



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	19.02.2018
Verwaltungsausschuss	26.02.2018

Betreff:	Bebauungsplan Nr. 86 "Barkelweg" der Stadt Esens hier: <ul style="list-style-type: none"> - Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Bebauungsplan Nr. 86 "Barkelweg" vom 28.10.2017 - Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 98 "Barkelweg" - Auslegungsbeschluss
-----------------	--

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.10.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 86 „Barkelweg“ beschlossen. Gleichzeitig wurde in der Sitzung der Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gefasst. Dieser Beschluss ist am 28.10.2017 bekannt gemacht worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 6.11.2017 bis einschließlich 21.11.2017 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden mit dem in der Anlage dargestellten Ergebnis geprüft. Hierüber ist ein Abwägungsbeschluss zu fassen.

Die Vorhabenträgerin hat mit Schreiben vom 21.01.2018 angeregt, das Bauleitplanverfahren nach § 13 b BauGB fortzuführen.

Durch die am 13.05.2017 in Kraft getretene BauGB-Novelle gibt es die Möglichkeit, ein beschleunigtes Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den Wohnungsbau zu ermöglichen. Gemeinden können künftig Bebauungspläne mit einer Grundfläche bis zu 1 ha für Wohnnutzung im beschleunigten Verfahren aufstellen. Die Grundstücke müssen an bebaute Ortsteile anschließen. Diese Regelung ist bis Ende 2019 befristet. Das Verfahren soll aber nur dann Anwendung finden, wenn das förmliche Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes bis zum 31.12.2019 eingeleitet und ein Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB bis zum 31.12.2021 gefasst wird. Bei Anwendung des § 13 b BauGB gilt auch der § 13 a BauGB entsprechend. Dies bedeutet, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann, somit nur eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen muss, der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst wird und die Eingriffsregelung entfällt.

Die Vorhabenträgerin hat sich mit o. g. Schreiben bereit erklärt, die bereits eingeplanten Ausgleichsmaßnahmen bestehen und verwirklichen zu lassen. Dieses wird im städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass das Bauleitplanverfahren nach dem neuen § 13 b BauGB fortgesetzt werden kann. Hierzu sind folgende Schritte erforderlich:

1. Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum bislang durchgeführten Bebauungsplanverfahren eingegangen sind, müssen abgewogen werden und somit Eingang in die Planzeichnung und die Begründung finden. Würde diese Abwägung unterbleiben, wären die Stellungnahmen sicherlich während der Auslegung erneut zu erwarten.
2. Der vom Verwaltungsausschuss am 20.10.2016 gefasste Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 86 muss aufgehoben werden und gleichzeitig hat ein Aufstellungsbeschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 98 gemäß § 13 b BauGB zu erfolgen.
3. Als letzter Schritt ist der Auslegungsbeschluss für die nun vorliegenden Unterlagen zu fassen (siehe Anlage).

Beschlussvorschlag:

1. Die für den Bebauungsplan Nr. 86 „Barkelweg“ (Vorentwurf) im Rahmen der gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen werden mit dem in der Anlage aufgeführten Abwägungsergebnis beschlossen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 86 „Barkelweg“ wird aufgehoben.
Der Aufhebungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Barkelweg“ wird beschlossen. Das Verfahren ist im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13 b BauGB) durchzuführen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 98 „Barkelweg“ die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB durchzuführen.
5. Anfallende Planungsaufwendungen sowie alle weiteren damit einhergehenden Kosten hat die Vorhabenträgerin zu tragen.

Esens, den 28.02.2018	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(Horst, Tanja)	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- Abwägungsvorschläge
- Begründung
- Planzeichnung

