

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	15.06.2020	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	23.06.2020	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	02.07.2020	

Betreff:**Umbau und Sanierung des denkmalgeschützten Rettungshauses II****Sachverhalt:**

Der Bauantrag ging hier am 28.04.2020 ein.

Baumaßnahme: „Umbau und Sanierung des denkmalgeschützten Rettungshaus II in einen Ausstellungsraum und einen Raum für kleinere Veranstaltungen“

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. Das Gebäude soll saniert und einer denkmalverträglichen Nutzung zugeführt werden.

Das Erdgeschoss soll als Ausstellungsraum einer kleineren Dauerausstellung über die Deutsche Gesellschaft zur Rettung Schiffbrüchiger dienen.

Weiterhin soll der Hauptraum, in dem früher das Rettungsboot stand, für kleinere Veranstaltungen (Vorträge) mit einer maximalen Personenzahl von 50 genutzt werden.

Die bisherigen Nutzungen

- Anmeldung für Zeltplatz (EG)
- Lagerraum für Zeltplatz (DG)
- Notunterkunft für Zeltplatzgäste bei z.B. Sturmfluten

bleiben bestehen.

Das Gebäude soll optisch aufgewertet und seine frühere Gestaltung gemäß seiner ehemaligen Funktion als Rettungshaus wieder ablesbar sein, siehe beiliegende Bilddokumentation.

Bezüglich der Löschwasserversorgung hat ein Ortstermin mit der Feuerwehr stattgefunden, hierfür soll ein Löschwasserbrunnen auf dem Gelände des Zeltplatzes errichtet werden.

Bezüglich der Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes fanden im Vorfeld Gespräche mit der Denkmalbehörde statt.

Das Grundstückstück liegt außerhalb der Baugestaltungssatzungen.
 Das Grundstück liegt im Bereich der Erhaltungssatzung (Lageplan II – Wahrung der für das Erscheinungsbild des Nordseeheilbades Spiekeroog typischen Bauten).

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. 1 BauGB wird erteilt.

Spiekeroog, den 11.05.2020	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
<i>(Brandt, Desiree)</i>	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- Nicht öffentlich - Ansichten
- Nicht öffentlich - Bilddokumentation Bestand
- Nicht öffentlich - brandschutzrechtliche Stellungnahme
- Nicht öffentlich - Grundriss
- Nicht öffentlich - Historische Fotos
- Nicht öffentlich - Lageplan
- Nicht öffentlich - Nutzflächenberechnung