



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	30.10.2018
Verwaltungsausschuss	30.10.2018

Betreff:	Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans "Apartmenthaus Fischerhus" im Bereich Hauptstraße, Esens- Bensorsiel (Flur 4, Flurstück 113/2 der Gemarkung Bensorsiel) - Grundsatzbeschluss
-----------------	---

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.10.2018 hat das Büro Urbano, Stadtplanung & Architektur aus Norden im Auftrag des Vorhabenträgers einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB gestellt (s. Anlage 1).

Das betroffene Grundstück befindet sich an der Hauptstraße in Bensorsiel (Flur 4, Flurstück 113/2). Es wird derzeit -wie auch die weiteren entlang der Hauptstraße befindlichen Flächen- als Grünfläche genutzt. Das Grundstück liegt im Innenbereich gem. § 34 BauGB (Einfügegebot). Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens wird der Bereich als Grünfläche dargestellt.

Im Jahr 2016 wurde vom Eigentümer bereits eine Bauvoranfrage für einen Neubau von vier Eigentumswohnungen auf dem gleichen Grundstück an der Hauptstraße, Bensorsiel gestellt. Der Bauausschuss hat sich in der Sitzung vom 16.08.2018 (ST/651/2016) mit der Bauvoranfrage beschäftigt. Die Stadt Esens hat die Bauvoranfrage mit einer negativen Stellungnahme an den Landkreis Wittmund weitergeleitet. Da der Flächennutzungsplan Grünfläche darstellt, konnte bei der beantragten Bebauung nicht von einer geringfügigen Abweichung ausgegangen werden. Eine mögliche Bebauung wäre daher nur über die Aufstellung eines Bebauungsplans zu realisieren. Eine Entscheidung vom Landkreis Wittmund über die Bauvoranfrage ist noch nicht erfolgt.

Der nunmehr gestellte Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens sieht ein Apartmenthaus mit neun Wohnungen vor. Das Apartmenthaus dient als Erweiterung des bereits bestehenden Fischerhuses auf der gegenüberliegenden Straßenseite, welches sich auch im Eigentum des Vorhabenträgers befindet.

Das geplante Gebäude ist als sogenanntes „Split-Level-Gebäude“ mit versetzten Ebenen

geplant, so dass es sich dem Richtung Süden und Osten abfallenden Geländes anpasst. Die Parkplätze sollen direkt auf dem Grundstück realisiert werden. Die Zufahrt zum Grundstück soll über die bereits vorhandene Grundstückszufahrt erfolgen.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Anlage 2 dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für den in der Anlage 2 dargestellten Bereich wird im Grundsatz nicht zugestimmt / zugestimmt.

Esens, den 19.10.2018	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(von Rahden, Tanja)	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Antragsschreiben mit Vorentwurf Teil 1
 Antragsschreiben mit Vorentwurf Teil 2
 Antragsschreiben mit Vorentwurf Teil 3
 Antragsschreiben mit Vorentwurf Teil 4
 Plan Geltungsbereich