



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	02.03.2021
Verwaltungsausschuss	08.03.2021

Betreff:	Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich zwischen Múnkenlander Weg und Am Bahnhof in der Stadt Esens - Grundsatzbeschluss
-----------------	--

Sachverhalt:

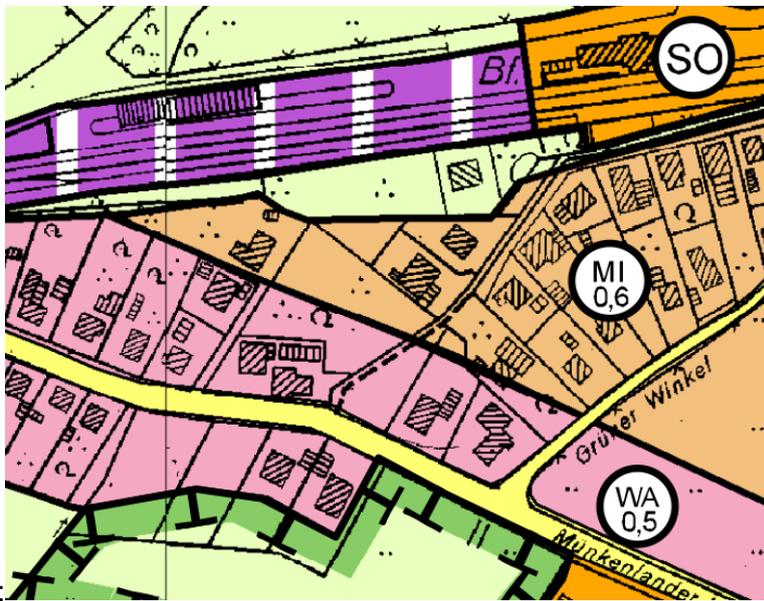
Mit Schreiben vom 10.12.2020 hat ein Vorhabenträger einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den Bereich zwischen Straße „Am Bahnhof“ und „Múnkenlander Weg“ gestellt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf den Flurstücken 49/19, 49/40, 66/4 und 68/12, jeweils Flur 8, Gemarkung Esens, die sich zwischen den Straßen „Am Bahnhof“ und „Múnkenlander Weg“ befinden, ein Wohnbaugebiet zu entwickeln und beantragt hierfür die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Aus den beigefügten Antragsunterlagen geht hervor, dass sieben Doppelhäuser mit jeweils zwei Wohneinheiten und ein Einfamilienhaus geplant sind (insg. 15 WE). Bei den sieben Doppelhäusern sind fünf Doppelhäuser des Typs I vorgesehen (12,11 m x 9,74 m) und zwei Doppelhäuser des Typs II (14,99 m x 9,99 m).

Das beantragte Vorhaben sieht eine neue Erschließungsstraße vor, die eine Verbindung zwischen „Múnkenlander Weg“ und Straße „Am Bahnhof“ herstellt.

Nach derzeitigem Planungsrecht befinden sich die im Antrag genannten Flurstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 BauGB (Einfügegebot). Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens werden die Flurstücke z.T. als Mischgebiet (GRZ 0,6) und z.T. als Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,5) dargestellt:



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Das Vorhaben stellt eine Nachverdichtung von innenstadtnahen Flächen dar.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist gem. § 1 Abs. 3 BauGB ein Bebauungsplan aufzustellen. Es wird davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt werden kann und somit der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden kann.

Laut Antragsunterlagen ist der Vorhabenträger derzeit nicht Eigentümer der Flurstücke, beabsichtigt aber die Flächen nach Aufstellungsbeschluss zu erwerben.

Der Vorhabenträger ist bereit, die anfallenden Planungs- und Erschließungskosten zu tragen.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans wird im Grundsatz zugestimmt / nicht zugestimmt.

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

Anlagenverzeichnis:

01 Antragsunterlagen
02 Lageplan 1_1000