



## **SITZUNGSVORLAGE**

öffentlich

<b>⇓ Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	
Bau- und Umweltausschuss	27.01.2015	
Verwaltungsausschuss	04.02.2015	

### **Betreff:**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 79 "Hotel Appartements - Hayungshaus" (Vorhaben- und Erschließungsplan)**

**- Aufstellungsbeschluss**

**- Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

### **Sachverhalt:**

Am Hayungshauser Weg 68 planen Frau Hegemann und Herr Hohlen mit dem beauftragten Architekturbüro Grafe den Neubau des Gulfhofes. 19 Appartements, ein Seminarraum und eine Betriebsleiterwohnung sind vorgesehen. Zudem wird der angrenzende Schweinestall vergrößert und zu einem Café-Bereich umgebaut.

Die Optik des Gulfhofes sowie der Baumbestand sollen soweit wie möglich erhalten bleiben. Stellplätze entstehen vor dem Gebäude.

Für die Realisierung des Vorhabens ist ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) nach § 12 BauGB aufzustellen. Im Bebauungsplan wird der Bereich als Sondergebiet Hotel Appartements, Café, Seminarraum und Betriebsleiterwohnung festgesetzt.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als landwirtschaftliche Fläche dar. Im Flächennutzungsplan soll der Bereich als Sonderbaufläche festgelegt und im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Vor dem Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) ist ein Durchführungsvertrag zwischen Frau Hegemann, Herrn Hohlen und der Stadt Esens abzuschließen. Dieser wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

## Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Hotel Appartements - Hayungshaus“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) wird beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt auf Grundlage des Vorentwurfs eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchzuführen.
3. Anfallende Planungsaufwendungen sowie alle weiteren damit einhergehenden Kosten haben die Bauherren zu tragen.

Esens, den 15.01.2015

---

(Marguerite Braselmann)

Abstimmungsergebnis:			
<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
<b>Rat</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

## Anlagenverzeichnis:

Lageplan  
Hayungshaus Zeichnungen