

Stadt Esens

Fachbereich 3 - Bauen

Vorlagen-Nr.

ST/077/2017



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	07.06.2017
Verwaltungsausschuss	12.06.2017

Betreff:	1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 77 "Sondergebiet Verbrauchermarkt Auricher Straße / Emdor Straße" (Vorhaben- und Erschließungsplan) als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
-----------------	--

Sachverhalt:

Die Fa. Erich Bruns Immobilien Verwaltung GmbH & Co.KG aus Apen beabsichtigt, im bestehenden Combi-Markt an der Auricher Straße 45 den Sitzbereich des Backshops um ca. 41 m² zu vergrößern. Hierfür soll die vorhandene Glasfassade in Teilen nach außen versetzt und durch neue Glaselemente ergänzt werden.

Die Maßnahme ist notwendig, um den gestiegenen Bedarf an Sitzmöglichkeiten zu decken. Das Vorhaben verstößt gegen die textliche Festsetzung Nr. 1.1 Gesamtverkaufsfläche des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 77 „Sondergebiet Verbrauchermarkt Auricher Straße / Emdor Straße“. Die Gesamtverkaufsfläche wurde auf max. 2.850 m², inklusive der Mall, den Konzessionsflächen und der Flächen für Dienstleistungen festgesetzt.

Für die planungsrechtliche Absicherung der Erweiterung des Backshops ist eine Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden.

Vor dem Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein Durchführungsvertrag zwischen der Erich Bruns Immobilien Verwaltung GmbH & Co.KG und der Stadt Esens abzuschließen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 77 „Sondergebiet Verbrauchermarkt Auricher Straße / Emders Straße“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) 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 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 77 „Sondergebiet Verbrauchermarkt Auricher Straße / Emders Straße“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) 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 13.05.2017	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brasermann, Marguerite)	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Bau- und Betriebsbeschreibung
Lageplan
Erdgeschoss
Nord- und Westansicht
Funktionsflächenplan