



## **SITZUNGSVORLAGE**

öffentlich

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

### **Betreff:**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 74 "Stichweg Bahnhofstraße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)  
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Die Firma ABU-Immobilien aus Utharp möchte auf dem Grundstück Bahnhofstraße 23 a vier Doppelhäuser verwirklichen. Weiterhin soll das Grundstück Bahnhofstraße 21, welches mit dem Gebäude "Zur Waage" bebaut ist, eine Neubebauung durch die Firma ABU-Immobilien erfahren.

Der Bauausschuss hat sich bereits im Jahre 2009 mit der Thematik einer Bebauung im Bereich der Bahnhofstraße 23 a eingehend befasst. Im Ergebnis soll die Erschließung über den Stichweg mit Abstellspur erfolgen.

Investor und Stadt Esens haben sich verständigt, über die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes die o. g. Bebauung der beiden Grundstücke zu realisieren. Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Bahnhofstraße 21 und 23 a sowie den vorhandenen Stichweg. Das Grundstück Bahnhofstraße 21 ist Bestandteil des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 37. Bereits im Jahre 1979 wurde ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 37 gefasst; bis heute ist aber keine Rechtskraft erlangt worden. Das Grundstück Bahnhofstraße 23 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 "Flack/Nobiskruger Weg" und wird durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan überdeckt. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Anlage zu entnehmen.

Bei diesem Bauleitplanverfahren wird von der gesetzlichen Möglichkeit des § 13 a BauGB "Bebauungsplan der Innenentwicklung" Gebrauch gemacht. Verfahrensrechtlich gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 2 und 3 BauGB.

Vor dem Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ein Durchführungsvertrag zwischen der Firma ABU-Immobilien und der Stadt Esens abzuschließen. Dieser wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74 „Stichweg Bahnhofstraße“ (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. 74 (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

\_\_\_\_\_  
(Joachim Oltmanns)

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

**Anlagenverzeichnis:**

Lageplan mit Geltungsbereich