



## SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ <b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Bau- und Umweltausschuss	23.02.2016
Verwaltungsausschuss	07.03.2016

<b>Betreff:</b>	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 85 "Junker-Balthasar-Straße" (Vorhaben- und Erschließungsplan) Hier:- Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>
-----------------	---

### **Sachverhalt:**

Herr Jürgen Kerl hat mit Schreiben vom 13. Oktober 2015 für sein Grundstück Junker-Balthasar-Straße 27, Flurstück 97/1 der Flur 8, beantragt, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Er beabsichtigt, die Fläche mit drei bis vier Wohnhäusern zu bebauen.

Das Grundstück befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich. Die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens sind auf Kosten des Vorhabenträgers durchzuführen.

Da sich das Vorhaben in unmittelbarer Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb befindet, ist davon auszugehen, dass ein Geruchsgutachten im weiteren Verfahren zu erstellen ist.

Die verkehrliche Erschließung hat über die Junker-Balthasar-Straße zu erfolgen.

Die Anlagen zu dieser Vorlage sind identisch mit den Anlagen zu ST/598/2016, daher sind sie hier nicht erneut beigelegt.

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem Antrag von Herrn Kerl vom 13.10.2015 wird zugestimmt. Anfallende Planungsaufwendungen sowie alle weiteren damit einhergehenden Kosten hat der Bauherr zu tragen.
2. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 85 „Junker-Balthasar-Straße“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) wird beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. 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.

Esens, den 12.02.2016	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
(Braselmann, Marguerite)	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>Rat</b>	Ja:	Nein:	Enth.: