

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	22.08.2019	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	23.08.2019	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	03.09.2019	

Betreff:**Bauvoranfrage Strandgutwerkstatt****Sachverhalt:**

Die Bauvoranfrage ging hier am 05.08.2019 ein.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid soll abgeklärt werden, ob die Errichtung einer Strandgutwerkstatt (Holzrahmenbau) an dem Standort möglich ist.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und damit außerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne.

Die Zulässigkeit ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Gemäß § 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.

Der Antragsteller beantragt die Errichtung einer Strandgutwerkstatt. Diese umfasst 2 Lagerräume á jeweils 18 m², eine Werkstatt á 18 m² und die Strandgutwerkstatt á 60 m², insgesamt also eine Fläche von 114 m².

Auf dem Grundstück der Einrichtung ist kein ausreichend großer Gruppenraum vorhanden, der zum einen wetterunabhängig ist und gleichzeitig genügend Platz bietet, dass Arbeiten der Kinder u. Jugendlichen während der Dauer ihres Aufenthaltes von Beginn der Herstellung bis zur Fertigstellung dort verbleiben können.

Als Alternative zur Holzbauweise der Strandgutwerkstatt wird eine Containerbauweise mit Dachbegrünung in Betracht bezogen. Bevorzugt wird jedoch der Holzrahmenbau.

Der Standort ist so gewählt, dass die Strandgutwerkstatt möglichst unauffällig in das Gelände angepasst werden kann. Die Schuppen, die bisher dort stehen sollen in dem Zuge abgerissen werden.

Laut NLWKN liegt das Grundstück außerhalb der Schutzdünen.

Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt, die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Die örtlichen Baugestaltungssatzungen finden hier keine Anwendung.

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

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.

Da sich an der Bevölkerungsstruktur keine Veränderung ergeben würde, ist das Einvernehmen nach § 172 BauGB hier zu erteilen.

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:

Die Errichtung einer Strandgutwerkstatt (Holzrahmenbau) an dem Standort ist möglich.

Spiekeroog, den 08.08.2019	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brandt, Desiree)	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- Nicht öffentlich-Alternative_Container
- Nicht öffentlich-Baubeschreibung
- Nicht öffentlich-Beschreibung
- Nicht öffentlich-Liegenschaftskarte
- Nicht öffentlich-Stellungnahme NLWKN 2019
- Nicht öffentlich-Strandgutwerkstatt Spiekeroog