



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	02.03.2021
Verwaltungsausschuss	08.03.2021

Betreff:	Antrag auf 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 84 "Touristisches Wohnen - Hayungshaus" der Stadt Esens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
-----------------	---

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 22.01.2021 hat der Vorhabenträger einen Antrag auf 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 84 „Touristisches Wohnen – Hayungshaus“ der Stadt Esens gestellt.

Der Vorhabenträger und Eigentümer des Flurstücks 8/1, Flur 7 der Gemarkung Sterbur beabsichtigt, auf der Westseite des auf dem Flurstück befindlichen Gebäudes (Hayungshaus) einen Wintergarten anzubauen.

Hierzu wäre es notwendig, die Baugrenze um 2,50 m nach Westen zu verschieben.

Nach Rücksprache mit der unteren Baugenehmigungsbehörde ist eine Befreiung von den Festsetzungen nicht möglich, da das Flurstück bereits über großzügige Baugrenzen verfügt. Eine reine Änderung des Durchführungsvertrages ist auch nicht möglich, denn durch eine Verschiebung der Baugrenzen sind die Grundzüge der Planung berührt.

Somit muss der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 84 (Vorhaben- und Erschließungsplan, Durchführungsvertrag und vorhabenbezogener Bebauungsplan) geändert werden.

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

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 84 ist identisch zum rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 84.

Beschlussvorschlag:

1. Dem Antrag auf 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 84 „Touristisches Wohnen – Hayungshaus“ der Stadt Esens wird im Grundsatz zugestimmt.
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Touristisches Wohnen – Hayungshaus“ wird 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 20.02.2021 (von Rahden, Tanja)	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- 01 Antrag 1 Änd B-Plan Nr 84
02 BPlan 84 Hayungshaus