

## **BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

<b>↓ Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	27.10.2015	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	05.11.2015	

### **Betreff:**

**Bauantrag auf Nutzungsänderung eines Lagerraumes in eine Mitarbeiterwohnung**

### **Sachverhalt:**

Die Bauantrag ist hier am 08.10.2015 eingegangen.

Die Zulässigkeit des Vorhabens ist im vorliegenden Fall nach § 30 I BauGB zu beurteilen, weil das Vorhaben im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 11 „Hafen“ liegt. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Zulässige Art der Nutzung laut textlicher Festsetzung: Dienstgebäude, Abfertigungsanlage, Güterumschlag, Öllager, Gaststätte, Kiosk, Imbiss, Aufsichtsgebäude und sonstige sächlich dem Hafensbetrieb, der Personenbeförderung und dem Güterumschlag dienende bauliche Anlagen. Weiter Festsetzungen gibt es nicht.

Der Antragsteller hat im Dezember 2014 schon einen ähnlichen Antrag gestellt. Für diesen wurde durch der Baugenehmigungsbehörde nur teilweise eine Baugenehmigung erteilt.

Nun soll ein anderer Teil des Gebäudes zu vorübergehenden Unterbringung von Personal ( z.B. Kranheits- und Urlaubsvertretung) umgebaut und genutzt werden. Wie schon im vorherigen Antrag festgestellt, würde nach Meinung der Sachbearbeiterin diese Nutzung in das Spektrum der zulässigen Nutzungen des B-Planes „Hafen“ passen.

Die Prüfung ob diese Räume nach Größe und Ausstattung zur Wohnnutzung zulässig sind, obliegt auch hier wieder der Zuständigkeit der Baugenehmigungsbehörde.

Das Vorhaben liegt im Bereich der Baugestaltungssatzung II. Auf die farblichen Vorgaben nach § 3 Abs. 4 i.V.m. § 6 wird im Begleitschreiben zur Stellungnahme hingewiesen, da Angaben zur Farbgestaltung im Bauantrag fehlen.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen wird erteilt.

Spiekerroog, den 22.10.2015

Abstimmungsergebnis:

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

**Anlagenverzeichnis:**

Ansicht  
Grundriss

Baubeschreibung  
Lageplan