

Vorlage-Nr.: **VO21-066**

## **Antrag Reiner Schmidt, Hauptstraße 29, 26465 Langeoog**

### **Vorhaben:**

**Anbringung einer Markise vor dem „Flotten Happen“**

Berichterstatter: Bürgermeisterin Heike Horn

Anlage: Antrag / Planskizze

### Sachverhalt und Begründung:

Mit Schreiben vom 28.03.2021 stellt Herr Schmidt den Antrag für die Anbringung einer Markise von 2,70 m x 9,20 m vor dem Restaurant „Flotten Happen“ in der Hauptstraße. Die Markise soll als Sonnen- bzw. Regenschutz dienen und einen wetterunabhängigen Schutz des vorhandenen Terrassenbereiches gewährleisten.

Zunächst war vom Antragsteller eine auf Pfosten ruhende, feste Konstruktion als Überdachung angedacht. Anbauten auf Pfosten stellen jedoch eine bauliche Anlage dar und sind der Hauptnutzung zugehörig. Dies hat zur Konsequenz, dass diese Flächen auf die Grundflächenzahl anzurechnen sind. Im vorliegenden Fall ist die Grundflächenzahl jedoch bereits ausgeschöpft. Zudem ist zu beachten, dass die Inselgemeinde Langeoog im Dorfkern aus städtebaulichen Erwägungen eine Erhaltungssatzung erlassen hat. Massive Elemente als Vorbauten trennen die Erdgeschosszone von den darüber liegenden Gebäudeteilen. Um diese Auswirkungen auf das Ortsbild zu vermeiden, wird die Zulässigkeit von Vordächern auch hinsichtlich der Erhaltungssatzung von der Verwaltung kritisch gesehen. Im vorliegenden Fall ist ein massiver Anbau jedoch bereits aufgrund der Überbauung ausgeschlossen, so dass als Alternative die Anbringung der Markise beantragt wird.

Die Anbringung von Markisen ist gemäß § 60 NBauO genehmigungsfrei.

Insofern ist die beantragte Markise nur noch hinsichtlich der Gestaltungssatzung zu überprüfen. § 3.5 der Gestaltungssatzung gibt vor, dass Markisen maximal zwei Fensterbreiten bzw. eine Fensterbreite und das Eingangselement überspannen darf. Diese Festsetzung wurde auch bewusst in die Gestaltungssatzung aufgenommen, da durchgängige Markisen ähnlich dominant wirken können wie Vordächer und auch teilweise die gleiche Funktion übernehmen. Gute Beispiele für Markisen zeigen sich dort, wo Markisen entsprechend der Schaufensterstruktur gegliedert sind und nicht als ein einziges, in die Gebäudebreite durchgängiges Element erscheinen.

Die Vorgabe der maximalen Bespannung wird mit der 9,20 m breiten Markise im vorliegenden Fall nicht eingehalten. Andererseits machen mehrere kleine Segmente bei einer gastronomischen Aufenthaltsfläche keinen Sinn, da dann Regendurchlässigkeit gegeben ist. Ähnlich große Markisen zur gelegentlichen Nutzung sind bereits im Ort bei anderen gastronomischen Betrieben vorhanden.

Gemäß § 8 der Gestaltungssatzung kann in begründeten Fällen Abweichungen von den Vorschriften der Gestaltungssatzung auf Antrag zugelassen werden, wenn davon auszugehen ist, dass die Erhaltung des Ortsbildes insgesamt nicht nachhaltig gestört wird.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass auf massive, großflächige Vorbauten in Form von Terrassenüberdachungen für gastronomische Betriebe im Ort abgesehen werden sollte. Alternativ kann in begründeten städtebaulichen und funktionalen Situationen eine angepasste Individualität über eine Ausnahme zugelassen werden, wenn davon auszugehen ist, dass die Erhaltung des Ortsbildes insgesamt nicht nachhaltig gestört wird. Diese Ausnahmemöglichkeit sieht die Gestaltungssatzung auch ausdrücklich vor.

Insgesamt ist im vorliegenden Fall abzuwägen, ob der beantragten Markise von 2,70 m x 9,20 m, die der Aufenthaltsqualität der Kunden dient, Vorrang vor der städtebaulichen Gestaltung im Ort einzuräumen ist.

Da im Ort bereits mehrere solcher Markisen auch vor Inkrafttreten der Gestaltungssatzung installiert wurden, sollte hier der Gleichheitsgrundsatz angewandt werden. Auch aufgrund der derzeitigen Corona-Pandemie sollte eine ausreichende, wetterunabhängige und von Abstandregelungen geprägte Außengastronomie möglich sein, so dass dem Antrag stattgegeben werden sollte. Zudem werden die Markisen nur bei entsprechender Witterung und somit für einen zeitlich eingrenzbaarem Rahmen ausgefahren.

Der Rat der Inselgemeinde entscheidet über Abweichungen von den gestalterischen Vorgaben der Gestaltungssatzung. Unter Berücksichtigung des Baustopps zum 31.05.2021 und der Tatsache, dass der Rat erst wieder am 10.05.2021 tagt, ist darüber zu befinden, ob ein Ratsbeschluss per Eilbescheid erfolgen kann.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt,  
der VA empfiehlt,  
der Rat beschließt

dem Antrag des Herrn Schmidt auf Ausnahme von den Festsetzungen des § 3.5 der Gestaltungssatzung dahingehend zuzustimmen, dass die Markise auf eine Länge von 9,20 m und einer Ausladung von 2,70 m zugestimmt wird.



