



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Bau- und Umweltausschuss	19.04.2016	
Verwaltungsausschuss	09.05.2016	

Betreff:	4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Norder Straße"
-----------------	--

Sachverhalt:

Der Ursprungsbebauungsplan für den Bereich Wolder Weg und Knakenbörg stammt aus dem Jahr 1963 und ist inzwischen 3-mal geändert worden. Bei der 3. Änderung ist für die Bebauung zwischen Wolder Weg und Knakenbörg die Geschossflächenzahl ersatzlos gestrichen worden, weil die verbleibenden Festsetzungen aussagekräftig genug sind.

Die Einfamilienhäuser östlich der Straße Knakenbörg sowie im östlichen Bereich des Wolder Weges verfügen noch über die Festsetzung der Geschossflächenzahl von 0,3.

Um einen Gleichklang herzustellen, sollte hier auf die Geschossflächenzahl bei der Einfamilienhausbebauung verzichtet werden. Alle Grundstücke sind bebaut und somit wird keine negative Auswirkung durch die wegfallende Festsetzung eintreten. Vielmehr ist nun eine bessere Ausnutzung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken möglich; es wird zukünftig nachgewiesen, dass die Eingeschossigkeit eingehalten wird.

Im konkreten Anwendungsfall bedeutet das am Beispiel des Hauses Norder Straße 6 (Pizzeria gegenüber vom Spielplatz), dass nun im Dachgeschoss ein Appartement genehmigt werden kann.

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Norder Straße“ wird beschlossen. Das Verfahren ist im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB) durchzuführen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB durchzuführen.

Esens, den 09.04.2016	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Oltmanns, Joachim)	Rat	Ja:	Nein:	Enth.: