



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Bau- und Umweltausschuss	15.09.2015	
Verwaltungsausschuss	05.10.2015	

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 82 "Wohnen am Thunumer Weg" der Stadt Esens- Aufstellungsbeschluss- Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

Die im Lageplan dargestellten Häuser Thunumer Weg Nr. 14, 16 und 18 sind planungsrechtlich nicht abgesichert; sie sind als Abrundung an den bestehenden Bebauungsplan Nr. 56 "Steinham" zugelassen worden.

Der Flächennutzungsplan weist hier Fläche für die Landwirtschaft aus. Im Flächennutzungsplan soll der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt und in einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Die im Lageplan an die vorhandene Bebauung angrenzende freie Fläche soll der Bebauung zugeführt werden; es handelt sich um eine unbeplante Fläche im Außenbereich, die sich aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe zur vorhandenen Bebauung gut zu einer kleinräumigen Siedlungserweiterung eignet. Die Erschließung ist durch den in Schotterbauweise vorhandenen Thunumer Weg als gegeben anzusehen. Die o.g. Häuser am Thunumer Weg sowie die Freifläche sind im Privatbesitz.

Die Stadt Esens verfolgt mit dieser Bauleitplanung die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes. Die Kosten der Bauleitplanung werden von dem Eigentümer der freien Fläche übernommen. Weiterhin erklärt sich der Eigentümer damit einverstanden, einen Teil seiner Fläche für die Realisierung einer zweckmäßigen Breite des Thunumer Weges unentgeltlich an die Stadt Esens abzugeben und eine Fläche für die noch zu bestimmende Kompensation bereitzustellen, zu gestalten und zu unterhalten. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass wegen der verschiedenen Eigentümer ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan hier nicht zu realisieren ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem anliegenden Planausschnitt ersichtlich.

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Wohnen am Thunumer Weg“ wird beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 82 „Wohnen am Thunumer Weg“ eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vorzunehmen und eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchzuführen.
3. Anfallende Planungsaufwendungen sowie alle weiteren damit einhergehenden Kosten hat der Flächeneigentümer zu tragen.
4. Dem Flächeneigentümer wird auferlegt, dass er der Stadt Esens für die Realisierung einer zweckmäßigen Breite des Thunumer Weges einen Teil seiner Flächen unentgeltlich zur Verfügung stellt.
5. Dem Flächeneigentümer wird auferlegt, eine Fläche für die noch zu bestimmende Kompensation bereitzustellen, zu gestalten und zu erhalten.

Esens, den 27.08.2015

(Oltmanns, Joachim)

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

Anlagenverzeichnis:

Lageplan Thunumer Weg