



## SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ <b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Bau- und Umweltausschuss	23.02.2026
Verwaltungsausschuss	16.03.2026
Rat der Stadt Esens	16.03.2026

<b>Betreff:</b>	<p><b>1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Hartwarder Straße West“ der Stadt Esens als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) sowie als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB</b></p> <p><b>hier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•<b>Beschluss über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen</b></li> <li>•<b>Satzungsbeschluss</b></li> <li>•<b>Herbeiführung der Rechtskraft</b></li> </ul>
-----------------	---

### **Sachverhalt:**

Der Vorhabenträger plant im Baugebiet an der Nordorfer Burg den Neubau einer sozialen Wohnanlage mit 24 Wohneinheiten und einem Schuppen auf dem Grundstück Nordorfer Burg 3 und 5 für den Verein „Lebensanker“ als zukünftigen Nutzer der Wohnanlage. Der Bebauungsplan Nr. 100 „Hartwarder Straße West“ setzt für den Bereich eine maximale Gebäudelänge von 20 m fest. Dieser Wert wird auf beiden Gebäudeseiten um 3,50 m überschritten. Bei einer Reduzierung der Gebäudelänge käme es zu einem Verlust von mind. vier Wohnungen. Der Vorhabenträger hat eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Hartwarder Straße West“ in Esens beantragt.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am 01.12.2025 die Aufstellung der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Hartwarder Straße West“ der Stadt Esens als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 16.12.2025 bis einschließlich 23.01.2026 stattgefunden. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung erfolgte am 06.12.2025.



Esens, den 10.02.2026	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
(Greif, Simone)	<b>Rat</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

- 01 Abwägung BP 100 - 1. Änd
- 02 Planzeichnung BP 100 - 1. Änd
- 03 Begründung BP 100 - 1. Änd
- 04 Vorhaben- und Erschließungsplan BP 100 - 1. Änd