

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bausschuss der Gemeinde Spiekeroog	29.12.2020	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	05.01.2021	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	14.01.2021	

Betreff:**Bauvoranfrage: Errichtung von neun Tiny-Häusern****Sachverhalt:**

Die Bauvoranfrage ging hier am 27.11.20 ein.

Bauvorhaben: Errichtung von neun Tiny-Häusern auf dem Gelände der Hermann-Lietz-Schule

Mit der vorliegenden Bauvoranfrage soll folgendes abgeklärt werden:

1. Kann das Bauvorhaben auf dem Gelände zugelassen werden?
2. Sind die gesetzlichen 6,00m Gebäudeabstand untereinander auch für die geplanten Tiny-Häuser einzuhalten? (Baugenehmigungsbehörde LK Wittmund)

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 die Aufstellung von neun Tiny-Häusern. Hierdurch soll:

1. langjährigen Mitarbeitern die Möglichkeit gegeben werden, Wohneigentum aufzubauen
2. älteren Schülerinnen u. Schülern im Rahmen des Internatsbetriebes in den Häusern das teilselbstständige Wohnen angeboten werden

Der Errichtung der neun Tiny-Häuser wird nur zur alleinigen Nutzung als Dauerwohnraum für langjährige Mitarbeiter oder älteren Schülern zugestimmt.

Hier muss vertraglich gesichert werden, dass bei Aufgabe des Wohnsitzes eines Tiny-Haus-Bewohners auf Spiekeroog das Tiny-Haus auch anschließend nur als Dauerwohnraum von Berechtigten weitergenutzt werden darf und ansonsten rückgebaut werden muss.

Es wird darauf hingewiesen, dass kein ausreichendes Löschwasser zur Verfügung steht. Hier ist zwingend die Errichtung eines Löschwasserbrunnens auf dem Gelände erforderlich.

Das Grundstück 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 Errichtung von Tiny-Häusern beantragt. Die Genehmigung ist also durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zu prüfen und ggfls. zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Errichtung von neun Tiny-Häusern wird unter der Auflage zugestimmt, dass diese nur als Dauerwohnraum genutzt werden dürfen und dies Bestandteil der Baugenehmigung wird.

Hinweis an den Landkreis:

Die Grundversorgung mit Löschwasser durch die Gemeinde ist nicht ausreichend gegeben. (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 NBrandSchG).

Hier ist zwingend die Errichtung eines Löschwasserbrunnens auf dem Gelände erforderlich.

Spiekeroog, den 10.12.2020	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brandt, Desiree)	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Nicht öffentlich - Begründung

Nicht öffentlich - Lageplan