



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	07.06.2017
Verwaltungsausschuss	12.06.2017

Betreff:	3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Norderwall" als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
-----------------	--

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück, Am Markt 22 (Schafmarkt), ist beabsichtigt, ein Gebäude mit Wohnnutzung und Gewerbeeinheiten zu errichten sowie Parkplatzflächen zu ermöglichen. Da das vorgesehene Gebäude zum einen die Baugrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes überschreitet, zum anderen an anderer Stelle nicht auf der festgesetzten Baulinie baut, um dadurch einen Gehweg zum Norderwall zu realisieren, ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Norderwall“ durchzuführen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann der Anlage entnommen werden.

Aufgrund der Lage im Innenbereich ist ein "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB möglich. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens stellt für das Plangebiet gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan wird sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Norderwall“ 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, auf Grundlage des Entwurfes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Norderwall“ die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB durchzuführen.
3. Anfallende Planungsaufwendungen sowie alle weiteren damit einhergehenden Kosten hat der Bauherr zu tragen.

Esens, den 30.05.2017	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Tanja Horst)	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- Räumlicher Geltungsbereich