

## **BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

<b>↓ Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	23.09.2013	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	02.10.2013	

**Betreff:**

**Bauvoranfrage Nutzungsänderung Garage in Einzelhandelsbetrieb**

**Sachverhalt:**

Die Bauvoranfrage ist hier am 30.08.2013 eingegangen.

Das Grundstück liegt in einem Gebiet für das der Rat der Gemeinde Spiekeroog am 28.02.2013 eine Veränderungssperre beschlossen, und einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat.

Nach § 2 Abs. 1 der Satzung über die Veränderungssperre dürfen Vorhaben i.S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt und erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Nach § 2 Abs. 2 kann, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Spiekeroog.

Der Antragsteller beabsichtigt ein ehemalige Büro wieder in Betrieb zu nehmen und durch die direkt daneben liegenden Garage mit einem Durchbruch zu erweitern. Dort soll ein Verkaufsraum entstehen.

Das Grundstück liegt im Sondergebiet für Kur- heil- und Erholungszwecke des B-Planes Nr. 8 D „Ortsmitte-Ost“. Danach sind Einzelhandelsbetrieb nur ausnahmsweise zulässig.

Die zukünftigen Festsetzung des in Aufstellung befindlichen neuen Bebauungsplanes sind noch nicht bekannt. Vermutlich werden darin auch wieder Einzelhandelsbetriebe und nicht störenden Gewerbebetriebe zulässig sein.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Bauerhaltungssatzung und der Baugestaltungssatzung I.

Die Räume wurden bisher gewerblich bzw. als Garage genutzt. Die vorhanden Bevölkerungsstruktur wird durch die geplante Nutzung nicht verändert und auch keine wesentlich optischen Veränderungen an dem Gebäude geplant. Die Vorgaben der Bauhaltungssatzung werden damit eingehalten.

Der Antragsteller wird darauf hingewiesen, dass die neue Fensteröffnung, als Ersatz für das Garagentor, nach den Vorgaben des § 5 und § 13 der Baugestaltungssatzung 1 zu erstellen ist.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen wird erteilt.

Spiekeroog, den 20.09.2013

Abstimmungsergebnis:

<hr/>	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
<i>(Frau Annette Pichler)</i>	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>RAT</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

Grundriss und Ansicht

Lageplan und Foto