



1. Vermerk

Aktenzeichen	60.1-00952-19-01
Antragsteller	Katholisches Ferienwerk, Herr Michael Guthoff, Fahnhorststr. 30 in 46117 Oberhausen
Grundstück	Spiekeroog, Süderloog 24
Gemarkung	Spiekeroog Spiekeroog
Flur	2 2
Flurstück	248/1 246/2
Vorhaben	Voranfrage: Erweiterung "Haus Winfried" um zwei Wohneinheiten für Mitarbeiter

Im Zusammenhang mit o.a. Vorhaben wurde der Ablauf des Beteiligungsverfahrens dargestellt.

Hier ist zu unterscheiden, ob es sich um Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB) oder um Vorhaben nach den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB handelt. Nur in den letztgenannten Fällen ist ein Einvernehmen gem. § 36 BauGB erforderlich.

Das Grundstück Süderloog 24, Spiekeroog, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dorf Teil A 2018“ der Gemeinde Spiekeroog.

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist somit die Planungshoheit der Gemeinde zum Ausdruck gekommen. Ein Einvernehmen bzgl. der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes für Vorhaben in diesem Bereich ist nicht mehr erforderlich; lediglich Kenntnisnahme des Vorhabens durch die Gemeinde um ggf. die Einleitung von Maßnahmen nach §§ 14 und 15 BauGB (Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen) veranlassen zu können.

Da das Vorhaben im Bereich der Erhaltungssatzung liegt und dort die Erhaltungsgründe gem. § 2 Abs. 1 der Satzung zu berücksichtigen sind, ist ein Einvernehmen der Gemeinde gem. § 173 Abs. 1 BauGB erforderlich.

Dieses darf nur aus den in § 2 Abs. 1 der Erhaltungssatzung angeführten Gründen, d.h. dass die vorhandene Bevölkerungsstruktur erhalten bleibt, versagt werden. Widersprüche mit dem Bebauungsplan sind kein Grund zur Einvernehmensversagung. Sie können als Bedenken mit angeführt werden, die Prüfung der Zulässigkeit obliegt der Baugenehmigungsbehörde.

Onken-Hinrichs

2. 60.1/1 z. Ktn.

3. Gemeinde Spiekeroog z. Ktn.

4. z. Vg.