

Stadt Esens

Fachbereich 3 - Bauen

Vorlagen-Nr.

ST/599/2016



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	26.01.2016
Verwaltungsausschuss	01.02.2016

Betreff:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 „Touristisches Wohnen - Hayungshaus,, - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
-----------------	--

Sachverhalt:

Am Hayungshauser Weg 68 planen die Eheleute Berckhan das vorhandene Hayungshaus abzureißen und wieder neu aufzubauen. Es sind sechs Ferienwohnungen, ein Café und eine fest vermietete Wohnung vorgesehen.

Das Vorhaben befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch). Für die Realisierung des Vorhabens ist ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) nach § 12 BauGB aufzustellen. Im Bebauungsplan wird der Bereich als Sonstiges Sondergebiet für den Fremdenverkehr / touristisches Wohnen mit der Zweckbestimmung Ferienwohnungen, Café und Dauerwohnung, gemäß § 11 Abs. 2 Satz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als landwirtschaftliche Fläche dar. Im Parallelverfahren soll dieser gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Ein Durchführungsvertrag ist zwischen den Eheleuten Berckhan und der Stadt Esens abzuschließen und vom Rat der Stadt Esens vor dem Satzungsbeschluss zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 84 „Touristisches Wohnen - Hayungshaus“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) wird beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt auf Grundlage des Vorentwurfs 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.
3. Anfallende Planungsaufwendungen sowie alle weiteren damit einhergehenden Kosten haben die Bauherren zu tragen.

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

Anlagenverzeichnis:

Lageplan
Ansichten_Nord
Ansichten_Ost_West
Ansichten_Süd
Freiflächenplan