



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	22.02.2023
Verwaltungsausschuss	06.03.2023
Rat der Stadt Esens	13.03.2023

Betreff:	Bebauungsplan Nr. 104 "Herrenwall, Burggrund, Flack" der Stadt Esens im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hier: - Beschluss über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss - Herbeiführung der Rechtskraft
-----------------	---

Sachverhalt:

Die Stadt Esens beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans die Sicherung einer behutsamen Weiterentwicklung des innerstädtischen Bereichs. Hierfür sollen u.a. Gebäudehöhen, die Bauweisen und die Anzahl der Wohneinheiten festgesetzt werden.

Der Rat der Stadt Esens hat am 15.03.2021 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 104 „Herrenwall, Burggrund, Flack“ gefasst sowie zur Sicherung der Bauleitplanung die Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 „Herrenwall, Burggrund, Flack“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 104 „Herrenwall, Burggrund, Flack“ ist am 20.03.2021 im Anzeiger für Harlingerland bekannt gegeben worden. Die Bekanntmachung zur Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 104 „Herrenwall, Burggrund, Flack“ erfolgte am 31.03.2021 im Amtsblatt des Landkreises Wittmund. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am 26.09.2022 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 104 „Herrenwall, Burggrund, Flack“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 08.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022 stattgefunden. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung erfolgte am 29.10.2022.

Über die vorliegenden Anregungen und Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren ist abschließend untereinander und gegeneinander abzuwägen und der Satzungsbeschluss zu fassen. Ebenso sind die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 84 NBauO als Satzung zu beschließen. Die Abwägung der Stellungnahmen, die Begründung und die Planzeichnung sind dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

Der Bebauungsplan Nr. 104 „Herrenwall, Burggrund, Flack“ überlagert den Bebauungsplan Nr. 31 „Herrenwall / Burggrund“. Der überlagerte Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Herrenwall, Burggrund, Flack“ außer Kraft. Der überdeckte Teilbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 97B zur „Steuerung von Spielhallen in der Innenstadt von Esens“ bleibt weiterhin in Kraft.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 104 „Herrenwall, Burggrund, Flack“ 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. Der Bebauungsplan Nr. 104 „Herrenwall, Burggrund, Flack“ 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 örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 84 NBauO werden als Satzung beschlossen.
4. Die Verwaltung wird mit der Einleitung der für das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 104 „Herrenwall, Burggrund, Flack“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB) nach § 10 BauGB erforderlichen Schritte beauftragt.
5. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Klimaschutz:

- Auswirkungen auf den Klimaschutz:**
- ja, positiv *
- ja, negativ *
- nein

Wenn ja, negativ:

- Bestehen alternative Handlungsoptionen?** ja * nein *
- * Erläuterung siehe Begründung

Esens, den 11.02.2023	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(von Rahden, Tanja)	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- Abwägung Satzungsbeschluss
- Planzeichnung Satzungsbeschluss
- Begründung Satzungsbeschluss

