

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 Ausnahme zur Veränderungssperre (Ersatzneubau Dachgeschoss)****Sachverhalt:**

Der Antragsteller beantragt einen Nachtrag zur bestehenden Baugenehmigung aus 2021 (Vorgang 01/136/2021; Erschließung DG durch neue Treppen) in dem die Sanierung und Instandsetzung der Dachdeckung und Dachkonstruktion beantragt wird.

Der Antragsteller zeigt an, dass der gegenwertige Zustand besorgniserregend ist und zur Sicherung des Gebäudes eine umgehende Instandsetzung des Daches inkl. dessen Konstruktion zeitnah erfolgen muss.

Gemäß den Antragsunterlagen ist eine 100%tiger Austausch der Konstruktion vorgesehen und damit ein Ersatzneubau dieses Gebäudeteiles.

Gemäß den Regelungen zu § 14 Abs. 3 BauGB sind nur Unterhaltungsmaßnahmen nicht von der Veränderungssperre berührt. Auf Grundlage des Umfangs der Maßnahme kann nicht nur von einer Unterhaltungsmaßnahme ausgegangen werden und damit ist eine Ausnahme von der Veränderungssperre für diese Maßnahme nötig.

Gemäß Einschätzung der Verwaltung sind öffentliche Belange bei einem Ersatzneubau das DG in gleicher Form und gleichen Abmaßen sowie gleichen Höhen über N.N., wie sich der Bestand darstellt soweit dieser baurechtlich Zulässig ist und einer gültigen Baugenehmigung entspricht, nicht betroffen. Durch einen Ersatzneubau wird das sich darstellende Ortsbild erhalten sowie die Art der Nutzung nicht geändert.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog beschließt das Einvernehmen zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 BauGB im Bereich des in Aufstellung befindlichen B-Plan 22. Diese Ausnahme gilt alleinig für die angezeigte Instandsetzung und Sanierung der Dachdeckung und der Dachkonstruktion, wenn dabei die Form, die Abmaße und die Höhen über N.N. des äußeren Erscheinungsbildes, soweit baurechtlich zulässig, zum Bestand gleichbleiben. Sonstige dem Antrag zu entnehmende Informationen und Sachverhalte die Änderungen zum Bestand darstellen könnten waren nicht Bestandteil der Prüfung und damit der Abwägung zur Erteilung des Einvernehmens und fallen damit auch nicht unter das erteilte Einvernehmen.

Spiekeroog, den 16.08.2022	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Koffinke, Björn)	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Anlage zu Instandsetzung Dach klein
 Anschreiben zu Instandhaltung Dach
 Ansicht West+Sued BA
 Ansichten Ost+Nord
 Schnitt AA+BB BA Schnitt A-A+BB
 Spiekeroog 2 Dachsanierung ren _ 1. OG