

INSELGEMEINDE LANGEEOG
Die Bürgermeisterin
Az: mw

Langeoog, den 20.04.2020

Zur Sitzung des BA

Vorlage-Nr.: VO20-080

Bauantrag

CV Hildesheim, Mutter-Kind-Klinik Langeoog, Süderdünenring 51A, Langeoog
Dachgeschossausbau Haus Flinthörnchen

Berichterstatter: Bürgermeisterin Heike Horn

Anlage: Planskizzen

Sachverhalt und Begründung:

Die Caritasverband Hildesheim plant einen Dachgeschossausbau am Haus „Flinthörnchen“ am Süderdünenring 51A.

Im Rahmen der Baumaßnahme soll der bisher ungenutzte, nordwestliche Bereich des Dachbodens ausgebaut und als Wohnraum für 5 Personen hergerichtet werden. Dieser umfasst neben 5 Schlafräumen auch 2 Bäder sowie einen Gemeinschaftsbereich. Die übrigen Geschosse bleiben von der Maßnahme unberührt. Die neuen Räumlichkeiten im Dachgeschoss bilden dabei eine Nutzungseinheit von ca. 120 m² Grundfläche, welche eine direkte Anbindung an den notwendigen Treppenraum hat. Nach den Umbauarbeiten ergibt sich für das gesamte Gebäude eine maximale Nutzerzahl von 25-30 Personen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes F „Erholungsgebiet der freien Wohlfahrtsverbände“. Der Bebauungsplan F setzt für das Grundstück die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet „Kur-, Heil- und Erholungszwecke“ fest. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit 2.000 m² als zulässige Grundfläche bestimmt. Die derzeitig bebaute Grundfläche von 1.663,87 m² bleibt unberührt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes F werden aus Sicht der Verwaltung eingehalten.

Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit des Ausbaus des Dachbodens wird vom Landkreis Wittmund geprüft, da es sich um Landesrecht handelt. Das Bauordnungsrecht befasst sich mit den baulich-technischen Anforderungen an die Bauvorhaben und regelt in erster Linie die Abwehr von Gefahren, die von der Errichtung, dem Bestand und der Nutzung baulicher Anlagen ausgehen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

in Vertretung:


Ralf Heimes