



## SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ <b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Bau- und Umweltausschuss	03.05.2017
Verwaltungsausschuss	15.05.2017

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

### **Sachverhalt:**

Die Firma New Radio Tower GmbH plant die Errichtung einer Ferienwohnanlage auf dem ehemaligen Campingplatzgelände in Bensersiel. Die Erschließung soll über den Taddigsweg erfolgen.

Am 23.02.2016 vertagte der Bau- und Umweltausschuss den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 19. Es wurden Bedenken aufgrund der Nähe zum neu ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet (LSG WTM 25 II) geäußert. Auf die Sitzungsvorlage ST/537/2015/1 wird verwiesen.

Die 2014 erstellte Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit wurde ergänzt. Die überarbeitete Fassung (Stand: 13.01.2017) ist der Sitzungsvorlage beigefügt. Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen des EU-Vogelschutzgebietes auszuschließen sind.

Der Bereich des Bebauungsplanes kann als Innenbereich bewertet werden. Demzufolge kann der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 „Taddigsweg/Friesenstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß 13 a Abs. 1 BauGB gesehen und im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 und 3 BauGB durchgeführt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird abgesehen.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a Abs. Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

### 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 § 13 a BauGB) durchzuführen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, 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 Vorhabenträger zu tragen.

Esens, den 25.04.2017	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brasermann, Marguerite)	<b>Rat</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

### Anlagenverzeichnis:

FFH-Vorprüfung  
Bebauungsplan  
Begründung  
Ansicht aus der Friesenstraße  
Ansicht vom Deich 1  
Ansicht vom Deich 2  
Ansicht von der Wurt zum Deich  
Gestaltungskonzept  
Tiefgarage