

Stadt Esens Stabsstelle Planen	Vorlagen-Nr. ST/316/2019	
---	------------------------------------	---

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Bau- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss	28.10.2019 02.12.2019	

Betreff:	Bebauungsplan Nr. 96 "Baugebiet am Kindergarten Bärenhöhle" der Stadt Esens - Erneuter Aufstellungsbeschluss - Erneuter Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
-----------------	---

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat am 04.12.2017 (s. ST/078/2017) den Aufstellungsbeschluss für ein neues Baugebiet im Nordwesten der Stadt Esens - nördlich des im Bau befindlichen Kindergartens- beschlossen, da das letzte große Baugebiet "Falkenhamm" der Stadt Esens vollständig bebaut ist. Die Bauplatzbewerberliste der Stadt Esens mit mittlerweile 240 Interessenten zeigt das hohe Interesse an weiteren Bauplätzen in der Stadt Esens.

Nach dem Aufstellungsbeschluss vom 04.12.2017 ist ein weiteres Flurstück von der Stadt Esens erworben worden. Das Baugebiet kann nun um dieses Flurstück erweitert werden. Hierzu ist ein neuer Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Das Baugebiet umfasst nunmehr die Flurstücke 101/2, 103/3, 249/105, 253/105, 248/36, 250/105 und 106/1 der Flur 7 der Gemarkung Sterbur, die alle im städtischen Eigentum stehen, von insg. ca. 7,9 ha. Hier können ca. 90 Bauplätze entwickelt werden.

Ein Regenrückhaltebecken ist vorzuhalten. Wunsch der Stadt Esens ist es, dass die Erschließung über eine Kreisverkehrsanlage an der Bengersieler Straße / Grashauser Flage erfolgt wird. Hierzu sind noch Gespräche mit den entscheidenden Behörden zu führen.

Das zukünftige Baugebiet befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch). Für die Realisierung des Baugebietes ist ein Bebauungsplan aufzustellen und der wirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 96 "Baugebiet am Kindergarten Bärenhöhle" ist aus dem anliegenden Planausschnitt zu ersehen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 "Baugebiet am Kindergarten Bärenhöhle" wird erneut beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Esens, den 31.10.2019	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(von Rahden, Tanja)	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 96