keine Anwendung, da das Grundstück im Außenbereich liegt.

Das Grundstück liegt aber im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung (Lageplan 1).

Gemäß § 2 Abs. 1 der Erhaltungssatzung soll in diesem Gebiet die vorhandene Bevölkerungsstruktur erhalten werden. Diese zeichnet sich weitgehend durch eine ortsgebundene Wohnbevölkerung aus, die mit ihrem Hauptwohnsitz und Lebensmittelpunkt im Ort ansässig ist.

Durch den An- und Umbau der Spülküche ergibt sich an der Bevölkerungsstruktur keine Veränderung, daher ist das Einvernehmen nach § 172 BauGB hier zu erteilen.

Nach § 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). Die Genehmigung erteilt die Gemeinde Spiekeroog. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde (Landkreis Wittmund) im Einvernehmen mit der Gemeinde Spiekeroog erteilt.

Die endgültige Beurteilung der Zulässigkeit nach § 36 in Verbindung mit § 35 BauGB und weitere Prüfungen, z.B. der unteren Naturschutzbehörde, erfolgen durch die Baugenehmigungsbehörde.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 35 Abs.2 BauGB in Verbindung mit §172 Abs. 1 Satz 1, Nr. 2, Nr. 1 BauGB wird erteilt.

Spiekeroog, den 09.10.2018	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brandt, Desiree)	<b>RAT</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

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