



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	27.05.2020
Verwaltungsausschuss	29.06.2020

Betreff:	Bebauungsplan Nr. 100 "Hartwarder Straße West" der Stadt Esens - Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
-----------------	--

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am 11.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Hartwarder Straße West“ erneut beschlossen (s. ST/302/2019).

Das mit der Bauleitplanung beauftragte Planungsbüro Lux, Oldenburg hat einen städtebaulichen Vorentwurf sowie einen Bebauungsplan-Vorentwurf erarbeitet, der mit den jeweiligen Grundstückseigentümern bzw. Vorhabenträgern im Geltungsbereich des Bebauungsplans besprochen worden ist.

Die Sitzungsvorlage ST/371/2020, die in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.03.2020, welche aufgrund der Corona-Pandemie abgesagt wurde, behandelt werden sollte, ist obsolet, da sich in der Zwischenzeit Änderungen in den Planzeichnungen ergeben haben. Anliegend befinden sich die aktualisierten Planzeichnungen.

Die Wohngebäude von Leinerstift sind ein zweigeschossiger Haustyp mit einer Gebäudehöhe von 11 m. Aufgrund der Zweigeschossigkeit der Gebäude ist der Standort in Abstimmung mit Leinerstift westlich neben Pflegebutler verlegt worden, um so die zweigeschossigen Gebäude an einer Stelle zu konzentrieren. Damit konnte erreicht werden, dass zur bestehenden Siedlung im Norden eine durchgängig eingeschossige Neubebauung mit einer max. Gebäudehöhe von 9 m geplant ist.

Für das Flurstück 98/11 liegt der Verwaltung eine Anfrage auf Errichtung von fünf Wohnmobilstandplätzen für den Bereich südlich der bestehenden Garagen vor. Man könne sich für die weitere Zukunft noch weitere Wohnmobilstellplätze auf dem Flurstück nördlich der Garagen vorstellen. Ab drei Wohnmobilstellplätzen muss im Bebauungsplan ein Sondergebiet festgesetzt werden. Diese Anfrage ist nicht in die Planzeichnungen umgesetzt

worden, da in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses grundsätzlich besprochen werden, ob der Anfrage gefolgt werden soll.

Sofern dem Vorentwurf in der vorgelegten Form zugestimmt wird, kann auf der Basis die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Dem anliegenden Bebauungsplan-Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Hartwarder Straße West“ wird zugestimmt.

2. Auf der Basis soll die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Esens, den 19.05.2020	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(von Rahden, Tanja)	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- 01 - Städtebauliches Konzept, Stand 14.05.2020
- 02 - Bebauungsplan-Vorentwurf, Stand 15.05.2020