



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

⇓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Bau- und Umweltausschuss	27.01.2015	
Verwaltungsausschuss	04.02.2015	

Betreff:

**Antrag auf Anpassung der Grundflächenzahl im Bebauungsplan Nr. 44
"Herdetor/Nordring"**

Sachverhalt:

Eigentümer Jann Janßen hat mit Schreiben vom 20.11.2014 (siehe Anlage 1) für sein Grundstück Herdetor 32 – 34, Flurstück 67/1 der Flur 1, beantragt, die Grundflächenzahl (GRZ) von derzeit 0,4 auf 0,8 zu erhöhen.

Der Bebauungsplan Nr. 44 „Herdetor/Nordring“ setzt für das Grundstück Mischgebiet (MI) in zweigeschossiger Bauweise eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 fest. Hintergrund des Antrages ist, dass der Campingshop an dieser Stelle aufgegeben wird, da der Pächter die Gewerbehalle im Gewerbegebiet Esens-Ost erworben hat. Herr Jann Janßen möchte für eine bessere Vermarktung des Grundstückes eine höhere Ausnutzung erlangen.

Da sich das betreffende Grundstück im Innenstadtbereich befindet, kann eine Verdichtung und damit einer Erhöhung der GRZ und der GFZ entsprechend § 17 BauNVO zugestimmt werden. Die Baunutzungsverordnung sieht in § 17 eine Obergrenze der GRZ von 0,6 und der GFZ von 1,2 vor.

Die Verwaltung schlägt vor, eine Bebauungsplanänderung mit einer Erhöhung der GRZ von 0,4 auf 0,6 und der GFZ von 0,8 auf 1,2 dann vorzunehmen, wenn konkrete Umbaumaßnahmen/ Neubauplanungen vorgestellt werden. Mit dem Beschluss, dass die Bebauungsplanänderung in Aussicht gestellt wird, kann zunächst die Vermarktung erfolgen.

Im Jahr 2008 wurden bereits in der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 die Grundflächenzahl der Nachbargrundstücke Herdetor 24, 26, 28 von 0,4 auf 0,6 und die Geschossflächenzahl von 0,8 auf 1,2 erhöht.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag von Herrn Janßen vom 20.11.2014 wird insofern zugestimmt, dass eine Bebauungsplanänderung mit einer Erhöhung der GRZ auf 0,6 und der GFZ auf 1,2 dann erfolgen wird, wenn konkrete Planungen vorgestellt werden.

Esens, den 12.01.2015

(Marguerite Braselmann)

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

Anlagenverzeichnis:

Antrag des Herrn Janßen
Lageplan