Stadt Esens
Fachbereich 3 - Bauen

Vorlagen-Nr.
ST/294/2013/1

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

⇩ Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Bau- und Umweltausschuss	25.02.2014	
Verwaltungsausschuss	10.03.2014	
Rat der Stadt Esens	24.03.2014	

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 77 "Sondergebiet Verbrauchermarkt Auricher Straße/ Emder Straße"
(Vorhaben- und Erschließungsplan als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB)
- Beschluss über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung)
- Satzungsbeschluss
- Herbeiführung der Rechtskraft

Sachverhalt:

Der Auslegungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 77 „Sondergebiet Verbrauchermarkt Auricher Straße/Emder Straße“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 28.10.2013 bis zum 29.11.2013 stattgefunden. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 16.10.2013 gleichzeitig vom 28.10.2013 bis einschließlich zum 29.11.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Parallel zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden im gleichen Zeitraum die von der Einzelhandelsentwicklung betroffenen Träger öffentlicher Belange und angrenzende Gebietskörperschaften im Sinne einer Abstimmung des Vorhabens gem. der „Einzelhandelskooperation Ost-Friesland“ (1. Stufe des Moderationsverfahrens) beteiligt und um Stellungnahme zur beabsichtigten Erweiterung des Einzelhandelbetriebs gebeten.
Während der öffentlichen Auslegung ging eine Stellungnahme eines Bürgers mit Anregungen zum Bebauungsplanentwurf ein. Diese Anregungen hat die Verwaltung geprüft und entsprechende Abwägungsvorschläge ausgearbeitet; siehe Anlage.
Von Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden insgesamt 15 Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegeben.

Drei Stellungnahmen von Versorgungsunternehmen enthalten lediglich allgemeine Hinweise zu Versorgungsleitungen. Zwei weitere Träger öffentlicher Belange gaben Hinweise und Anregungen zum Planverfahren bzw. zu den Planungsinhalten ab.
Die 15 vorliegenden Stellungnahmen wurden von der Verwaltung geprüft. Zu den drei Stellungnahmen mit Hinweisen und den beiden Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen hat die Verwaltung Abwägungsvorschläge ausgearbeitet. Die ausgearbeiteten Abwägungsvorschläge sind diesem Beschlussvorschlag als Anlage beigefügt.
Die vorliegenden Anregungen aus den Beteiligungsverfahren sind gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Nachfolgend kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst werden.

Hinweis:
Der Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Abs.1 BauGB wird im „nichtöffentlichen Teil“ behandelt.

Beschlussvorschlag:
1. Die im Rahmen der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs2 BauGB durchgeführten Auslegung des Entwurfs zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 77 „Sondergebiet Verbrauchermarkt Auricher Straße/Emder Straße“ eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit dem in der Anlage aufgeführten Ergebnis (Abwägungsvorschläge) geprüft.

2. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 77 „Sondergebiet Verbrauchermarkt Auricher Straße/ Emder Straße (Vorhaben- und Erschließungsplan) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB mit den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörende Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB wird gebilligt.
Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13 a Abs.2 Nr.2 BauGB für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen.

3. Die Verwaltung wird mit der Einleitung der für das Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 10 BauGB erforderlichen Schritte beauftragt. Voraussetzung für die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes ist die Vorlage einer abschließenden und positiven raumordnerischen Beurteilung durch die Untere Landesplanungsbehörde (Landkreis Wittmund).

Esens, den 11.02.2014

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

(*Timo Fleckenstein*)

Anlagenverzeichnis:

VHB Bebauungsplan 77
VHB Bebauungsplan 77 Begründung Stand 30-01-2014
VHB Bebauungsplan 77 Abwägungsvorschläge 22-01-2014