

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:**Nutzungsänderung einer Ferienwohnung in eine Dauerwohnung****Sachverhalt:**

Der Bauantrag ging am 19.11.2018 hier ein.

Der Bauherr beantragt die Nutzungsänderung einer Ferienwohnung in eine Dauerwohnung.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dorf–Teil A“ im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Besonderes Wohngebiet II“ - Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung.

Das besondere Wohngebiet dient überwiegend dem Wohnen, es dient auch der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsbetriebes.

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.

Es handelt sich hier um ein Bestandsgebäude, welches im Erdgeschoss eine Dauerwohnung und im Obergeschoss bislang drei Ferienwohnungen enthält. Eine der Ferienwohnungen im Obergeschoss soll nun in eine Dauerwohnung umgenutzt werden.

Die Kubatur des Gebäudes wird nicht verändert, An- oder Umbauten werden nicht vorgenommen.

Das Grundstück liegt im Bereich der Baugestaltungssatzung II und der Erhaltungssatzung der Gemeinde Spiekeroog (Lageplan 1 – Erhaltung der vorhandenen Bevölkerungsstruktur).

Das Besondere Wohngebiet dient überwiegend dem Wohnen, somit bleibt die vorhandene Bevölkerungsstruktur erhalten.

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 Nutzungsänderung einer Wohnung in 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 § 30 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 172 Abs. 1 Satz 1, Nr. 2, Nr. 1 BauGB wird erteilt.

Spiekeroog, den 19.11.2018	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
<i>(Brandt, Desiree)</i>	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Nicht öffentlich - Lageplan
Nicht öffentlich - Pläne