

Vorlage-Nr.: **VO23-073**

Betrifft: Antrag auf Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche zur Umnutzung eines Nebengebäudes für Wohnzwecke

Verfasser der Vorlage: Martin Wirdemann

Anlagen: Antragstellung / Auszug Bebauungsplan

Sachverhalt und Begründung:

Der Landkreis Wittmund hat festgestellt, dass sich auf einem im Bebauungsplan G „Um Süd/Süderdünenring“ befindlichen Grundstück eine ungenehmigte bauliche Anlage befindet, für die es weder in diesen Ausmaßen noch hinsichtlich einer Hauptnutzung für Wohn- und Vermietungszwecke baurechtlich eine Genehmigung gibt. Eine nachträgliche Genehmigung ist aufgrund der Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes nicht möglich.

Hinsichtlich der erlassenen Nutzungsuntersagung beantragt die Eigentümerin bei der Inselgemeinde Langeoog die Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche (Bauteppich). So soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung durch den Landkreis Wittmund geschaffen und das Nebengebäude als Dauerwohnung der Vermietung zugeführt werden.

Die in den Langeooger Bebauungsplänen aufgeführten Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung sind der Hauptnutzung untergeordnet. Eine dem Nutzungszweck des Grundstücks dienende Nebenanlage hat im Hinblick auf die Hauptnutzung lediglich den Charakter von Zubehörräumen und ist als Hilfsfunktion zu sehen. Eine Nutzung für Dauer- oder Ferienwohnzwecke ist ausgeschlossen.

Das Vorhaben der Antragstellerin kann nur mit einer Änderung des Bebauungsplanes G „Um Süd/Süderdünenring“ realisiert werden. Für die Nutzungsänderung des vorhandenen Nebengebäudes in Wohnraum sind keine Gründe zum Wohle der Allgemeinheit ersichtlich.

Sollte dem Antrag auf Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche entsprochen werden, würde ein Präjudiz geschaffen. Es ist mit Folgeanträgen zu rechnen, so dass in letzter Konsequenz die Änderung aller Bebauungspläne hinsichtlich der Ausweisung von Nebenanlagen zu Wohnzwecken aus Gründen der Gleichbehandlung nicht auszuschließen ist.

Ziel der Bauleitplanung ist es nicht, ungenehmigte bauliche und damit rechtswidrige Anlagen im Nachhinein über eine Bebauungsplanänderung zu heilen. Auch nicht für eine vorgesehene dauerwohnliche Nutzung.

Dem Antrag kann somit nicht gefolgt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt
der Verwaltungsausschuss empfiehlt
der Rat beschließt,

an Antrag der Eigentümerin auf Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche
für die Nebenanlage abzulehnen.

In Vertretung:



Helmes