



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Bau- und Umweltausschuss	23.02.2016	
Verwaltungsausschuss	07.03.2016	

Betreff:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Taddigsweg/Friesenstraße" (Vorhaben- und Erschließungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB) - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
-----------------	---

Sachverhalt:

Es haben sich mehrere Eckpunkte der Planung verändert, weshalb die Verwaltung empfiehlt, über die Änderungen in den Ausschüssen zu beraten.

Die Planungsabteilung des Landkreises Wittmund bewertet den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Innenbereich. Demzufolge kann der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 „Taddigsweg/Friesenstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß 13a Abs. 1 BauGB gesehen und im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 und 3 BauGB durchgeführt werden.

Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange kann somit abgesehen werden.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Dieser wird gemäß § 13a Abs. Nr.2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 setzt für das Plangebiet Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Dauerwohnungen sind in diesem Bereich nicht zulässig.

Nach einem Gespräch mit dem Landkreis Wittmund und der Deich- und Sielacht wurde eine Deichschutzzone in den Bebauungsplan aufgenommen, in der eine Bebauung unzulässig ist.

Vor dem Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein Durchführungsvertrag zwischen Herrn Pöter und der Stadt Esens zu beschließen. Dieser wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Taddigsweg/Friesenstraße“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) wird beschlossen. Das Verfahren ist im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB) durchzuführen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Entwurfes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 (Vorhaben- und Erschließungsplan) die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB durchzuführen.
3. Anfallende Planungsaufwendungen sowie alle weiteren damit einhergehenden Kosten hat der Bauherr zu tragen.

Esens, den 12.02.2016 (Brasermann, Marguerite)	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Planzeichnung - Bebauungsplan
Begründung
Bebauungskonzept
Berechnungen zum Bebauungsplan
Tiefgarage mit 43 Einstellplätzen