



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Bau- und Umweltausschuss	15.08.2019	
Verwaltungsausschuss	19.08.2019	

Betreff:	Bebauungsplan Nr. 103 "Mischgebiet an der Auricher Straße (L 8)" als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
-----------------	---

Sachverhalt:

Der ehemalige „Hof Hüls“ an der Auricher Straße (L 8) wurde verkauft. Der neue Eigentümer möchte die auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude abreißen und drei neue Gebäude errichten, in denen Arztpraxen untergebracht werden können. Untergeordnet soll auch eine Wohnnutzung erfolgen. Der Planungsbereich soll als Mischgebiet mit offener, zweigeschossiger Bauweise festgesetzt werden.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses wird die Planung vom Planungsbüro UIU, Esens vorgestellt.

Planungsrechtlich ist das betroffene Grundstück nach § 34 BauGB zu beurteilen. Für eine Realisierung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans (als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) erforderlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 „Mischgebiet an der Auricher Straße (L 8)“ ist in der Anlage dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens stellt den Bereich in Teilen als Mischgebiet dar. Der Bereich im Norden an der Kreuzung L 10 / L 8 ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Dieser Bereich kann auf dem Wege der Berichtigung angepasst werden. Ein Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren ist daher nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

1. Der vorgestellten Planung wird im Grundsatz zugestimmt.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Mischgebiet an der Auricher Straße (L 8)“ 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.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB durchzuführen.
4. Anfallende Planungsaufwendungen sowie alle weiteren damit einhergehenden Kosten hat der Vorhabenträger zu tragen.

Esens, den 07.08.2019	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(von Rahden, Tanja)	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Geltungsbereich