

<b>Gemeinde Spiekeroog</b> Bau- und Grundstücksordnung	<b>Vorlagen-Nr.</b> 01/064/2016	
---	------------------------------------	--

## **BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

<b>↓ Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	02.08.2016	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	12.08.2016	

**Betreff:**  
**Umbau und Umnutzung eines Teilbereiches im Erdgeschoss (Büro/Verwaltung) zur Erlebnisbäckerei/Rösterei**

**Sachverhalt:**

Der Bauantrag ist hier am 14.06.2016 vollständig eingegangen, die Aufforderung zur Stellungnahme durch den Landkreis erfolgte am 16.06.16.

Die Antragsteller beantragen den Umbau und die Umnutzung eines Teilbereichs im Erdgeschoss (Büro/Verwaltung) zur Erlebnisbäckerei/ Rösterei in eine abgeschlossene Nutzungseinheit.

Zugunsten von Behinderten, Alten Menschen und Personen mit Kleinkindern wird der Haupteingang barrierefrei hergestellt und der Thekenbereich abgesenkt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kurzentrum“ mit der Zweckbestimmung „Konzentrationszone Kurwesen“.

Nach den textlichen Festsetzungen des B-Planes sind hier auch Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

Die Zulässigkeit des Vorhabens ist im vorliegenden Fall nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen, weil das Vorhaben im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Kurzentrum“ liegt. Danach ist das Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 ff BauNVO)

<b>Festsetzungen Entwurf B-Plan „Kurzentrum“</b>	<b>Bauantrag</b>
Nutzung als Einzelhandelsbetrieb, Schank- oder Speisewirtschaft zulässig	Bäckerei / Rösterei

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung II, für die Veranda gilt die Baugestaltungssatzung I.

<b>Festsetzungen Baugestaltungssatzung I und II</b>	<b>Bauantrag</b>
Dachfläche der Veranda als Pultdach mit Dachpappe	Flachdach, Bitumendachbahn
Fenster aus Holz, weiß oder grün	Holz-Sprossenfenster, echte teilende Sprossen, Profile u. Farbe nach Satzung
Außenwände Klinker oder Ziegel, rot-rotbraun	Sockel-Klinkerverblendung u. Fachwerk,
Außenverkleidung	Ausführung nach Gestaltungssatzung u. örtlicher Abstimmung

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 Änderung/Nutzungsänderung beantragt. Die Genehmigung ist also durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zu prüfen, und gegebenenfalls zu erteilen.

Es liegen also keine Versagungsgründe vor.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen gem. § 30 Abs. 1 in Verbind. mit § 172 Abs. 1 Satz1 Nr. 2, Nr. 1 BauGB wird erteilt.

Spiekeroog, den 29.07.2016	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brandt, Desiree)	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>RAT</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage-1