



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	13.02.2024
Verwaltungsausschuss	26.02.2024

Betreff:	Bebauungsplan Nr. 108 "Netto Herdeter" der Stadt Esens als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) - Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen - Auslegungsbeschluss - Zustimmung zum Durchführungsvertrags- Entwurf
-----------------	---

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat am 25.09.2023 den Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 108 „Netto Herdeter“ sowie den Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans sowie zum Vorentwurf der 148. Flächennutzungsplan-Änderung hat in der Zeit vom 10.10.2023 bis einschließlich 25.10.2023 stattgefunden.

Seitens der Träger öffentlicher Belangen wurden Stellungnahmen abgegeben.

Aufgrund der Stellungnahmen der NLStBV ist ein Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Landesstraße festzusetzen. Ein Schallgutachten wurde zwischenzeitlich erstellt.

Weiter sind von Seiten des Vorhabenträgers im Vorhaben- und Erschließungsplan und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach der frühzeitigen Beteiligung folgende Anpassungen erfolgt:

- Die Wand entlang des Nordrings wurde minimal begradigt. Auswirkungen auf die Verkaufsflächenzahlen sind dadurch aber nicht entstanden.
- Die Parkplatzorganisation wurde angepasst.
- Eine Müllsammelbox im Osten ist hinzugekommen. Hierzu wurde im vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Bauteppich minimal erweitert.
- Der Bereich für die Fahrräder wurde vergrößert.
- Im Gebäudeinneren wurde der Personalraum etwas vergrößert und die Eingangstür versetzt.

Des Weiteren wurde aufgrund der Festlegungen im Durchführungsvertrag die Projektbeschreibung des Vorhaben- und Erschließungsplans entsprechend angepasst.

Im nächsten Schritt soll die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 108 sowie für die 148. Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführt werden. Hierzu sind der Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen sowie der Auslegungsbeschluss zu fassen.

Dieser Sitzungsvorlage liegt neben den Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 108 auch der mit dem Betreiber des Gebäudes und dem Eigentümer des Plangebietes abgestimmte Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 108 im Entwurf bei. Der Durchführungsvertrag ist nach Durchführung der Auslegung zu finalisieren und dem Rat zur Beschlussfassung vor dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorzulegen. Die Verwaltung möchte durch die Vorlage des Durchführungsvertrages bereits zum jetzigen Zeitpunkt sicherstellen, dass die getroffenen Regelungsinhalte auf Zustimmung des Rates stoßen werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat die im Rahmen der gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen in seine Abwägung einbezogen und beschließt diese wie in der beigefügten Anlage aufgeführt.
2. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens beschließt die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.
3. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens stimmt dem anliegenden Durchführungsvertrags- Entwurf zu.

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 Klimaanpassungen zu beachten und sollen gefördert werden. In der Begründung und im Umweltbericht werden Aussagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung getroffen.

Esens, den 01.02.2024	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(von Rahden, Tanja)	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

BP 108 Abwaegung 231115
 BP 108 Begründung Entw 240129
 BP 108 Durchführungsvertrag 240125
 BP 108 Planz Entw 240129
 BP 108 Schallschutzgutachten
 BP 108 V+E 240129
 BP 108 Verträglichkeitgutachten