



## **SITZUNGSVORLAGE**

öffentlich

↓ <b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Bau- und Umweltausschuss	18.02.2020
Verwaltungsausschuss	02.03.2020

<b>Betreff:</b>	<b>1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 "Markt/Molkereistraße" der Stadt Esens als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB</b> <b>- Grundsatzbeschluss</b> <b>- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss</b>
-----------------	---

### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.08.2019 ist der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Markt/Molkereistraße“ behandelt worden (s. ST/294/2019). Zu diesem Punkt gab es am 15.08.2019 vor der öffentlichen Sitzung eine nichtöffentliche Ortsbegehung. In der öffentlichen Sitzung wurde beschlossen, dass dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Markt/ Molkereistraße“ nicht zugestimmt wird. Weitere Gespräche mit dem Vorhabenträger und seinem Architekten sollten geführt werden mit dem Ziel eines im Süden verkürzten Wohngebäudes.

Mit dem Vorhabenträger und seinem Architekten wurden in der Zwischenzeit mehrere Gespräche geführt. Im Ergebnis wurde vom Vorhabenträger nun eine neue Planung vorgelegt. Der ursprüngliche Entwurf (Stand 2017) sowie der neue Entwurf (Stand 2019/2020) sind der Anlage beigelegt. Der mit der Planung beauftragte Architekt wird die Entwürfe in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vorstellen.

Da bislang nur konkrete Planungen für das Flurstück 87/2 der Flur 6 Gemarkung Esens vorliegen, empfiehlt die Verwaltung nur für dieses Flurstück eine Änderung des Bebauungsplans vorzusehen (s. Anlage). Der Vorhabenträger hat die Kosten für die Planungsaufwendungen sowie alle weiteren damit einhergehenden Kosten zu tragen.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Markt/Molkereistraße“ liegen die Voraussetzungen für einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a Abs. 1 BauGB vor. Damit kann die Durchführung eines beschleunigten Aufstellungsverfahrens gem. § 13a Abs. 2 BauGB erfolgen und von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden sowie auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, den Umweltbericht und auf die Angabe welche Arten umweltbezogene Informationen

verfügbar sind, verzichtet werden. Der Flächennutzungsplan wird ggf. auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Markt/Molkereistraße“ wird zugestimmt.
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Markt/ Molkereistraße“ wird mit dem in der Anlage dargestellten Geltungsbereich 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.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB durchzuführen.
4. Anfallende Planungsaufwendungen sowie alle weiteren damit einhergehenden Kosten hat der Vorhabenträger zu tragen.

Esens, den 08.02.2020	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
(von Rahden, Tanja)	<b>Rat</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

- Entwurf Stand 2017
- Entwurf Stand 2019\_2020
- Geltungsbereich BPlan Nr. 28 - 1. Änderung