



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	20.06.2023
Verwaltungsausschuss	26.06.2023
Rat der Stadt Esens	04.07.2023

Betreff:	Bebauungsplan Nr. 107 „Norderwall,, der Stadt Esens im beschleunigten Verfahren Hier: <ul style="list-style-type: none">• Beschluss über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen• Satzungsbeschluss• Herbeiführung der Rechtskraft
-----------------	--

Sachverhalt:

Die Stadt Esens beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107 „Norderwall“ eine behutsame Weiterentwicklung des innerstädtischen Bereichs. Hierfür werden u.a. Gebäudehöhen festgesetzt und die aktuelle BauNVO verwendet, um eine Ausnutzung der Dachgeschosse für Wohnraum (ein Nicht- Vollgeschoss bleibt bei der aktuellen BauNVO bei der Berechnung der Geschossflächenzahl unberücksichtigt) zu erhalten.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 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.

Aufgrund eines geplanten Bauprojektes im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde festgestellt, dass im Bebauungsplan- Entwurf die Gebäudehöhe bei diesem Gebäude niedriger festgesetzt wurde als das Gebäude tatsächlich hoch ist. Die Verwaltung hat daraufhin das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) beauftragt, Vermessungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 107 durchzuführen. Es wurden dabei die Höhen der höchsten Gebäude ermittelt. Die Gebäudehöhen wurden im Bebauungsplan angepasst. Zudem wurden in der Planzeichnung aufgrund einer Stellungnahme das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ ergänzt. Durch diese Änderungen wurden die Grundzüge der Planung berührt, weshalb eine erneute Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 1, 2 und 3 BauGB vom 11.05.2023 bis zum 26.05.2023 durchgeführt wurde.

Anlagenverzeichnis:

- 58. Berichtigung des Flächennutzungsplanes
- Begründung
- Abwägung
- Planzeichnung
- Vermessungsplan