

Stadt Esens
Stabsstelle Planen

Vorlagen-Nr.
ST/098/2022



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	10.11.2022
Verwaltungsausschuss	21.11.2022

Betreff:	Bebauungsplan Nr. 106 „Bahnhofstraße 11,, der Stadt Esens als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB - Auslegungsbeschluss
-----------------	--

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am 07.03.2022 dem Antrag der Eilts und Henke Immobilien GbR auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Stadt Esens im Grundsatz zugestimmt und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 106 „Bahnhofstraße 11“ der Stadt Esens beschlossen. Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich der Stadt Esens, östlich der Bahnhofstraße, mit einer Größe von rd. 1.712 m². Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt.

Der Vorhabenträger Eilts und Henke Immobilien GbR hat gemeinsam mit seinem von ihm beauftragten Planungsbüro Weinert einen Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan, Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan) erarbeitet, der in der Anlage zu dieser Sitzungsvorlage beigelegt ist. Bei Zustimmung der politischen Gremien soll auf Basis des Bebauungsplans-Entwurfs die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Vor Fassung des Satzungsbeschlusses ist vom Rat der Stadt Esens der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu beschließen. Der Vorhabenträger hat die privatrechtliche Baubefugnis hinsichtlich der Flurstücke z.B. als Eigentümer oder Erbbauberechtigter vorzulegen.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens ist zu berichtigen, da entlang der Bahnhofstraße Mischgebiet dargestellt ist und im Plangebiet ein Wohngebiet festgesetzt werden soll. Veränderungen bzw. Erweiterungen des Gewerbes rund um das Wohngebiet haben sich zukünftig an den Lärmimmissionswerten des Wohngebietes anzupassen

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens stimmt dem anliegenden Bebauungsplan-Entwurf zu.
2. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens beschließt die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 106 „Bahnhofstraße 11“.

Esens, den 02.11.2022	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
<i>(Brasermann, Marguerite)</i>	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- Vorhaben- und Erschließungsplan und Lageplan
- Bebauungsplan
- Begründung
- Schalltechnische Stellungnahme
- Geotechnischer Untersuchungsbericht
- Anlage zum geotechnischen Untersuchungsbericht