



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	15.02.2022
Verwaltungsausschuss	07.03.2022

Betreff:	Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans „Bahnhofstr. 11,, der Stadt Esens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB - Grundsatzbeschluss - Aufstellungsbeschluss
-----------------	---

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 28.01.2022 beantragt die Eilts und Henke Immobilien GbR, Bürgermeister- Becker- Str. 18, Esens die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Flurstücke 96/10, 97/22 und 97/3 der Flur 4, Gemarkung Esens in der Stadt Esens. Der Antragsteller ist nicht Grundstückseigentümer der genannten Flurstücke. Der Bereich ist ca. 1.700 qm groß.

Beabsichtigt ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 14 Wohnungen. Der Vorhabenträger wird die anliegende Planung in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses erläutern.

Planungsrechtlich befinden sich die Flurstücke im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich nicht in die nähere Umgebung ein.

Eine Realisierung des Vorhabens wäre nur über die Aufstellung eines Bebauungsplans möglich. Hier wäre bei einer Überplanung nur der in Rede stehenden Flurstücke die Anwendung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit den drei Bestandteilen: Vorhaben- und Erschließungsplan, Durchführungsvertrag und vorhabenbezogener Bebauungsplan vorzuziehen. Allerdings muss der Vorhabenträger dann auch die privatrechtliche Baubefugnis hinsichtlich der Flurstücke z.B. als Eigentümer oder Erbbauberechtigter haben. Dieses wäre bei einem positiven Grundsatzbeschluss noch vom Vorhabenträger vorzulegen. Der Auslegungsbeschluss könnte gefasst werden, sobald alle Unterlagen im Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag) der Stadt Esens vorgelegt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Dem Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Flurstücke 96/10, 97/22 und 97/3 der Flur 4, der Gemarkung Esens in der Stadt Esens wird im Grundsatz zugestimmt.
2. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 106 „Bahnhofstr. 11“ für die Flurstücke 96/10, 97/22 und 97/3 der Flur 4, der Gemarkung Esens in der Stadt Esens 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. Anfallende Planungsaufwendungen sowie alle weiteren damit einhergehenden Kosten hat der Vorhabenträger zu tragen.

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

Anlagenverzeichnis:

Antragsschreiben
Geltungsbereich
Plansatz Bahnhofstraße 11_2