

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	11.08.2022	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	23.08.2022	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	31.08.2022	

Betreff:**Beratung und Beschluss über die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre****Sachverhalt:**

Der Bauherr beantragt die Errichtung einer Veranda an ein Bestandsgebäude sowie den Abriss einer offenen Überdachung im hinteren Bereich des Gebäudes.

Die beantragte Veranda entspricht der Gestaltungssatzung der Gemeinde sowie den vorgeschriebenen Größenverhältnissen im alten B-Plan Dorf Teil-A.

Unterberücksichtigung, dass Veranden als stilistisches Merkmal auch im in Aufstellung befindlichen B-Plan sich wiederfinden sollen, Beschlusslage aus vorangegangenen Ausnahmen zu Veränderungssperre, ist eine Ausnahme möglich.

Im Umliegenden Bereich des Antragstellers sind bereit eine erhebliche Zahl an Veranden die das örtliche Bild stark prägen. Somit passt sich die geplante Veranda in das Bild ein.

Im VA vom 23.08.2022 geänderter Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 BauGB wird unter der Annahme erteilt, dass es sich um die Erweiterung von Gewerbeflächen und Dauerwohnraum handelt. Ist dies nicht der Fall, so wird das Einvernehmen versagt. Eine Zustimmung der Gemeinde zu einer Nutzungsänderung oder -erweiterung, etwa für eine Nutzung als Ferienwohnung, ist damit nicht verbunden. Diese müsste ausdrücklich beantragt werden und unterliegt anderen planungsrechtlichen Zulässigkeitsmaßstäben.

Im BA vom 11.08.2022 geänderter Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Bei der Entscheidung wird davon ausgegangen, dass der genannte Wohnraum im Bauantrag als Dauerwohnraum genutzt und dies auch schriftlich festgelegt wird.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Spiekeroog, den 25.08.2022	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Koffinke, Björn)	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

2022-05-23 Berechnungen
 BA_Ansicht Süd & Nord_5
 BA_Ansichten + Schnitt_4
 BA_DG_3
 BA_EG_2
 Bauantrag
 Baubeschreibung
 Lageplan Noorderloog 16