



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Bau- und Umweltausschuss	27.01.2015	
Verwaltungsausschuss	04.02.2015	

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 80 "Birkenweg - Auricher Straße"
(Vorhaben- und Erschließungsplan) als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

An der Auricher Straße 17 / Ecke Birkenweg plant das Architekturbüro Eschen die Umnutzung einer alten Kohlenhandlung zu Wohn- und Büroeinheiten. Zur Auricher Straße hin soll ein Gebäude in zweigeschossiger Bauweise entstehen. Im Erdgeschoss sind Gewerbeeinheiten vorgesehen.

Das Architekturbüro hat mehrere Varianten zur Aufteilung des Gebäudes im Ober- und Dachgeschoss vorgeschlagen. Im Obergeschoss sind vier Wohnungen oder zwei Büros bzw. zwei Wohnungen oder ein Büro und im Dachgeschoss zwei Wohnungen geplant. Herr Eschen möchte mit der Aufteilung des Gebäudes bis zur Vermarktung warten.

Im Osten anschließend werden zwei Wohngebäude entstehen. Das mittlere Gebäude erhält vier und das östlich gelegene sechs Wohneinheiten. Stellplätze befinden sich auf dem eigenen Grundstück.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich und wird daher nach dem Einfügungsgebot gemäß § 34 BauGB bewertet. Für die Realisierung des Vorhabens ist ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen. Aufgrund der Lage im Innenbereich ist ein "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB möglich.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann der Anlage entnommen werden.

Vor dem Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein Durchführungsvertrag zwischen Herrn Eschen und der Stadt Esens zu beschließen.

Dieser wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 80 „Birkenweg – Auricher 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 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 80 (Vorhaben- und Erschließungsplan) 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 15.01.2015

(Marguerite Braselmann)

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

Anlagenverzeichnis:

Lageplan mit Geltungsbereich