

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/019

Datum der Freigabe: 03.02.2022

|               |                      |             |            |
|---------------|----------------------|-------------|------------|
| Amt:          | Bauamt/Bauverwaltung | Datum:      | 17.01.2022 |
| Bearb.:       | Elke von Hoff        | Wiedervorl. |            |
| Berichterst.: | Elke von Hoff        |             |            |

| Beratungsfolge        | Termin     | Behandlung |
|-----------------------|------------|------------|
| Stadtvertretung Arnis | 22.02.2022 | öffentlich |

### Abzeichnungslauf

### Betreff

Anbau einer Büroeinheit an vorhandenes Wohnhaus anstelle eines bestehenden Nebengebäudes, Lange Str. 89

### Sach- und Rechtslage:

Auf dem Grundstück Lange Str. 89 befindet sich ein Wohnhaus mit einem dahinterliegenden eingeschossigen Nebengebäude (Schuppen) an der westlichen Grundstücksgrenze. Nun liegt ein Bauantrag zum Abbruch dieses Nebengebäudes und zum An-/Neubau einer eingeschossigen Büroeinheit mit Gründach an dessen Stelle vor.

Im Jahr 2018 wurde bereits an der östlichen Grundstücksgrenze im hinteren Bereich des Grundstückes, bis an die Baugrenze des B-Planes Nr. 1 „Sondergebiet Werft“ heran, ein eingeschossiges weiteres Wohnhaus genehmigt. Das Grundstück liegt innerhalb des im B-Plan Nr. 1 festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes. Gemäß Text können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, wie diese Büroeinheit, ausnahmsweise zugelassen werden.

2019 wurde ein Nachtrag zur Erhaltungssatzung zum Schutz und Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung beschlossen, um weitere Ferienwohnungen bzw. -häuser zu verhindern. Da es jedoch im bereits genehmigten Fall um ein Wohnhaus und im vorliegenden aktuellen Bauantrag um eine Büroeinheit geht, widerspricht dieses Vorhaben somit nicht der Erhaltungssatzung und ebenfalls nicht dem B-Plan Nr. 1. Daher kann das Einvernehmen der Gemeinde aus Sicht der Bauverwaltung zu dem Neubau der Büroeinheit ausnahmsweise erteilt werden.

### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum An-/Neubau einer Büroeinheit, an Stelle des vorhandenen Nebengebäudes, an das Wohnhaus Lange Str. 89, wird gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 3 der Erhaltungssatzung Arnis ausnahmsweise erteilt.

### Anlagen:

Lagepläne und Zeichnungen