

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	29.11.2018	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	30.11.2018	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	13.12.2018	

Betreff:**Umnutzung von Geschäftsräumen in die Zweigstelle einer Zahnarztpraxis;
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Dorf-Teil A****Sachverhalt:**

Der Antrag auf:

- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dorf-Teil A“ in Bezug auf die Nutzungsmöglichkeit im Sondergebiet Tourismus/Ortsmitte

ging zusammen mit der Anforderung einer Stellungnahme durch den Landkreis Wittmund hier am 09.11.18 ein.

Der Bauherr beantragt die Nutzungsänderung von Geschäftsräumen (Einzelhandel) 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.

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.

Zur gleichen Sachlage wurden am 09.11.17 und 28.06.18 Bauanträge eingereicht und diesen das Einvernehmen vom Gemeinderat nicht erteilt.

Vom Landkreis Wittmund erging am 16.08.18 die Anhörung an den Antragsteller, dass die beantragte Nutzung im Geltungsbereich Tourismus/Ortsmitte nicht zulässig wäre, da die Nutzung als Arztpraxis nicht ausdrücklich als zulässige Nutzung aufgeführt wurde und diese Regelung im Bebauungsplan daher zur Unzulässigkeit führe.

Der Antragsteller hat daraufhin anwaltlich die Verfahrensakte beim Landkreis angefordert. Seitens des Landkreises wurde ihm erklärt, dass die einzige Möglichkeit die Nutzung als Zahnarztpraxis zu realisieren eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wäre, welche jedoch zwingend der Zustimmung der Gemeinde bedarf.

Daher wurde für das gleiche Vorhaben jetzt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dorf-Teil A“ bezüglich der Nutzungsmöglichkeit im Sondergebiet Tourismus/Ortsmitte beantragt.

Das Grundstück liegt im Bereich der Baugestaltungssatzung I und der Erhaltungssatzung der Gemeinde Spiekeroog.

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.

Beschlussvorschlag:

Der Geltungsbereich Tourismus/Ortsmitte lässt die beantragte Nutzungsänderung von Geschäftsräumen (Einzelhandel) in die Zweigstell einer Zahnarztpraxis nicht zu.

Der Rat treffe die Entscheidung, ob er einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Dorf-Teil A im vorliegenden Fall zustimmt.

Spiekeroog, den 13.11.2018	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(<i>Brandt, Desiree</i>)	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- LK-Antwort-Zahnarztpraxis
- Nicht öffentlich - Lageplan
- Nicht öffentlich - Plan
- Nicht öffentlich - Wohnflächenberechnung