



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	02.03.2021
Verwaltungsausschuss	08.03.2021
Rat der Stadt Esens	15.03.2021

Betreff:	Bebauungsplan Nr. 100 "Baugebiet Hartwarder Straße West" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) - Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen und öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss - Herbeiführung der Rechtskraft
-----------------	--

Sachverhalt:

Die Stadt Esens plant auf der westlichen Seite der Hartwarder Straße zwischen der Feuerwehr/Jugendherberge im Westen und der Hartwarder Straße im Osten ein neues, ca. 2,9 ha großes Baugebiet. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat am 11.06.2019 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 100 „Hartwarder Straße West“ sowie am 29.06.2020 den Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst. Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens wird im Parallelverfahren geändert (134. Flächennutzungsplan-Änderung).

Die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans sowie zur 134. Flächennutzungsplanänderung hat in der Zeit vom 27.07.2020 bis einschließlich 24.08.2020 stattgefunden. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 16.07.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat am 22.12.2020 per Umlaufverfahren gemäß § 78 Abs. 3 NkomVG die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 100 abgewogen, den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 100 in der vorgelegten Fassung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 100 und zum Entwurf der 134. Flächennutzungsplanänderung erfolgte in der Zeit vom 04.01.2021 bis einschließlich 05.02.2021.

Über die in der Anlage vorliegenden Anregungen und Hinweise aus den beiden Beteiligungsverfahren ist abschließend untereinander und gegeneinander abzuwägen und der Satzungsbeschluss zu fassen.

Die Abwägung der Stellungnahmen, die Begründung, die Planzeichnung und die Gutachten sind dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung und der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 100 „Baugebiet Hartwarder Straße West“ wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit dem in der Anlage aufgeführten Ergebnis geprüft. Der Rat der Stadt Esens stimmt den aufgeführten Abwägungen der Stellungnahmen sowie den jeweiligen Beschlussvorschlägen zu.
2. Der Bebauungsplan wird gem. § 10 BauGB mit der in der Anlage beigelegten Begründung als Satzung beschlossen.
3. Die Verwaltung wird mit der Einleitung der für das Inkrafttreten des nach § 10 BauGB erforderlichen Schritte beauftragt.

Esens, den 20.02.2021	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:
(von Rahden, Tanja)				

Anlagenverzeichnis:

- 01 Abwägung BP 100
- 02 Planzeichnung BP 100
- 03 Begründung BP 100
- 04 Biologischer Fachbeitrag zum BP 110_2021-02-16
- 05 Schallgutachten zum BP 100_2021-02-16
- 06 Oberflächenentwässerung zum BP 100_2021-02-16