

INSELGEMEINDE LANGEEOG
Die Bürgermeisterin
Az: mw

Langeoog, den 15.10.2020

Zur Sitzung des VA
Rat

Vorlage-Nr.: **VO20-228**

Antragsteller:

Eigentümergeinschaft Friesenstraße 26, Frau Susanne Agena, Störtebekerstr. 6a, 26465 Langeoog

Vorhaben:

Nutzungsänderung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Dauerwohnungen in 2 Ferienwohnungen und 2 Dauerwohnungen
Friesenstraße 26, Langeoog

Berichterstatter: Bürgermeisterin Heike Horn

Anlage: Planskizzen

Sachverhalt und Begründung:

Die Eigentümergeinschaft Agena beantragt die Nutzungsänderung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Dauerwohnungen in 2 Ferienwohnungen und 2 Dauerwohnungen in der Friesenstraße 26.

In diesem Zusammenhang wird auf die Vorlage VO20-040 verwiesen. Hier wurde der Sachverhalt zu einem ersten Antrag der EG Agena auf Nutzungsänderung von 4 Dauerwohnungen in 4 Ferienwohnungen eingehend behandelt. Der Rat hat in seiner Sitzung am 26.03.2020 einstimmig beschlossen, die Umnutzung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Dauerwohnungen in 4 Ferienwohnungen abzulehnen. Es herrschte Einigkeit, das Dauerwohnen hier weiterhin zu sichern. Dem Beschluss des Rates lag die Erhaltungssatzung der Inselgemeinde Langeoog aus dem Jahre 2001 zugrunde, in dessen Geltungsbereich sich die Liegenschaft „Friesenstraße 26“ befindet. Das Einvernehmen zum Nutzungsänderungsantrag wurde deshalb von der Gemeinde versagt und dem Landkreis Wittmund die Entscheidung zur Kenntnis gegeben.

In Kenntnis dieser Sachlage hat die Eigentümergeellschaft Agena nunmehr einen geänderten Nutzungsänderungsantrag eingereicht, der die Umnutzung des Mehrfamilienhauses mit 4 Dauerwohnungen in 2 Dauerwohnungen und 2 Ferienwohnungen beinhaltet.

Der Landkreis Wittmund hat die Inselgemeinde Langeoog aufgefordert, in überplanten Gebieten innerhalb von 4 Wochen nach Eingang des Bauantrages eine eventuelle negative Stellungnahme mitzuteilen, sofern ein Bauvorhaben oder eine Nutzungsänderung nicht den planerischen Vorstellungen der Gemeinde entspricht. Nach Ablauf dieser Frist wird das Einvernehmen der Gemeinde vorausgesetzt. Da die nächste Bauausschusssitzung erst am 23.11.2020 stattfindet, soll der abgeänderte Nutzungsänderungsantrag im VA bzw. Rat behandelt werden. Zudem ist der Bauausschuss kein Beschlussgremium.

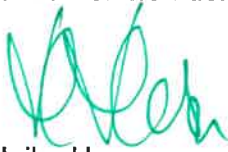
Der Rat hat in seiner Sitzung am 26.03.2020 bereits deutlich zum Ausdruck gebracht, dass die Umwandlung von Dauerwohnraum in Ferienwohnungen in dem Geltungsbereich der Erhaltungssatzung nicht gewünscht ist. Insofern dürfte auch eine nur teilweise Umnutzung von Dauerwohnraum in (lediglich) 2 Ferienwohnungen Bedenken entgegenstehen.

Die Satzung mit der 4-seitigen Begründung ist auf der homepage der Inselgemeinde Langeoog unter der Rubrik „Bebauungspläne“ einsehbar, wurde den Ratsherren aber bereits mit der Vorlage VO20-040 zur Verfügung gestellt.

