



Beratungsvorlage Nr.: 2019/031

Sitzung/Gremium

Bau- und Umweltausschuss
Verwaltungsausschuss
Gemeinderat

Am:

14.03.2019
20.03.2019
28.03.2019

Status:

öffentlich
nicht öffentlich
öffentlich

Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:

Antrag/Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung im Außenbereich gem. § 35 BauGB sowie Gebäudeerweiterung der "Wilhelmshöhe"

Beschlussvorschlag:

Auf Grundlage des vorliegenden Antrages bzw. der Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung sowie einer Verlängerung des Hauptdaches und Abriss/Neuerrichtung des Daches mit Ausbau wird folgendes beschlossen:

- Das Einvernehmen der Inselgemeinde gem. § 36 BauGB wird nicht erteilt.

Sachverhalt/Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen einer Vorbesprechung am 29.05.2018, mit dem jetzigen Eigentümer und der Planerin wurden Erweiterungsmöglichkeiten für die Wilhelmshöhe erörtert. In diesem Gespräch wurden auch die Besonderheiten eines Bauvorhabens im sogenannten Außenbereich gem. § 35 BauGB besprochen. Konsens dieser Erörterung war, dass die Wilhelmshöhe mit der jetzigen Nutzung (Gastronomie) unter Bestandsschutz fällt und nur im geringen Umfang „erweitert“ werden könnte um die Nutzung (Gastronomie) zu erhalten.

Der vorliegende Antrag bzw. die vorliegende Bauvoranfrage zielt auf eine Nutzungsänderung ab, welche die bisherige Nutzung insofern verändert, dass aus den Personalräumen Ferienwohnungen werden. Im letzten Satz des Antrages wird die Überplanung der Gastronomie, der Nebenräume, der Unterbringung des Personals etc. im Zuge des Bauantragsverfahrens angekündigt.

Das Erteilen des Einvernehmens der Gemeinde gem. § 36 BauGB zu einer Nutzungsänderung kann dazu führen, dass zukünftig kein gastronomisches Angebot mehr an der Wilhelmshöhe realisiert wird. Aus Sicht der Verwaltung ist die Wilhelmshöhe in ihrer derzeitigen Nutzung ein wichtiger Bestandteil des touristischen Angebotes und von übergeordnet wichtiger wirtschaftlicher Bedeutung (Arbeitsplätze und Wohnraum vor Ort). Die Verwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB nicht zu erteilen.

Anmerkung:

Der Name des Bauherrn wurde aus Datenschutzgründen unkenntlich gemacht da

der Kaufvertrag noch nicht rechtskräftig ist und das Vorkaufsrecht der Inselgemeinde gem. § 24 BauGB derzeit geprüft wird.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Gesamtkosten der Maßnahme (Anschaffungskosten/Herstellungskosten): _____ Euro	Jährliche Folgekosten: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein _____ Euro
Finanzierung: Eigenanteil der Gemeinde (inkl. Kredite): _____ Euro	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse, Spenden, Beiträge): _____ Euro
Veranschlagung: Gemeinde: <input type="checkbox"/> ErgebnisHH (Ifd. Kosten) <input type="checkbox"/> FinanzHH (Investitionen)	
<input type="checkbox"/> BAD <input type="checkbox"/> Wirtschaftsbetriebe <input type="checkbox"/> Erfolgsplan <input type="checkbox"/> Vermögensplan	

Im Auftrage

(Engel)

Im Auftrage

(Jansen)

Anlagen:

Alt_Pläne_Antrag_2019
 Antrag_Bauvoranfrage_2019
 Antrag_Dachgeschoss_2019
 Bauvoranfrage
 Dachgeschoss_Schnitt_Ansicht_2019
 Lagepläne