



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	10.05.2022
Verwaltungsausschuss	30.05.2022
Rat der Stadt Esens	04.07.2022

Betreff:	3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 "Markt/Molkereistraße" der Stadt Esens als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) hier: - Beschluss über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss - Herbeiführung der Rechtskraft
-----------------	--

Sachverhalt:

Das in der Innenstadt von Esens gelegene Geschäftshaus „Textilhaus Willms“ soll um rund 500 qm Verkaufsfläche erweitert werden. Derzeit verfügt das Geschäftshaus über 1.850 qm Verkaufsfläche verteilt auf zwei Ebenen. Hierzu ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 28 „Markt/ Molkereistraße“ erforderlich.

Aufgrund der Lage im Innenbereich ist ein „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB möglich, sofern die nach § 7 Abs. 1 UVPG i.V.m. Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG erforderliche Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zu dem Ergebnis kommt, dass eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung entfällt. Die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ist zu dem Ergebnis gekommen, dass keine UVP-Pflicht besteht. Daher wurde auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.03.2022 bis einschließlich zum 22.04.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung erfolgte am 05.03.2022. Da das Vorhaben mit insgesamt geplanten 2.350 qm Verkaufsfläche raumbedeutsam ist, erfolgte im Rahmen der öffentlichen Auslegung ebenfalls eine Abstimmung im Sinne der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland.

Seitens der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben. Über die vorliegenden Anregungen und Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren ist abschließend untereinander und gegeneinander abzuwägen und der Satzungsbeschluss zu fassen.

Die Abwägung der Stellungnahmen, die Begründung und die Planzeichnung 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 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Markt / Molkereistraße“ 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 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Markt / Molkereistraße“ der Stadt Esens (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB) 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 der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Markt/ Molkereistraße“ der Stadt Esens nach § 10 BauGB erforderlichen Schritte beauftragt.
4. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Esens, den 03.05.2022	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(von Rahden, Tanja)	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- Abwägung
- Begründung
- Planzeichnung