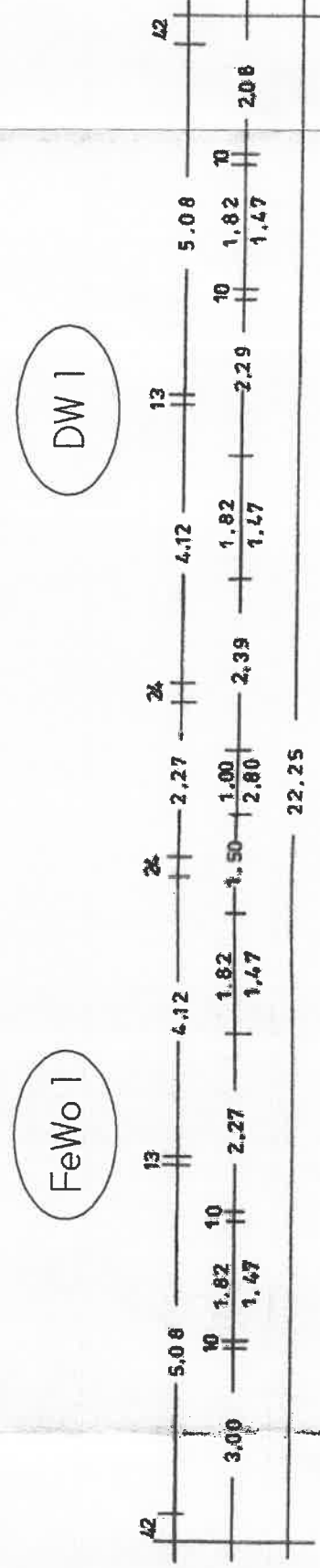
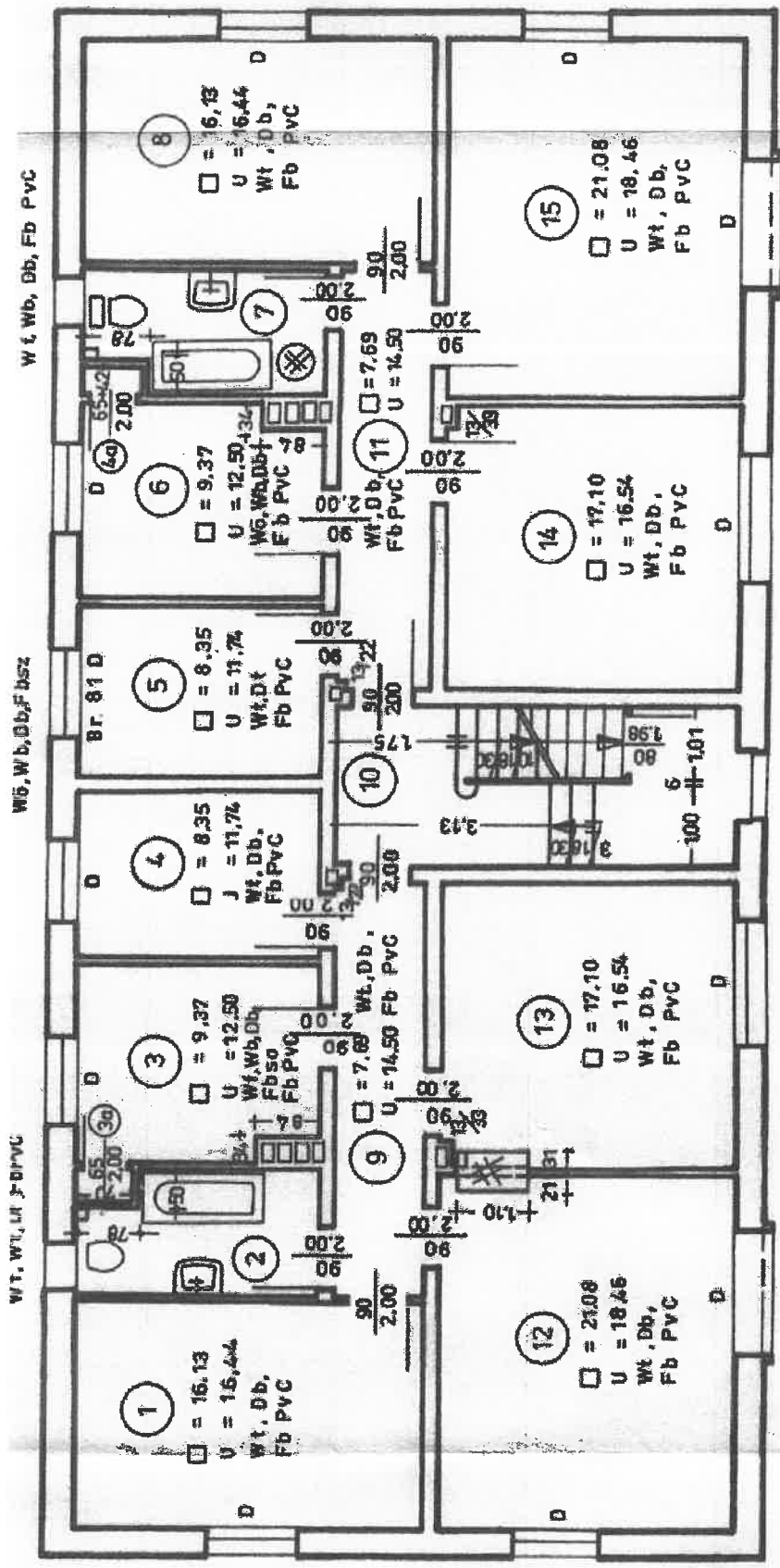
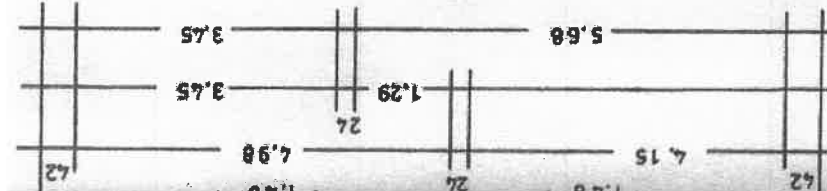
Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt,
der Rat beschließt

