



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	06.09.2022
Verwaltungsausschuss	26.09.2022

Betreff:	Bebauungsplan Nr. 107 "Norderwall" der Stadt Esens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
-----------------	--

Sachverhalt:

Es ist beabsichtigt, den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 „Norderwall“, 5. Änderung und den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 „Norderwall“, 6. Änderung zusammenzufassen und bis an die Landesstraße zu erweitern. Hierfür ist ein neuer Bebauungsplan mit dem Titel Bebauungsplan Nr. 107 „Norderwall“ aufzustellen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist insbesondere die Festsetzung von Gebäudehöhen und die Verwendung der aktuellen BauNVO, um eine Ausnutzung der Dachgeschosse für Wohnraum (ein Nicht- Vollgeschoss bleibt bei der aktuellen BauNVO bei der Berechnung der Geschossflächenzahl unberücksichtigt) zu erhalten.

Der Bebauungsplan Nr. 107 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Das Planungsbüro Lux hat in Abstimmung mit der Verwaltung einen Bebauungsplanentwurf erarbeitet, der in der Anlage zu dieser Sitzungsvorlage beigelegt ist. Bei Zustimmung der politischen Gremien soll auf der Basis des Bebauungsplanentwurfs der Aufstellungsbeschluss und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Norderwall“ wurde am 20.09.2021 vom Rat der Stadt Esens eine Veränderungssperre per Satzung beschlossen und am 30.09.2021 im Amtsblatt bekannt gegeben. Die Veränderungssperre ist nach dieser Bekanntgabe zwei Jahre gültig. Nach Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 107 „Norderwall“ ist die Veränderungssperre aufzuheben.

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens stimmt dem anliegenden Bebauungsplan-Entwurf zu.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107 „Norderwall“ 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. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens beschließt die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 107 „Norderwall“.

Esens, den 27.08.2022 gez. Braselmann (Braselmann, Marguerite)	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- BP_107_Norderwall_Entwurf_2022-08-25-
- Begründung BP 107 Entwurf 2022-08-24