



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	21.11.2023
Verwaltungsausschuss	27.11.2023

Betreff:	Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Wittmunder Straße Nord,, der Stadt Esens als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
-----------------	--

Sachverhalt:

In der Sitzung am 13.03.2023 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens (s. ST 119/2023) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 „Sondergebiet Wittmunder Straße Nord“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB beschlossen. Das Verfahren sollte im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB) durchgeführt werden.

Die Verwaltung hat sich in Absprache mit dem Vorhabenträger aus Gründen der Rechtssicherheit gegen die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren entschieden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird daher im „Normalverfahren“ mit der 149. Flächennutzungsplan- Änderung im Parallelverfahren aufgestellt.

Da sich der Geltungsbereich gegenüber dem Beschluss vom 13.03.2023 ebenfalls geändert hat, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan nun unter der Nr. 110 aufgestellt. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 68 tritt mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 110 außer Kraft.

Der Lageplan mit dem aktualisierten Geltungsbereich ist der Sitzungsvorlage angefügt.

Die erforderlichen Planunterlagen zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung und der interkommunalen Abstimmung großflächiger Einzelhandelsvorhaben in der Region Ost-Friesland werden derzeit vom Planungsbüro Ingo Eschen, Aurich/ Esens, welches der

Vorhabenträger mit der Planung beauftragt hat, erarbeitet. Das Planungsbüro wird in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses den Bebauungsplan- Vorentwurf vorstellen und erläutern.

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 13.03.2023 wird aufgehoben.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Wittmunder Straße Nord“ der Stadt Esens als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Klimaschutz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

☐ ja, positiv *

☒ ja, negativ *

☐ nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

☐ ja * ☒ nein *

Erläuterung siehe Begründung

Grundsätzlich sind Flächeninanspruchnahmen mit Klimaauswirkungen – sowohl lokal als auch global – verbunden. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind aber bei der Aufstellung von Bauleitplänen der Klimaschutz und die Klimaanpassung zu beachten und sollen gefördert werden. In der Begründung werden Aussagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung getroffen.

Finanzierung:

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 02.06.2023 erklärt, dass er alle erforderlichen Kosten für das Planverfahren übernehmen wird. Für die Stadt Esens entstehen somit keine Kosten.

Esens, den 09.11.2023	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:
(von Rahden, Tanja)				

Anlagenverzeichnis:

B-Plan Nr. 110 Geltungsbereich

