

## **BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

| <b>↓ Beratungsfolge</b>                      | <b>Sitzungstermin</b> | <b>TOP</b> |
|--|-----------------------|------------|
| Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog | 18.04.2016            |            |
| Rat der Gemeinde Spiekeroog                  | 28.04.2016            |            |

**Betreff:****Bauantrag Neubau von 16 Wohnungen in vier Mehrfamilienhäusern**

Der Bauantrag ist hier am 17.03.2016 eingegangen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Achter d' Diek“.

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

Die Antragstellerin beantragen den Neubau von 16 Wohneinheiten in vier Mehrfamilienhäusern.

Auf eine ausführlichen Prüfungsvermerk kann hier nach Absprache verzichtet werden, da das Bauvorhaben von der Gemeinde Spiekeroog nach den Festsetzungen des B-Planes in Auftrag gegeben wurde. Es ist damit sicher gestellt, dass sowohl der Bebauungsplan wie auch die Baugestaltungssatzung I bezüglich der beantragten Veranden (B-Plan-Änderung erfolgt noch) wie auch und die Baugestaltungssatzung II bezüglich der sonstigen Gestaltungsmerkmale für den Neubau eingehalten werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Bauerhaltungssatzung der Gemeinde Spiekeroog.

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 Errichtung mehrerer Häuser zu Wohnzwecken beantragt. Die Genehmigung ist also durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zu prüfen, und gegebenenfalls zu erteilen.

Es liegen keine Versagungsgründe vor.

**Beschluss:** Das Einvernehmen wird erteilt.

|                            |                      |     |       |        |
|----------------------------|----------------------|-----|-------|--------|
| Spiekeroog, den 15.04.2016 | Abstimmungsergebnis: |     |       |        |
| <i>(Pichler, Annette)</i>  | <b>Fachausschuss</b> | Ja: | Nein: | Enth.: |
|                            | <b>VA</b>            | Ja: | Nein: | Enth.: |
|                            | <b>RAT</b>           | Ja: | Nein: | Enth.: |

**Anlagenverzeichnis:**