

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	17.02.2020	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	25.02.2020	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	05.03.2020	

Betreff:**Umbau / Erweiterung eines Abstellraums zu einer Wohnung****Sachverhalt:**

Der Bauantrag ging hier am 28.01.2020 ein.

Baumaßnahme: Umbau / Erweiterung eines Abstellraums zu einer Wohnung.

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.

Es handelt sich hier um ein Bestandsgebäude, ein vorhandener Abstellraum soll zu einer Wohnung (Wohnfläche 29,66 qm) umgebaut und erweitert werden.

- Gemäß der Vorstellung und der Ergebnisse des in Arbeit befindlichen Brandschutzbedarfsplanes ist hier im Falle eines Brandes kein hinreichendes Löschwasser vorhanden, somit ist eine Erhöhung der Brandlast abzuwenden.
- Weiterhin fehlt durch den Umbau der vorgeschriebene Abstellraum.

Das Grundstückstück liegt außerhalb der Baugestaltungssatzungen.

Das Grundstück liegt jedoch im Bereich der Erhaltungssatzung (Lageplan I).

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 Änderung an einem Bestandsgebäude beantragt. Die Genehmigung ist also durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zu prüfen und ggfls. zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 i. V. mit § 35 Abs. 2 BauGB und § 172 Abs. 1 Satz 1, Nr. 2, Nr. 1 BauGB wird nicht erteilt.

Spiekeroog, den 04.02.2020	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
<i>(Brandt, Desiree)</i>	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Nicht öffentlich - Ansichten
Nicht öffentlich - Berechnungen
Nicht öffentlich - Lageplan
Nicht öffentlich - Pläne