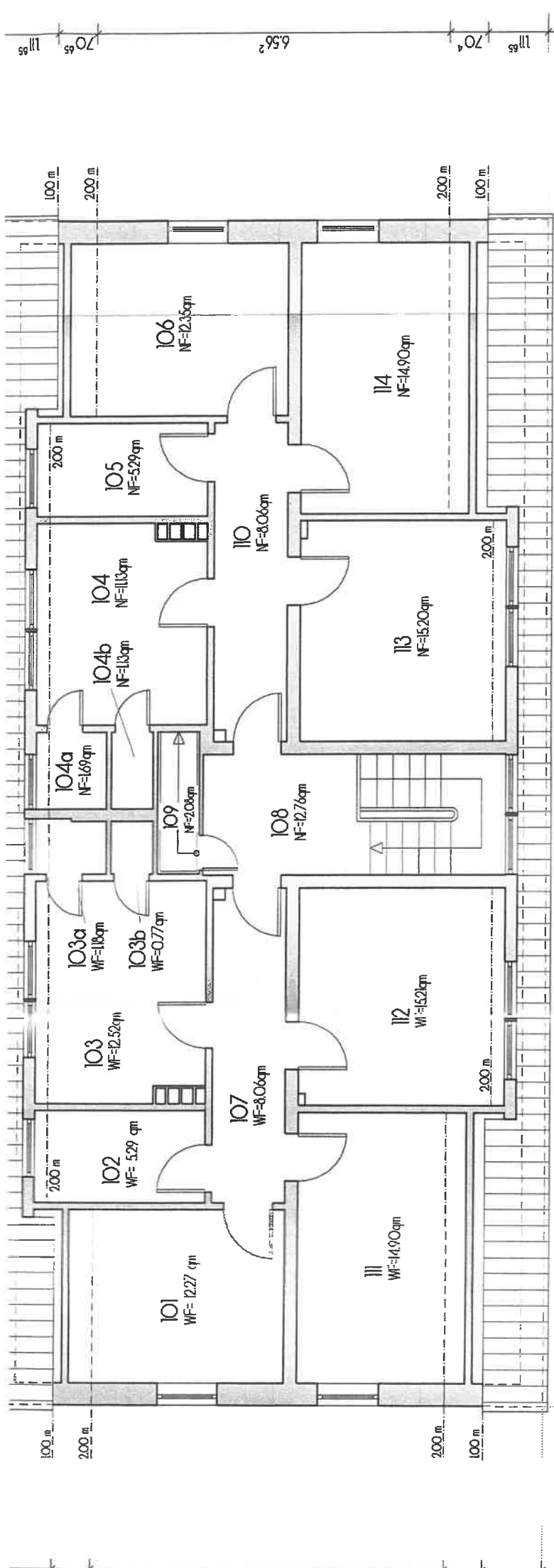
den Nutzungsänderungsantrag in Form der Umwandlung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Dauerwohnungen in 2 Ferienwohnungen und 2 Dauerwohnungen abzulehnen und das Einvernehmen der Gemeinde Langeoog zu versagen.



Heike Horn

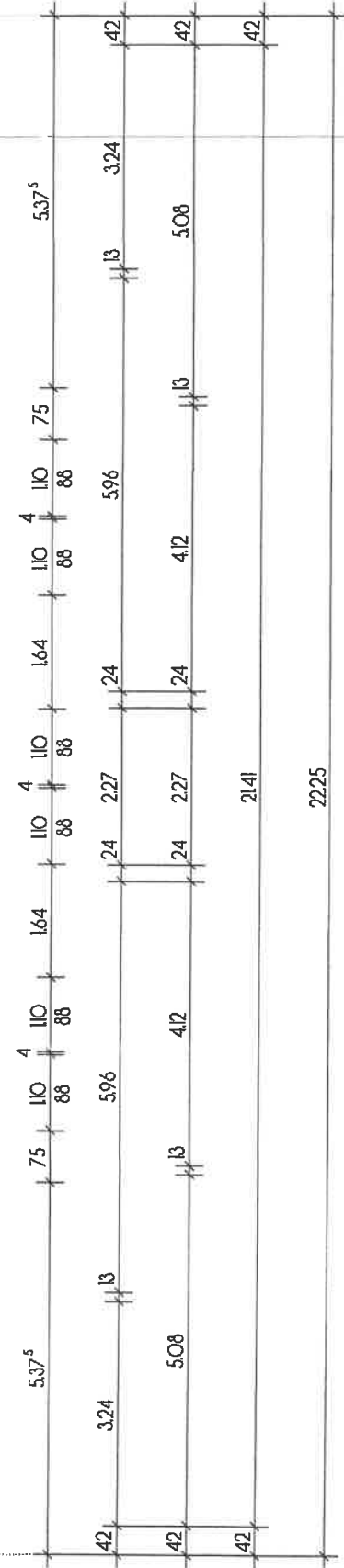


ERDGESCHOSS



DW 2

FeWo 2



Dachgeschoss

1195 70 6562 70 1165