



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	17.04.2018
Verwaltungsausschuss	18.04.2018
Rat der Stadt Esens	18.04.2018

Betreff:	Bebauungspläne der Stadt Esens - Benersiel 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Lammertshörn,, 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lammertshörn“ - Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen, öffentlichen und erneuten Auslegung eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss - Herbeiführung der Rechtskraft
-----------------	--

Sachverhalt:

Die Aufstellungsbeschlüsse für die o.a. Bebauungsplanänderungen wurden am 06.02.2017 vom Verwaltungsausschuss der Stadt Esens gefasst.

Eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung vom 27.02.2017 - 14.03.2017 sowie eine öffentliche Auslegung vom 18.07.2017 - 21.08.2017 wurden durchgeführt. Zusätzlich fanden zwei Bürgerinformationsveranstaltungen in Benersiel statt, in der die Bebauungspläne vorgestellt und Anregungen aufgenommen wurden.

Während der öffentlichen Auslegung gingen Stellungnahmen, insbesondere aus der Öffentlichkeit, ein. Diverse Anregungen betrafen die Festsetzung von Ferienhausgebieten gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Eigentümer monierten, dass eine Änderung von Ferienwohnungen zu Dauerwohnungen zukünftig nicht möglich ist.

Aufgrund von diesen Stellungnahmen wurden die Bebauungspläne überarbeitet und statt Ferienhausgebiete nun Gebiete nach § 11 BauNVO - Sonstige Sondergebiete „Touristische Wohngebiete“ mit der Beschreibung:

„Die Sonstigen Sondergebiete dienen überwiegend der Unterbringung von Gästen in Ferienunterkünften, aber auch dem Wohnen.“

festgesetzt. Ferienhäuser, Ferienwohnungen sowie Wohngebäude und Wohnungen sind zukünftig in diesem Gebiet zulässig.

Während der erneuten Auslegung vom 18.12.2017 - 09.01.2018 konnten die Öffentlichkeit

sowie die Behörden und sonstigen Träger zu den Änderungen Stellung nehmen. Eine Bürgerinformationsveranstaltung fand am 18.12.2017 in Bengersiel statt.

Über die vorliegenden Anregungen und Hinweise aus den drei Beteiligungsverfahren ist abschließend untereinander und gegeneinander abzuwägen und der Satzungsbeschluss zu fassen. Die Abwägungsvorschläge sind der Vorlage angefügt.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Auslegung zum Entwurf der Bebauungspläne:
 - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Lammertshörn“
 - 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lammertshörn“
 vorgebrachten Stellungnahmen wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit dem in der Anlage aufgeführten Ergebnis geprüft und beschlossen.
2. Die Bebauungspläne mit den textlichen Festsetzungen werden gem. § 10 BauGB mit der gem. § 9 Abs. 8 BauGB als Anlage beigefügten Begründung beschlossen.
3. Die Verwaltung wird mit der Einleitung der für das Inkrafttreten der Bebauungspläne nach § 10 BauGB erforderlichen Schritte beauftragt.
4. Die Satzungsbeschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen.

Esens, den 10.04.2018	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brasermann, Marguerite)	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- 0_Bebauungsplan Nr. 2- 4. Änderung_Abwägungsvorschläge_frühzeitige Beteiligung
- 1_Bebauungsplan Nr. 2- 4. Änderung_Abwägungsvorschläge_erneute Auslegung
- 2_Bebauungsplan Nr. 2- 4. Änderung_Abwägungsvorschläge_öffentliche Auslegung
- 3_Bebauungsplan Nr. 2- 4. Änderung_Bebauungsplan
- 4_Bebauungsplan Nr. 2- 4. Änderung_Begründung
- 5_Bebauungsplan Nr. 3- 1. Änderung_Abwägungsvorschläge_erneute Auslegung
- 6.1_Bebauungsplan Nr. 3- 1. Änderung_Abwägungsvorschläge_öffentliche Auslegung
- 6.2_Bebauungsplan Nr. 3- 1. Änderung_Abwägungsvorschläge_frühzeitige Auslegung
- 7_Bebauungsplan Nr. 3- 1. Änderung_Bebauungsplan
- 8_Bebauungsplan Nr. 3- 1. Änderung_Begründung
- 9_Bestandsanalyse Taddigshörn Lammertshörn
- 10_Abgrenzung unterschiedlicher Entwicklungsbereiche
- 11_Entwicklungsziele und Konzept für Bengersiel