

Vorlage-Nr. **VO23-156**

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

Verfasser der Vorlage: Martin Wirdemann

Anlage: Antragsvordruck Seite 1 / Lageplan /
 Stellungnahmen des Antragstellers vom 16.05., 31.05. und 21.06.2023

Sachverhalt und Begründung:

Eine Eigentümerin 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.

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 Laufe der Zeit ist auf Langeoog eine deutlich verschlechterte Lage bezüglich des Dauerwohnens im Bestand eingetreten. Zudem droht weiterer Verlust durch die Überalterung der insularen Bevölkerung und der damit oftmals verbundenen Veräußerung von Objekten. Die in zahlreichen Kaufverträgen enthaltenen Schutzklauseln mit Bindung des Dauerwohnens für einen bestimmten Zeitraum sind ganz überwiegend abgelaufen.

Im vorliegenden Fall wird die Umnutzung zu zwei Ferienwohnungen beantragt. Der Rat der Gemeinde Langeoog hat in seiner Sitzung am 26.03.2020 und 25.03.2023 in gleichgelagerten Fällen 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 aufgrund der Vorgaben der Erhaltungssatzung abzulehnen und das Einvernehmen der Gemeinde Langeoog zu versagen.

In Vertretung:



Heimes