

Vorlage-Nr.: **VO23-072**

Betrifft: **Antrag auf Nutzungsänderung von 2 Wohnungen in 2 Ferienwohnungen im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Friesenstraße/Am Blumental“**

Verfasser der Vorlage: Martin Wirdeman

Anlage: Antragsvordruck Seite 1 / Lageplan

Sachverhalt und Begründung:

Eine Grundstücksgemeinschaft in der Friesenstraße beantragt die Nutzungsänderung von 2 Wohnungen in 2 Ferienwohnungen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes G. Grundsätzlich sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ferienwohnungen zulässig. Planungsrechtlich stehen dem Vorhaben insoweit keine Bedenken entgegen.

Allerdings hat der Rat der Inselgemeinde Langeoog in seiner Sitzung am 14. Juni 2001 eine Erhaltungssatzung für die Liegenschaften „Am Blumental“ 1,2,3,4,5,6 und 7 sowie für die Liegenschaften „Friesenstraße“ 18, 20, 22, 24 und 26 beschlossen. Begründet wurde der Erlass der Erhaltungssatzung damit, dass konkreter Anlass zu der Befürchtung bestand, dass durch die Veräußerung der bundeseigenen Liegenschaften in dem betroffenen Gebiet Entwicklungen in Gang gesetzt werden, in deren Verlauf bauliche Veränderungen bzw. Nutzungsänderungen vorgenommen werden und eine Verdrängung der ortsansässigen Wohnbevölkerung in ihrer derzeitigen Zusammensetzung einsetzt.

Es wurde der Verlust von Dauerwohnraum befürchtet. Auf eine Verlesung der gesamten Begründung zur Erhaltungssatzung wird verzichtet. Die Satzung mit der 4-seitigen Begründung ist jedoch auf der homepage der Inselgemeinde Langeoog unter der Rubrik „Bebauungspläne“ einsehbar.

Im betroffenen Geltungsbereich ist ein relativ geringer Anteil von Ferienwohnungen vorhanden. Vereinzelt Nutzungsänderungsanträge von Dauerwohnraum in Ferienwohnungen erfolgten ab 2014 und wurden vom Bauausschuss mit Hinweis auf die vorhandene Erhaltungssatzung in diesem Bereich zur Kenntnis genommen.

Im vorliegenden Fall wird die Umnutzung zu zwei Ferienwohnungen beantragt. Nach dem Bebauungsplan G wäre der Nutzungsänderungsantrag lediglich zur Kenntnis zu nehmen. Im vorliegenden Fall, da das Vorhaben im Bereich der Erhaltungssatzung nach § 172 Absatz 1 Nr. 2 BauGB liegt, bedarf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der gesonderten Genehmigung des Rates der Gemeinde Langeoog.

Der Rat der Gemeinde Langeoog hat in seiner Sitzung am 26.03.2020 in einem gleichgelagerten Fall bereits deutlich zum Ausdruck gebracht, dass die Umwandlung von Dauerwohnraum in Ferienwohnungen in dem Geltungsbereich der Erhaltungssatzung nicht gewünscht ist und einen entsprechenden Antrag seinerzeit abgelehnt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt
der Verwaltungsausschuss empfiehlt
der Rat beschließt,

den Nutzungsänderungsantrag von 2 Wohnungen in 2 Ferienwohnungen abzulehnen
und das Einvernehmen der Gemeinde Langeoog zu versagen.

In Vertretung:


Heimes