



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	18.02.2019
Verwaltungsausschuss	25.02.2019

Betreff:	Bebauungsplan Nr. 101 "Hotel Aquantis Bensorsiel" der Stadt Esens als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
-----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt:

Die Norddeutsche Bau NB GmbH & Co. KG, Oldenburg als Eigentümerin der Flurstücke 427/4 und 427/5 der Gemarkung Bensorsiel, Flur 4 und Vorhabenträger möchte das hierauf befindliche Hotel „Aquantis“ umbauen und modernisieren.

In den Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses vom 15.05.2018 und 04.09.2018 sind die Planungen hierzu von der Norddeutschen Bau NB GmbH & Co. KG sowie von HS-Architekten PartGmbH Schmidt, Limmroht, Funck, Klapsing aus Hamburg vorgestellt worden.

Für die o.g. Flurstücke existiert der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7 „Taddigshörn“- 2. Änderung.

Derzeit wird das Bauleitplanverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 durchgeführt. Das Hotelgebäude (Flurstück 427/4) ist nicht mit im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7. Lediglich ein Teil des Flurstücks 427/4 sowie das Flurstück 427/5 liegen im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7. Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 werden die Planungen für das Flurstück 427/5 sowie das Teilstück des Flurstücks 427/4 berücksichtigt.

Für einen Teilbereich des Flurstücks 427/4, auf dem sich das Hotelgebäude befindet, hat zwar die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 Rechtskraft, allerdings wünscht der Vorhabenträger eine Änderung von Festsetzungen des Bebauungsplans, um die Planungen realisieren zu können. Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 06.04.2018 einen Antrag auf Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans gestellt (siehe Anlage).

Es empfiehlt sich daher, für den Bereich einen Bebauungsplan neu aufzustellen. Das

Vorhaben soll über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 „Hotel Aquantis Bensorsiel“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB realisiert werden. Mit dem Inkrafttreten des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 101 tritt der Bebauungsplan Nr. 7 inkl. der Änderungen für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Die Voraussetzungen für einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a Abs. 1 BauGB sind gegeben und damit kann die Durchführung eines beschleunigten Aufstellungsverfahrens gem. § 13a Abs. 2 BauGB erfolgen und von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden sowie auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, den Umweltbericht und auf die Angabe welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, verzichtet werden.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 101 als Sondergebiet Hotel dar. Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, wird in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses die Grundzüge der Bebauungsplanfestsetzungen vorstellen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Hotel Aquantis“ 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, 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 15.02.2019	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(von Rahden, Tanja)	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- 01 Antrag auf BPlanänderung_Norddeutsche Bau
- 02 Planzeichnung BPlan Nr. 101 - Entwurf
- 03 Begründung BPlan Nr. 101 - Entwurf
- 04 Anhang Begründung BPlan Nr. 101 - _Entwicklungsziele u. Konzept für Bensorsiel