



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	26.01.2016
Verwaltungsausschuss	01.02.2016

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:

Mit Beschluss vom 14.12.2015 hat der Rat der Stadt Esens auf Basis der Vorlage ST/586/2015 die Bauleitplanung für unbeplante Grundstücke in Randlagen vorangetrieben. Ein erster Fall soll nun behandelt werden.

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:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Wohnen am Thunumer Weg“ wird beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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.

Anfallende Planungsaufwendungen sowie alle weiteren damit einhergehenden Kosten hat der Flächeneigentümer zu tragen.

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.

Dem Flächeneigentümer wird auferlegt, eine Fläche für die noch zu bestimmende Kompensation bereitzustellen, zu gestalten und zu erhalten.

Unterschrift

Esens, den 13.01.2016	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	SGA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Oltmanns, Joachim)	SG-Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Lageplan Thunumer Weg