



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	29.09.2021
Verwaltungsausschuss	05.10.2021

Betreff:	3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 "Markt/Molkereistraße" der Stadt Esens als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) hier: - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
-----------------	--

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am 29.06.2020 dem Antrag auf Erweiterung des Geschäftshauses „Textilhaus Willms“ und der damit verbundenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Markt/Molkereistraße“ im Grundsatz zugestimmt (s. ST/384/2020). Es ist eine bauliche Erweiterung von rund 500 qm Verkaufsfläche vorgesehen. Derzeit verfügt das Geschäftshaus über 1.850 qm Verkaufsfläche, verteilt auf zwei Ebenen.

Das Vorhaben ist als Einzelhandelsgroßprojekt mit insgesamt geplanten 2.350 qm Verkaufsfläche raumbedeutsam. Vor diesem Hintergrund sind die Grundsätze und Ziele des Landesraumordnungsprogramms und des Regionalen Raumordnungsprogramms in Bezug auf Einzelhandelsgroßprojekte einzuhalten. Außerdem ist eine Abstimmung im Sinne der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland erforderlich. Die betroffenen Stellen werden über die Planung informiert und um Abstimmung gebeten.

Aufgrund der Lage im Innenbereich ist ein „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB möglich, sofern die nach § 7 Abs. 1 UVPG i.V.m. Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG erforderliche Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zu dem Ergebnis kommt, dass eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung entfällt. Die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls hat noch zu erfolgen. Es wird vermutet, dass keine UVP-Pflicht besteht. In dem Falle kann von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Es kann dann auch gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Falls das Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls zu einem anderen Ergebnis kommen sollte, wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist dem angefügten Plan zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Markt / Molkereistraße“ 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.

Esens, den 21.09.2021 (von Rahden, Tanja)	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- Geltungsbereich