



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	30.01.2017
Verwaltungsausschuss	06.02.2017
Rat der Stadt Esens	27.02.2017

Betreff:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 87 "Tierarztpraxis Junker-Balthasar-Straße" (Vorhaben- und Erschließungsplan) als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) - Beschluss über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss - Herbeiführung der Rechtskraft
-----------------	---

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 87 „Tierarztpraxis Junker-Balthasar-Straße“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wurde am 19.09.2016 vom Verwaltungsausschuss der Stadt Esens gefasst.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 24.10.2016 bis einschließlich 25.11.2016 stattgefunden. Insgesamt gingen während der öffentlichen Auslegung 14 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein.

Der Landkreis Wittmund hat sich im Zuge der Behördenbeteiligung wie folgt geäußert: Die Festsetzung „Mischgebiet“ ist für die ausschließliche Realisierung einer Tierarztpraxis unzulässig. Die Festsetzung ist in ein „sonstiges Sondergebiet Tierarztpraxis“ zu ändern. Die Erstellung einer schalltechnischen Beurteilung wurde empfohlen.

Aufgrund dieser Stellungnahme wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Erstellung einer schalltechnischen Stellungnahme
- Überarbeitung des Bebauungsplanes und Ergänzung der Begründung

In der schalltechnischen Stellungnahme wurden neben den erwarteten Lärmwerten bei einer Behandlung von Kleintieren auch die Lärmwerte bei einer Behandlung von Pferden beurteilt. Im Durchführungsvertrag ist geregelt, dass die Tierarztpraxis einer ausschließlichen Behandlung von Kleintieren dient.

Durch diese Ergänzungen wurden die Grundzüge der Planung berührt, weshalb eine erneute Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB durchzuführen war. Die Dauer der erneuten Auslegung, in der Anregungen zu den ergänzten Teilen gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 u. 3 BauGB vorgebracht werden konnten, wurde auf zwei Wochen verkürzt. Die Frist endete am 11.01.2017.

Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführten öffentlichen Auslegung und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1, 2 und 3 BauGB des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 87 „Tierarztpraxis Junker-Balthasar-Straße“ vorgebrachten Stellungnahmen wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit dem in der Anlage aufgeführten Ergebnis geprüft und beschlossen.
2. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 87 „Tierarztpraxis Junker-Balthasar-Straße“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB mit den textlichen Festsetzungen wird gem. § 10 BauGB mit der gem. § 9 Abs. 8 BauGB als Anlage beigefügten Begründung und Schalltechnischen Stellungnahme als Satzung beschlossen.
3. Die Verwaltung wird mit der Einleitung der für das Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 87 „Tierarztpraxis Junker-Balthasar-Straße“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) nach § 10 BauGB erforderlichen Schritte beauftragt.
4. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Esens, den 21.01.2017 (Brasermann, Marguerite)	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Abwägungsvorschläge
 Planzeichnung
 Begründung
 Immissionsprognose

