



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	15.02.2022
Verwaltungsausschuss	07.03.2022
Rat der Stadt Esens	14.03.2022

Betreff:	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Untersers Jüchen" der Stadt Esens als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)
-----------------	---

Sachverhalt:

Bei dem Plangebiet der o.a. Bauleitplanung handelt es sich um eine ca. 800 m² große Fläche nördlich der Neuharlingersieler Straße, Ecke Folkertweg/ Ihnoweg in Esens. Mit der Änderung des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Esens, den wenig genutzten Spielplatz abzubauen und stattdessen Wohnbebauung zu ermöglichen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans setzt für das Grundstück ein Allgemeines Wohngebiet, eine offene, eingeschossige Bauweise, sowie Einzel- und Doppelhäuser und eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,4 fest.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.06.2021 bis einschließlich zum 09.07.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung wurde am 29.05.2021 bekannt gegeben. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind insgesamt 28 Stellungnahmen eingegangen.

Der Landkreis Wittmund und die Ostfriesische Landschaft haben in ihrer Stellungnahme auf mögliche archäologische Bodenfunde hingewiesen. Entsprechend der Stellungnahmen fand in Abstimmung mit dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich am 04.11.2021 eine Prospektion statt. Es wurden keine historischen Bodenfunde innerhalb des Plangebietes ermittelt. Die archäologischen Bedenken konnten dadurch ausgeräumt werden.

Über die vorliegenden Anregungen und Hinweise aus 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 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführten öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 „Unteres Jüchen“ der Stadt Esens (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit dem in der Anlage aufgeführten Ergebnis geprüft. Der Rat der Stadt Esens stimmt der in der Anlage aufgeführten Abwägung der Stellungnahmen sowie den jeweiligen Beschlussvorschlägen zu.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 „Unteres Jüchen“ der Stadt Esens (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB) wird gem. § 10 BauGB mit der in der Anlage beigefügten Begründung als Satzung beschlossen.
3. Die Verwaltung wird mit der Einleitung der für das Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 „Unteres Jüchen“ nach § 10 BauGB erforderlichen Schritte beauftragt.
4. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Esens, den 07.02.2022	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(von Rahden, Tanja)	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Abwägung der Stellungnahmen
Anlage 2: Planzeichnung
Anlage 3: Begründung