

# Stadt Esens

Stabsstelle Planen

Vorlagen-Nr.

ST/307/2025



## SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	18.11.2025
Verwaltungsausschuss	01.12.2025
Rat der Stadt Esens	08.12.2025

<b>Betreff:</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 106 „Bahnhofstraße 11,, der Stadt Esens als vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gemäß § 13 a BauGB - 2. Änderung des Durchführungsvertrages</b>
-----------------	--

### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Rates am 20.03.2023 wurde zu dem genannten Vorhaben im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Durchführungsvertrag beschlossen (ST/126/2023).

Dieser wurde bereits geändert, um die Durchführungsfrist des Vorhabens bis zum 30.06.2028 zu verlängern. Am 30.06.2025 hat der Rat der Stadt Esens dieser Änderung zugestimmt (ST/270/2025).

Der Vorhabenträger beabsichtigt nun statt 14 Wohneinheiten, 22 Wohneinheiten auf dem Grundstück Bahnhofstr. 11 zu realisieren. Zudem wurde ein Konzept vorgelegt, das den künftigen Bewohnern die Möglichkeit schafft, im Bedarfsfall ergänzende Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 106 „Bahnhofstraße 11“ der Stadt Esens, der seit dem 31.03.2023 rechtsverbindlich ist, sind keine Festsetzungen zu den Wohneinheiten getroffen worden. Lediglich die Begründung beschreibt das Vorhaben mit 14 Wohneinheiten. Da diese nicht rechtsverbindlich ist, reicht es aus planerischer Sicht aus, den Durchführungsvertrag zu ändern.

Auf Wunsch des Vorhabenträgers wird außerdem auf Grund der Verzögerungen der Bauarbeiten an der Bahnhofstraße die Durchführungsfrist erneut angepasst und bis zum 30.06.2029 verlängert. Der geänderte Durchführungsvertrag sowie die dazugehörigen Anlagen (der überarbeitete Vorhaben- und Erschließungsplan und das Konzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 106) ist dieser Sitzungsvorlage angefügt.

