



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

⇓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Bau- und Umweltausschuss	23.09.2014	
Verwaltungsausschuss	06.10.2014	
Rat der Stadt Esens	20.10.2014	

Betreff:

**1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 C
"Theodor-Thomas-Straße / Neustädter Straße" (Vorhaben- und Erschließungsplan) als
"Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a
BauGB
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am 24.06.2013 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 C „Theodor-Thomas-Straße / Neustädter Straße“ als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Am 31.07.2013 ist dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26 C im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund bekannt gemacht worden und somit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Im Juni 2014 ist der Projektentwickler dieses Vorhabens „Theodor-Thomas-Straße / Neustädter Straße“ (aedes engineering GmbH) an die Verwaltung zwecks Umplanung des Vorhabens herangetreten. In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 01.07.2014 hat der Projektentwickler sowie das von ihm beauftragte Planungsbüro UIU eine Umplanung des Vorhabens vorgestellt. Eine Umplanung ist für den Investor erforderlich, da der Verkauf der Wohnungen sich aufgrund der Wohnungsgröße, des Kaufpreises und der vorgesehenen Nutzung des Erdgeschosses durch Gewerbe als schwierig darstellt. Zum anderen sei das Interesse an Gewerbeflächen in dem Bereich der Innenstadt nicht besonders groß. Im Ergebnis haben die Mitglieder des Bauausschusses in der Sitzung vom 01.07.2014 den beabsichtigten Änderungen einstimmig zugestimmt.

Aufgrund der Änderung der Baugebietsfestsetzung von „Kerngebiet“ in „Allgemeines Wohngebiet“ ist eine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 C „Theodor-Thomas-Straße / Neustädter Straße“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) erforderlich. Dieser wird auch als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

durchgeführt. Mit dem Inkrafttreten der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 C wird der Flächennutzungsplan, der „gemischte Baufläche“ darstellt, im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB angepasst. Aufgrund des einstimmigen Beschlusses des Bauausschusses vom 01.07.2014 kann nunmehr der Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbefehl gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 C „Theodor-Thomas-Straße / Neustädter Straße“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) wird beschlossen. Das Verfahren ist im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB) durchzuführen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 C die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB durchzuführen.
3. Anfallende Planungsaufwendungen sowie alle weiteren damit einhergehenden Kosten hat der Bauherr zu tragen.

Esens, den 10.09.2014

(Tanja Horst)

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

Anlagenverzeichnis:

Planzeichnung und textliche Festsetzungen
Begründung