

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	07.02.2013	

Betreff:

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes "Dorf"

Sachverhalt:

Der Antragsteller ist Eigentümer eines Grundstücks, das bis bisher aus zwei Flurstücken bestand. Das Grundstück ist mit einem Hauptgebäude und einem Nebengebäude bebaut. In 2012 hat eine Grundstücksteilung stattgefunden. Diese hat zum Ergebnis, dass auf einem Grundstück das Hauptgebäude (ca. 900 m²) steht und auf dem abgeteilten Grundstück, bestehend aus zwei Flurstücken (ca. 1.500 m²), das Nebengebäude.

Das Grundstück auf dem sich das Nebengebäude befindet, liegt zum Teil im Geltungsbereich des B-Planes „Dorf“, aber mit dem größeren Teil im B-Plan „Achter d' Diek“. Für das Grundstück ist kein Bauteppich ausgewiesen, daher kann dort auch kein Hauptgebäude errichtet werden. Das Nebengebäude hat aber ohne Hauptgebäude keine Nutzungsberechtigung mehr. Dies kann nur durch ein Rückgängigmachen der Teilung behoben werden, sonst muss das Bauamt des Landkreises Wittmund ein Nutzungsverbot aussprechen.

Ein großer Teil dieses Grundstücks ist im B-Planverfahren, auf Wunsch des Eigentümers, als „Hausgarten“ ausgewiesen worden. Ursprünglich geplant war, wie auch für zwei unmittelbare Nachbargrundstücke geschehen, die Ausweisung als „Dauerkleingarten“. Alternativ zur Rückgängigmachung der Teilung, beantragt der Eigentümer eine Befreiung von der Festsetzung „Hausgarten“. Das Nebengebäude wäre dann als Gebäude nach Kleingartengesetz allein auf dem Grundstück zulässig. Eine Wohnnutzung ist in jedem Fall unzulässig. Dafür ist das Einvernehmen der Gemeinde für eine Befreiung der Festsetzung „Hausgarten“ nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Es ist zu beraten ob das Einvernehmen erteilt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Spiekeroog, den 24.01.2013

(Frau Annette Pichler)

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

Anlagenverzeichnis:
Antrag Befreiung