



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

⇓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Bau- und Umweltausschuss	26.08.2013	
Verwaltungsausschuss	16.09.2013	

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 27 „Norderwall“, 4. Änderung (Drogeriemarktkette Rossmann)
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Die Firma Dirk Rossmann GmbH, Isernhägener Straße 16, 30938 Burgwedel, ist gewillt, eine Filiale seiner Drogeriemarktkette in Esens zu etablieren.

In diesem Zusammenhang soll das vorhandene eingeschossige Einkaufsmarktgebäude („Herdetor-Center“, Herdestraße 20) umgebaut werden.

In dem Gebäude sollen in Zukunft drei verschiedene Einzelhandelsgeschäfte untergebracht werden. An der Nordseite des Gebäudes ist daher eine geringfügige Erweiterung mit einem Anbau vorgesehen. Die Tiefe beträgt etwa 4,00 m.

Das Gesamtgebäude des Vorhabens ist über 50,00 m lang.

Planungsrechtlich erfordert das Vorhaben somit die 4. Änderung des Bebauungsplanes, da die offene Bauweise hier nur eine Gebäudelänge bis zu 50,00 m zulässt.

Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 BauGB sind gegeben und damit kann die Durchführung eines beschleunigten Aufstellungsverfahrens gem. § 13a Abs. 2 erfolgen und von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Der aktuelle, modifizierte Hochbauentwurf befindet sich in der Anlage.

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Norderwall“ wird beschlossen. Das Verfahren ist im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) durchzuführen.
Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Entwurfes zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB durchzuführen.
3. Anfallende Planungsaufwendungen sowie alle weiteren damit einhergehenden Kosten hat der Bauherr zu tragen.

Esens, den 16.08.2013

(Timo Fleckenstein)

Abstimmungsergebnis:			
Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
VA	Ja:	Nein:	Enth.:
Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- 01 B-Plan 27.4 Norderwall (Entwurf, Textl. Fests.)
- 02 B-Plan 27.4 Norderwall (Begründung)
- 03 Ansichten Entwurf 06.06.2013