Heike Horn

Reiner Schmidt  
Flotten Happen  
Hauptstraße 29  
26465 Langeoog

Langeoog, den 28.03.2021

Inselgemeinde Langeoog  
Z.H. Herrn Wirdemann (Bauamt)  
Hauptstraße 28  
26465 Langeoog



Sehr geehrter Herr Wirdemann,

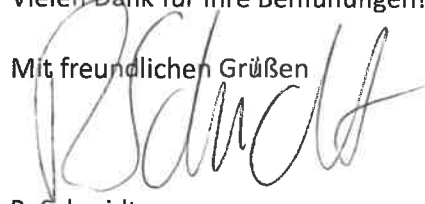
hiermit möchte ich Sie, um eine Ausnahme der Gestaltungssatzung bezüglich der von uns geplanten Markise am Gastronomiebetrieb „Flotten Happen“, bitten.

Dieser Antrag bezieht sich auf den in § 3.5 aufgeführten 4. Punkt, welcher eine Markise maximal über zwei Fensterbreiten vorsieht.

Gerne schauen wir uns die Gegebenheiten mit den zuständigen Ratsherren vor Ort an. Sollte dies erforderlich oder der Sache dienlich sein, können Sie und jederzeit unter folgender Nummer erreichen. Tel.: 0173-9180282

Vielen Dank für Ihre Bemühungen!

Mit freundlichen Grüßen

  
R. Schmidt

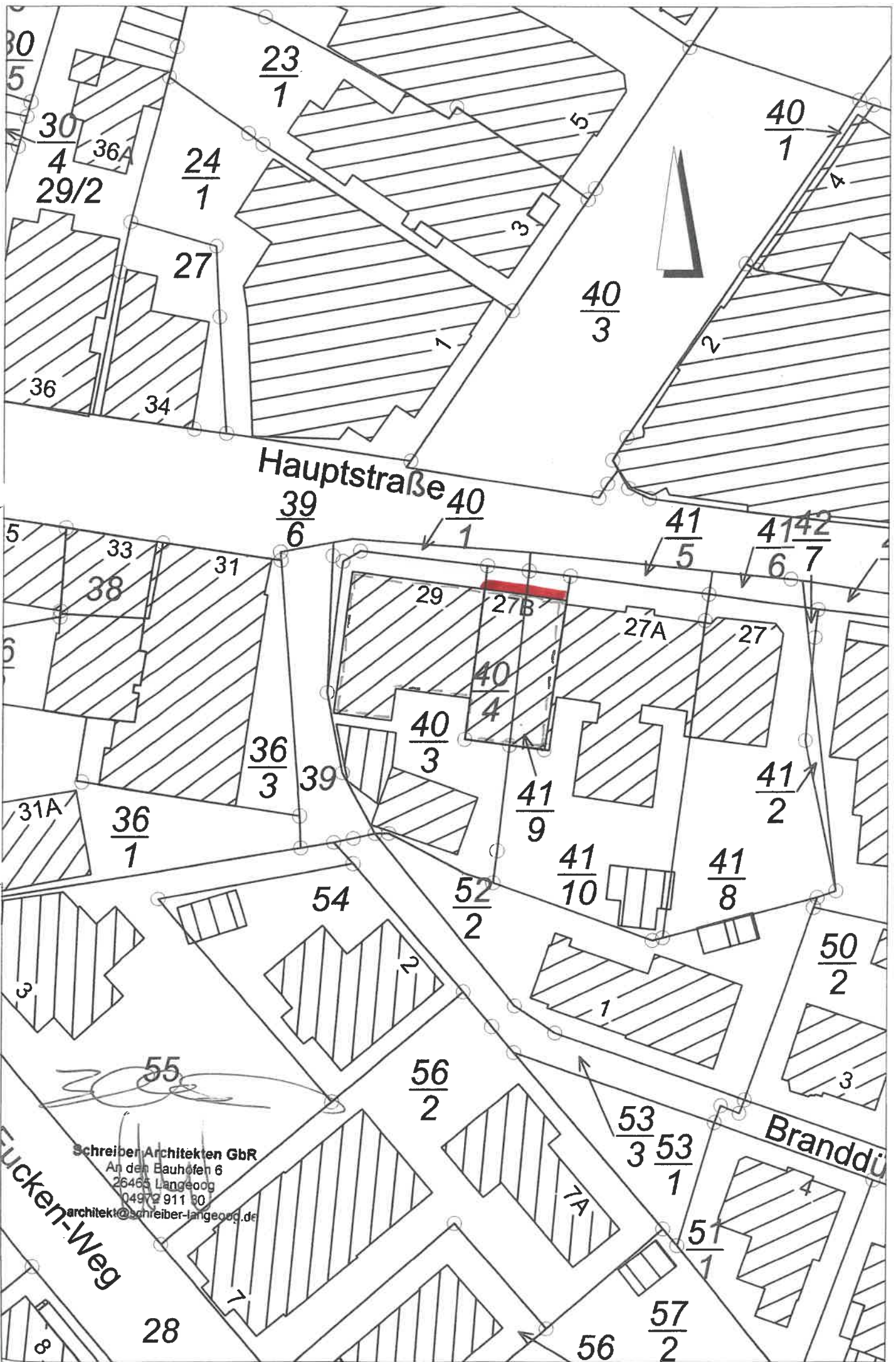
Hoin.

Die Maße der Marzise ca. 2,70 x 9,20 m.

Gewünscht ist das der Treassenbereich an dem die Wunden Essen & Warten „überdacht“ ist.

Liebe Grüße

Hilke Gerders



Schreiber Architekten GbR  
 An den Bauhöfen 6  
 26465 Langeoog  
 04972 911 80  
 architektur@schreiber-langeoog.de