



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

⇓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Bau- und Umweltausschuss	27.11.2012	
Verwaltungsausschuss	03.12.2012	

Betreff:

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Taddigshörn" in Benersiel - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der vorhandene Bebauungsplan Nr. 7 „Taddigshörn“ in der Fassung der 2. Änderung leidet unter diversen Fehlern, die unter anderem auf der rein redaktionellen Ebene geändert werden müssten. Einige Festsetzungen sind rechtswidrig und unlogisch. Dieser Sachverhalt wurde im Bau- und Umweltausschuss vom 22.11.2011 bereits erörtert. Die Ausschussmitglieder sprachen sich dabei einstimmig für eine Änderung des Bebauungsplanes aus.

Folgende Problematiken im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 7 wurden bislang erkannt:

- Angaben zu Trauf- und Gebäudehöhe sind zum Teil fehlerhaft (z.B.: Traufhöhe höher als Gebäudehöhe)
- in einigen Teilgebieten sind die Traufhöhen bzw. Gebäudeoberkanten im Bezug auf ein eingeschossiges Gebäude mit max. 3,00 m zu niedrig angegeben. Um ein eingeschossiges Haus nach heutigem Standard fachgerecht ausführen zu können, sollte daher noch ein Spielraum in der Höhe von ca. 0,50~0,60 m eingeplant werden
- Einschränkungen bei Umwandlung von Loggien in Wohnraum durch die Festsetzung von hierfür zu knapp bemessenen Geschossflächenzahlen (GFZ)
- Derzeitige Festsetzung von Staffelgeschossen (SG). Hierzu ist keine Rechtsgrundlage bekannt, auf derer diese Kennzeichnung verbindlich einzuhalten ist

Um den derzeit Bauwilligen die Möglichkeit zu eröffnen, zeitnah Baumaßnahmen einleiten zu können, ist (vorerst ausschließlich) ein Aufstellungsbeschluss zu fassen. Dieser stellt ein Signal an den Landkreis Wittmund dar, dass hier seitens der Stadt ein Planungswille erkennbar ist und bildet damit die Grundlage für eine Befreiung anstehender Baumaßnahmen (beispielsweise in der Höhe von 3,00 m auf technisch sinnvolle 3,50~3,60 m, wie auch in Teilen dieses B-Plans bereits festgesetzt).

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 3. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 7 „Taddigshörn“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Aufstellungsbeschluss).

Esens, den 21.11.2012

(Timo Fleckenstein)

Abstimmungsergebnis:			
Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
VA	Ja:	Nein:	Enth.:
Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Bebauungsplan Nr. 7 "Taddigshörn", 2. Änderung