



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	06.06.2019
Verwaltungsausschuss	11.06.2019
Rat der Stadt Esens	17.06.2019

Betreff:	Bebauungsplan Nr. 92 "Sondergebiet Verbrauchermarkt Bürgermeister-Becker-Straße / Siebet-Attena-Straße" als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) - Beschluss über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss - Herbeiführung der Rechtskraft
-----------------	---

Sachverhalt:

Die Boni Grundstücksgemeinschaft GbR, Mahnland 15b, 26506 Norden möchte den bestehenden Verbrauchermarkt "Edeka-Neukauf" an der Bürgermeister-Becker-Straße / Siebet-Attena-Straße in Esens neu errichten bzw. einen Ersatzbau herstellen und die verkehrliche Anbindung an den Verbrauchermarkt optimieren. Aus wirtschaftlichen, baulichen und funktionalen Überlegungen wird einem Neubau bzw. Ersatzbau gegenüber einem Umbau (Modernisierung) der Vorrang eingeräumt.

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss über die öffentliche Auslegung für den Bebauungsplan Nr. 92 "Sondergebiet Verbrauchermarkt Bürgermeister-Becker-Straße / Siebet-Attena-Straße" als "Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB" hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 03.12.2018 beschlossen. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 11.02.2019 bis einschließlich 15.03.2019 stattgefunden.

Da es sich bei dem Vorhaben um ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben handelt, wurden aufgrund der Einzelhandelskooperation zur interkommunalen Abstimmung großflächiger Einzelhandelsvorhaben in der Region Ost-Friesland die Kooperationspartner mit Schreiben vom 28.01.2019 befragt, ob etwaige Bedenken hinsichtlich der raumordnerischen Auswirkungen des Vorhabens bestehen und um Mitteilung gebeten, ob ein Moderationsverfahren im Sinne der Einzelhandelskooperation Ostfriesland für erforderlich

gehalten wird.

Bedenken bzw. der Wunsch zur Durchführung eines Moderationsverfahrens wurden von den Kooperationspartnern nicht geäußert.

Seitens der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben. Aufgrund der Stellungnahmen ergeben sich nur redaktionelle Änderungen, so dass sich hieraus keine Erforderlichkeit einer erneuten Beteiligung ergibt.

Über die vorliegenden Anregungen und Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren ist abschließend untereinander und gegeneinander abzuwägen und der Satzungsbeschluss zu fassen.

Die Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, die Begründung und die Planzeichnung sind dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

Die umfangreichen weiteren Anlagen (Verträglichkeitsanalyse, raumordnerische Beurteilung, schalltechnische Immissionsprognose, Lageplan, Ansichten) können dem Bürgerinformationssystem im Internet entnommen werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 92 "Sondergebiet Verbrauchermarkt Bürgermeister-Becker-Straße/Siebet-Attena-Straße" vorgebrachten Stellungnahmen wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit dem in der Anlage aufgeführten Ergebnis geprüft. Der Rat der Stadt Esens stimmt den aufgeführten Abwägungen der Stellungnahmen sowie den jeweiligen Beschlussvorschlägen zu.
2. Der Bebauungsplan Nr. 92 "Sondergebiet Verbrauchermarkt Bürgermeister-Becker-Straße/Siebet-Attena-Straße" als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB mit den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 BauGB mit der in der Anlage beigelegten Begründung als Satzung beschlossen.
3. Die Verwaltung wird mit der Einleitung der für das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 92 nach § 10 BauGB erforderlichen Schritte beauftragt.
4. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Esens, den 29.05.2019	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(von Rahden, Tanja)	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- 01 Planzeichnung
- 02 Begründung
- 03 Abwägung der Stellungnahmen
- 04 Verträglichkeitsanalyse
- 05 Raumordnerische Beurteilung
- 06 Schalltechnische Immissionsprognose
- 07 Lageplan
- 08 Ansichten