

## **BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

| <b>↓ Beratungsfolge</b>                      | <b>Sitzungstermin</b> | <b>TOP</b> |
|--|-----------------------|------------|
| Bausschuss der Gemeinde Spiekeroog           | 23.05.2019            |            |
| Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog | 28.05.2019            |            |
| Rat der Gemeinde Spiekeroog                  | 06.06.2019            |            |

**Betreff:****Versetzen einer Schaukastenanlage****Sachverhalt:**

Der Bauantrag ging hier am 03.04.19 ein.

Die Antragsteller beantragen das Versetzen einer Schaukastenanlage.

Die Schaukastenanlage ist schon vorhanden und wurde vor Jahren im Kurgebiet aufgestellt.

Die Schaukastenanlage soll aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kurzentrum“ in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dorf-Teil A“ mit der Zweckbestimmung „Wohnen/Ferienwohnen“ versetzt werden.

Gemäß den textlichen Festsetzungen des B-Planes dient dieses Gebiet überwiegend der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für das Wohnen sowie für die Gästebeherbergung.

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.

Gemäß § 2 (1) NBauO sind bauliche Anlagen mit dem Erdboden verbundene oder auf ihm ruhende, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen.

Die Schaukastenanlage ist mit dem Erdboden verbunden und zählt damit zu den baulichen Anlagen. Sie besteht aus drei Schaukästen. Die Ansichtsfläche jedes Schaukastens beträgt 1,30 m x 1,50 m. Der Gesamtdurchmesser der Schaukastenanlage beträgt 3,80 m und soll kreisförmig im Durchmesser von 5,00 m ausgepflastert werden.

Da die Schaukastenanlage mehr als 1 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche hat, zählt sie nach 10.1 Anhang NBauO nicht zu den verfahrensfreien Baumaßnahmen und bedarf einer Baugenehmigung.

Gemäß § 50 (1) NBauO sind Werbeanlagen alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen auch sichtbar sind. Nach Satz 2 zählen auch Schaukästen zu Werbeanlagen.

Gemäß Punkt 7 der Festsetzungen den B-Planes sind genehmigungspflichtige freistehende Werbeanlagen nicht zulässig.

Hier wird jedoch keine neue Schaukastenanlage aufgebaut, sondern eine bestehende Anlage versetzt, damit die bisherige Fläche aufgrund der geplanten Änderung des Außenraumes in diesem Bereich durch Kurgäste anderweitig genutzt werden kann.

Weiterhin sind nach Punkt 7 der Festsetzungen des B-Planes sonstige genehmigungspflichtige Werbeanlagen entsprechend der Regelung in der Baugestaltungssatzung I genehmigungsfähig. In der Baugestaltungssatzung I stehen zu Schaukästen / Schaukastenanlagen keine Vorgaben.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung II.

Im gesamten Bereich des B-Plans „Dorf-Teil A“ gilt zum Erhalt der vorhandenen Bevölkerungsstruktur § 2 Abs. 1 der Erhaltungssatzung. 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.

Hier wird die Genehmigung nach Bauerhaltungssatzung im Zusammenhang mit dem Antrag auf das Versetzen einer Schaukastenanlage beantragt. Die Genehmigung ist also durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zu prüfen und gegebenenfalls zu erteilen.

**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 03.05.2019 | Abstimmungsergebnis: |     |       |        |
|                            | <b>Fachausschuss</b> | Ja: | Nein: | Enth.: |
| (Brandt, Desiree)          | <b>VA</b>            | Ja: | Nein: | Enth.: |
|                            | <b>RAT</b>           | Ja: | Nein: | Enth.: |

**Anlagenverzeichnis:**

Nicht öffentlich - Beschreibung  
 Nicht öffentlich - Lageplan