



Beratungsvorlage Nr.: 2019/033

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/Baugenehmigungsantrag gem. § 63 NBauO auf Nutzungsänderung von Supermarkt auf "Wohnen" und Verkauf

Beschlussvorschlag:

Auf Grundlage des vorliegenden Antrages bzw. dem Antrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gem. § 63 NBauO zur Nutzungsänderung von Supermarkt in Wohnen und Verkauf wird folgendes beschlossen:

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

Sachverhalt/Stellungnahme der Verwaltung:

Erste Gespräche zwischen der Verwaltung und dem Antragssteller sowie dem Eigentümer fanden bereits 2017 statt. Das damalige Konzept sah für den Bereich des Supermarktes Wohnen vor. Die Argumente wurden vorgetragen und auch schriftlich eingereicht (siehe auch Anlage). Das vorgestellte Konzept wurde damals nicht von der Verwaltung mitgetragen, da es keinen Dauerwohnraum vorsah und die Nutzung als Gewerbefläche nicht mehr vorhanden wäre. Dieser Sachverhalt wurde auch im Verwaltungsausschuss beraten und politisch mitgetragen. Der nun vorliegende Antrag stellt eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe dar. Wobei das „Wohnen“ nicht als Dauerwohnraum gekennzeichnet ist, allerdings auch nicht als Ferienwohnungen im Antrag beantragt werden. Daher liegt die Vermutung nahe, dass es sich um Wohnungen als Zweitwohnsitz handelt. Lärm des Gewerbetreibenden könnte zu Konflikten mit den unmittelbar angrenzenden Wohnbereichen führen. Die Art des Gewerbes welches dort künftig ausgeübt werden könnte ist durch die Lärmproblematik sehr eingeschränkt bzw. wird in der Betriebsbeschreibung (siehe Anlage) als Verkaufsraum für Textil Verkauf, mit Öffnungszeiten Werktags von 10 Uhr bis 20 Uhr beschrieben. Der Verlust der Gewerbefläche zugunsten von Wohnungen, die nicht dem Dauerwohnen dienen, wird von der Verwaltung weiterhin kritisch gesehen. Die Verwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen der Inselgemeinde gem. § 36 zur Nutzungsänderung nicht zu erteilen.

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:

Argumente für die Nutzungsänderung
 Bauantrag_Lageplan_gem_§_63
 Betriebsbeschreibung_Verkaufsraum
 Grundriss_Erdgeschoss
 Grundriss_Kellergeschoss