



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

⇓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Bau- und Umweltausschuss	27.01.2015	
Verwaltungsausschuss	04.02.2015	

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 81 "Jücherstraße / Nelkenpfad" der Stadt Esens (Vorhaben- und Erschließungsplan) als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Eigentümer Herr Jürgen Heyen plant zusammen mit dem Architekturbüro Rüstmann am Standort des Lindenhofes Jücherstraße 25 / Ecke Nelkenpfad Wohnbebauung zu realisieren.

Zur Jücherstraße hin sollen vier Doppelhäuser in zweigeschossiger Bauweise entstehen. Die Gebäude stehen giebelständig zur Jücherstraße und traufseitig zum Nelkenpfad.

Im hinteren Bereich sind zwei Einfamilienhäuser in eingeschossiger Bauweise vorgesehen.

Die Zahl sowie die Aufteilung der Wohneinheiten kann sich im weiteren Planungsverfahren verändern. In den vier Doppelhäusern sollen acht Wohneinheiten geschaffen werden.

Die Erschließung erfolgt über die Jücherstraße. 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 Baubauungsplanes kann den Anlagen entnommen werden.

Vor dem Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ein Durchführungsvertrag zwischen Herrn Heyen und der Stadt Esens zu beschließen. Dieser wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 81 „Jücherstraße / Nelkenpfad“ (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. 81 (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
- Geltungsbereich
- Vorderansicht
- Andere Perspektive