



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

⇓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Bau- und Umweltausschuss	20.02.2012	
Verwaltungsausschuss	05.03.2012	

Betreff:

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 "Markt/Molkereistraße" als vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

- Grundsatzbeschluss über das Bauvorhaben
- Aufhebung der Beschlüsse vom 06.12.2005
- Einleitungsbeschluss

Sachverhalt:

Herr Georg Larsen plant auf seinem Grundstück Steinstraße 38 einen Erweiterungsbau angrenzend zum denkmalgeschützten Gebäude, welches die Gastronomie Sturmfrei beherbergt. Hierfür wurden in den vergangenen Jahren diverse Entwürfe der Verwaltung vorgelegt. Der Bauausschuss hat über die Entwürfe beraten. Es wird daher auf die Protokolle verwiesen.

Herr Georg Larsen plant nun, den Entwurf von 2005, von dem sich der Bauausschuss am 22.11.2005 nach einer Ortsbegehung und der Besichtigung eines Volumengerüsts überzeugen konnte, weiterzuführen. Jedoch möchte er gegenüber der Ursprungsplanung eine andere Nutzung sowohl im bestehenden denkmalgeschützten Gebäude als auch im geplanten Erweiterungsbau vornehmen. Herr Georg Larsen wird diesen neuen Entwurf in der Sitzung des Bauausschusses vorstellen.

Herr Georg Larsen ist von der Verwaltung aufgefordert worden, eine Vermessung seines Grundstückes und des derzeitigen Straßenverlaufs zu beauftragen. Die Vorlage eines neuen Katasterplans nach der Einmessung der Grenzpunkte ist vom Katasteramt für die 7. KW -unter Voraussetzung der Beauftragung durch Herrn Georg Larsen- zugesagt worden. Aus diesem Grunde ist der Vorlage noch nicht der erforderliche Plan zur Abgrenzung des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 beigefügt worden, da der Geltungsbereich auf einer neuen Katastergrundlage zu verzeichnen ist. Es ist beabsichtigt, diese Anlage -sofern sie denn vorliegt- in der Sitzung des Bauausschusses zu verteilen. Sofern die Vermessung eine Änderung des Bauvorhabens bedeuten, muss der Tagesordnungspunkt abgesetzt werden.

Der Bauausschuss hat sich wie o. g. in seiner Sitzung vom 22.11.2005 von der Planung überzeugt. Festgehalten wurde seinerzeit, dass das geplante Bauvorhaben, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 28 "Markt/Molkereistraße" festgesetzte Baugrenze überschreitet. Weiter wurde festgehalten, dass die festgesetzte Straßenbegrenzungslinie, die auf dem Grundstück des Herrn Larsen verläuft, zu ändern ist.

Daher hat der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss seinerzeit die Empfehlung gegeben, einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 zu ändern. Der Verwaltungsausschuss hat daraufhin in seiner Sitzung am 06.12.2005 folgenden Beschluss gefasst:

"Der Verwaltungsausschuss beschliesst, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Markt/Molkereistraße" durchzuführen. Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Gem. § 3 BauGB ist die Beteiligung der Öffentlichkeit und gem. § 4 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes nebst Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Eine Begründung und ein Umweltbericht sind gem. §§ 2 und 2a BauGB parallel zum Verfahren vorzuentwickeln."

Die Verwaltung ist jetzt mit Herrn Georg Larsen übereingekommen, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden soll.

Es ist erforderlich, zum einen die vom Verwaltungsausschuss am 06.12.2005 gefassten Beschlüsse aufzuheben und zum anderen einen neuen Einleitungsbeschluss zu fassen.

Die Verwaltung ist weiter mit Herrn Georg Larsen übereingekommen, dass ein Durchführungsvertrag zwischen ihm und der Stadt Esens abgeschlossen wird. Für die Erarbeitung des Durchführungsvertrages wird die Stadt Esens einen Rechtsanwalt bestimmen und beauftragen. Die Kosten für die Erstellung des Durchführungsvertrages übernimmt Herr Georg Larsen.

Für die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nebst textlichen Festsetzungen und Begründung wird Herr Georg Larsen ein Planungsbüro beauftragen.

Sowohl die Beauftragung des Rechtsanwalts wie auch des Planungsbüros ist nach dem Einleitungsbeschluss vorgesehen. Diese noch zu erarbeitenden Unterlagen werden den Gremien zum Auslegungsbeschluss vorgelegt.

1. Gesamtkosten	2. jährliche Folgekosten	3. objektbezogene Einnahmen
keine	keine	keine
€ <input type="checkbox"/>	€ <input type="checkbox"/>	€ <input type="checkbox"/>

Haushaltsmittel

Produktkonto:

- Noch zur Verfügung: €
 stehen nicht zur Verfügung

Beschlussvorschlag:

- 1) Dem vorgestellten Bauvorhaben wird im Grundsatz zugestimmt.
- 2) Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Markt/Molkereistraße" vom 06.12.2005 wird aufgehoben. Ebenfalls wird der Beschluss vom 06.12.2005 über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB wie auch der Beschluss vom 06.12.2005, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes nebst Begründung für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, aufgehoben.

3) Dem Antrag des Herrn Georg Larsen auf Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) wird im Grundsatz zugestimmt. Die Einleitung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Markt/Molkereistraße" als vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) im beschleunigten Verfahren gem. § 12 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB wird für den aus der Anlage ersichtlichen Geltungsbereich beschlossen.

Esens, den 10.02.2012

(Frau Tanja Horst)

Abstimmungsergebnis:			
Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
VA	Ja:	Nein:	Enth.:
Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- SV59_Anlage 2_Lageplan
- SV59_Anlage 3_Luftbild mit Grundstücksgrenzen
- SV59_Anlage 4_Teil 1_Vorhaben- und Erschließungsplan
- SV59_Anlage 4_Teil 2_Vorhaben- und Erschließungsplan
- SV59_Anlage 5_Teil 1_rechtskräftiger BPlan Nr. 28
- SV59_Anlage 5_Teil 2_rechtskräftiger BPlan Nr. 28