

## **BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

<b>↓ Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	01.09.2015	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	10.09.2015	

### **Betreff:**

**Bauvoranfrage Aufstellung eines Zirkuswagens zur Nutzung als Büro mit Besprechungsraum**

### **Sachverhalt:**

Die Bauvoranfrage ist hier am 18.06.2015 eingegangen.

Das Grundstück liegt in einem Gebiet für das der Rat der Gemeinde Spiekeroog am 13.03.2015 eine Veränderungssperre beschlossen 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 anzeigespflichtig 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.

Die Antragstellerin möchte die grundsätzliche Möglichkeit zur Aufstellung eines Zirkuswagens als Büro und Besprechungsraum klären.

Nach den Entwürfen zum neuen B-Plan „Im Dorf“ wird das Grundstück zukünftig voraussichtlich im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: „Wohnen/ Ferienwohnen“. Dieses Gebiet dient überwiegend der Unterbringung und von Anlagen und Einrichtungen für das Wohnen sowie für die Gästebeherbergung. Als untergeordnete Nutzung sollen Räume für freie Berufe wie z.B. nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zulässig sein.

Die Maße des Wagens werden mit 9,20 m Länge, 3,70 m Höhe und 2,67 m Breite angegeben. Die Grundfläche beträgt also ca. 25 m<sup>2</sup>.

Als Standort werden drei Varianten vorgeschlagen wovon 2 zumindest teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen würden. Nur Nebenanlagen, oder inseltypische Veranden, dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Als Standort wäre also nur eine Fläche auf dem Bauteppich, unter Beachtung der Abstandsvorschriften zu bestehenden Gebäuden, zulässig.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung II und der Baugestaltungssatzung.

<b>Festsetzung Baugestaltungssatzung II</b>	<b>Bauantrag</b>
gleichseitig geneigtes Satteldach bzw. Krüppelwalmdach zwischen 35 ° und 50 °	abgerundetes Flachdach
Außenwände Klinker oder Ziegel rot bis rotbraun oder weiß geschlemmte oder weiß geputzte Außenhaut	Holzbauweise naturberlassen

Die Prüfung und gegebenenfalls Befreiung von den Regelungen der Baugestaltungssatzung liegt im Zuständigkeitsbereich der Baugenehmigungsbehörde. Von den vorgegeben Gestaltungsmerkmalen wird hier weit abgewichen. Es ist daher fraglich ob die Baugenehmigungsbehörde diese Abweichungen zulassen wird.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Bauerhaltungssatzung.

Nach § 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).

Die Genehmigung erteilt die Gemeinde Spiekeroog. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde (Landkreis Wittmund) im Einvernehmen mit der Gemeinde Spiekeroog erteilt.

Hier wird die Genehmigung nach Bauerhaltungssatzung im Zusammenhang mit dem Antrag auf Aufstellung eines Zirkuswagens beantragt. Die Genehmigung ist also durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zu prüfen, und gegebenenfalls zu erteilen.

Es liegen keine Versagungsgründe vor.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen gem. § 14 Abs. 2 BauGB wird nicht erteilt.

Das Einvernehmen nach § 173 BauGB wird erteilt.

Spiekeroog, den 31.08.2015

Abstimmungsergebnis:

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

**Anlagenverzeichnis:**

Ansichten

Standortvarianten 1-3

Baubeschreibung