

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	12.04.2019	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	12.04.2019	

Betreff:**Beratung und Beschluss zur detaillierten Begründung zur Entscheidung zum Beschluss GR/002/2019****Sachverhalt:**

In seiner Sitzung am 14.03.2019 versagt der Rat das Einvernehmen zur Voranfrage zum Beschluss GR/002/2019. Mit Schreiben vom 27.03.2019 fordert der Landkreis Wittmund das Einvernehmen gegenüber der Bauvoranfrage zu erteilen oder eine Begründung herbeizuführen. Auf Grundlage der derzeitigen Akten- und Begründungslage beabsichtigt der Landkreis etwaige Entschädigungsansprüche der Antragstellerin wegen Amtspflichtverletzung gegenüber der Gemeinde Spiekeroog gelten zu machen. Aus dem benannten Sachverhalt ist entweder eine Begründung zum Versagen des Einvernehmens nachzureichen oder das Einvernehmen zu erteilen. Hierfür setzt der Landkreis eine Frist bis zum 20.04.2019. Aus diesem Grund erfolgt die Vorlage zur Sonderratssitzung am 12.04.2019

Beschlussvorschlag:

Begründung zur Versagung des Einvernehmens zum Beschluss GR/002/2019:

Mit der Bauvoranfrage zum Beschluss GR/007/2018 versagte der Rat der Gemeinde Spiekeroog das Einvernehmen zur Anfrage mit den Hinweisen, dass die Dauerwohnungen im Bauantrag örtlich gekennzeichnet werden müssen sowie die nötigen Räume, hier Küchen und Abstellräume, für eine Wohnung nach Bauordnung fehlen. In der geänderten Bauvoranfrage, die zum Beschluss GR/002/2019 führt, sind die angezeigten fehlenden Küchen mit der Begründung: „Die Versorgung erfolgt ortsüblich für Ferien- u. Erholungsheime über die Zentralküche der Einrichtung“ begründet.

Eine zwangsweise Versorgung von Mitarbeitern über die zentrale Küche der Einrichtung widerspricht dem Gedanken einer Dauerwohnung, die Lebensmittelpunkt im ganzen Jahr sein soll. Insbesondere da der Antragssteller seine Küche mehrere Wochen im Jahr nicht betreibt und damit auch die Mitarbeiter in den neu zu schaffenden Wohnungen keine eigenständige Versorgungsgrundlage haben. Eine Mitbenutzung einer zentralen Küche zur eigenständigen Versorgung der Mitarbeiter wird aus hygienischen Gründen in Frage gestellt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplan Dorf Teil A sowie über die Erhaltungssatzung der Gemeinde Spiekeroog ist die Absicht der Gemeinde eindeutig dargelegt, dass die Gemeinde einen sehr hohen Wert auf die Schaffung von Dauerwohnungen legt, die nicht nur einer

saisonalen Belegung dienen, sondern dem ganzjährigen Leben auf der Insel und damit eine Einbringung und Einbindung in das Gemeinleben ermöglicht. Ohne hinreichende Bewohner mit Lebensmittelpunkt auf der Insel fällt das Gemeinwesen zusammen.

Die Bauvoranfrage mit der Schaffung von Wohnungen ohne Küchen widerspricht dem § 2 Abs. 1 der Erhaltungssatzung der Gemeinde Spiekeroog. Somit ist eine Verweigerung des Einvernehmens nach § 172 Abs. 4 Satz 1 BauGB gegeben. Eine Grundlage einer pflichtigen Genehmigung nach § 172 Abs. 4 Satz 2 BauGB aus wirtschaftlichen Gründen wird nicht gesehen, da der Bestand der Einrichtung und damit des Bauwerks nicht gefährdet ist. Eine genehmigungspflichtige Ausnahme nach § 172 Abs. 4 Satz 3 Nummer 1 wird auch nicht gesehen, im Gegenteil; der Bau von Mitarbeiterwohnungen ohne Küche widerspricht sogar dem Ausnahmetatbestand.

Spiekeroog, den 02.04.2019	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Koffinke, Björn)	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis: