



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	19.04.2016

Betreff:	Bauvorhaben Barkelweg 19 in Esens
-----------------	--

Sachverhalt:

Frau Dr. Fitsch beantragt mit Schreiben vom 03.03.2016, ihr Grundstück Barkelweg 19 neu zu beplanen.

Entlang des Barkelwegs sind zwei Einfamilienhäuser geplant. Im hinteren Bereich des Barkelwegs ist ein Einfamilienhaus zur Eigennutzung vorgesehen. Die Zufahrt soll vom Krumpfen Barkel erfolgen.

Die vorderen zwei Einfamilienhäuser befinden sich im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung der Stadt Esens. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich hier nach § 34 BauGB.

Da sich das vorgesehene Gebäude im hinteren Bereich in zweiter Reihe befindet, empfiehlt die Verwaltung, für die Planung der drei Gebäude einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Aufgrund der Lage im Innenbereich ist ein "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB möglich.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann der Anlage entnommen werden.

Vor dem Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein Durchführungsvertrag zwischen Frau Dr. Fitsch und der Stadt Esens zu beschließen.

Dieser wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 86 „Barkelweg“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) wird beschlossen. Das Verfahren ist im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a 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. 86 (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 09.04.2016	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(<i>Brasermann, Marguerite</i>)	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Schreiben von Frau Dr. Fitsch
Übersichtsplan
Geltungsbereich und Vorhaben
Plan Vorhandene Bebauung