

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	23.04.2020	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	23.04.2020	

Betreff:**Nutzungsänderung von 2 Dauerwohnungen in Ferienwohnungen****Sachverhalt:**

Der Antragsteller beantragt eine Nutzungsänderung für die derzeit im Bau befindlichen Dauerwohnungen in Ferienwohnungen.

Für die rechtliche Würdigung und Beschließung dieses Antrags sind mehrere Sachverhalte zu klären, dies wird im Kurzen dargestellt:

1. Ist ein Bauantrag für ein im Bau befindliches Gebäude möglich oder ist ein Änderungsantrag zur bestehenden Baugenehmigung zu stellen?

Ja, ein Bauantrag auf ein im Bau befindliches Gebäude ist möglich, bei der Bearbeitung des Antrages ist von einer Fertigstellungsfiktion auszugehen.

Ein Änderungsantrag zum bestehenden Bauantrag ist nicht nötig. (Aussage Baugenehmigungsbehörde LK Wittmund.)

2. Ist eine Würdigung des Bauantrages nach den Vorschriften des B-Planes Dorf-Teil A durchzuführen?

Nein, da bei der Bearbeitung des Bauantrages auf Nutzungsänderung von einer Fertigstellungsfiktion des Gebäudes ausgegangen wird, siehe Frage 1, somit ist hier nach Erhaltungssatzung zu entscheiden.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Nutzungsänderung von 2 Dauerwohnungen zu Ferienwohnungen wird nach § 3 Erhaltungssatzung der Gemeinde Spiekeroog in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Erhaltungssatzung und § 172 Abs. 1 Punkt 2 BauGB und § 172 Abs. 4 BauGB nicht zugestimmt.

Eine Nutzungsänderung führt zu einem abweichenden Zustand zu den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Dorf-Teil A der Gemeinde Spiekeroog.

Spiekeroog, den 31.03.2020	Abstimmungsergebnis:			
<i>(Brandt, Desiree)</i>	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Nicht öffentlich - Plan