

INSELGEMEINDE LANGEOOG  
Die Bürgermeisterin  
Az: mw

Langeoog, den 13.03.2020

Zur Sitzung des BA  
VA  
Rat

Vorlage-Nr.: VO20-079

**Bauvoranfrage Yvonne Wagner, Polderweg 50, 26465 Langeoog**

**Anbau von behindertengerechtem Wohnraum an der Hafestraße 30 (Golfstuben)**

Berichterstatter: Bürgermeisterin Heike Horn

Anlage: Planskizze

Sachverhalt und Begründung:

Frau Yvonne Wagner stellt eine Bauvoranfrage für einen Fachdachanbau an das vorhandene Wohnhaus an der Hafestraße 30 (Golfstuben).

Die Fläche des westlich am Wohnhaus geplanten Anbaus beträgt ca. 70 m<sup>2</sup>, soll behindertengerecht hergestellt und durch Familienangehörige genutzt werden.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich der Inselgemeinde Langeoog. Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach § 35 BauGB. Gemäß § 35 Absatz 1 BauGB sind im Außenbereich nur privilegierte Vorhaben zulässig. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall nach § 35 Absatz 2 BauGB zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß § 35 Abs. 4 BauGB können verschiedene „sonstige Vorhaben“ zugelassen werden, sofern sie außenbereichsverträglich im Sinne von § 35 Absatz 3 BauGB sind. Dazu gehört u. a. nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 auch

die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen:

- a) Das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden
- b) Die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben. Das Bauvorhaben kann somit aus Sicht der Verwaltung zugelassen werden.

Die Einhaltung des öffentlichen Baurechts prüft der Landkreis im beantragten Genehmigungsverfahren.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt,  
der VA empfiehlt,  
der Rat beschließt

der Bauvoranfrage für die Errichtung eines Anbaus an der Hafestraße 30 unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass die Festlegung als Dauerwohnraum festgeschrieben wird.

In Vertretung:

  
Ralf Heimes