

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
19/078

Status:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 24/3. -Goethestraße-
 -Abwägungsbeschluss
 -Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

| Nr. | Gremium | Datum | Zuständigkeit | Status | Beschluss |
|-----|--|------------|---------------|------------------|-----------|
| 1. | Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich | | Empfehlung | öffentlich | |
| 2. | Bauausschuss | 20.06.2019 | Empfehlung | öffentlich | |
| 3. | Verwaltungsausschuss | | Empfehlung | nicht öffentlich | |
| 3. | Rat der Stadt Aurich | | Beschluss | öffentlich | |

Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem zukünftigen Erschließungsträger ist ein städtebaulicher Vertrag zur Umsetzung der Planung abgeschlossen worden.
 Für Teilflächen des Plangebietes erfolgt eine Kostenübernahme durch einen Vorhabenträger.
 Für die verbleibenden Teilflächen werden die Planungskosten in den Ergebnishaushalt eingestellt.

Beschlussvorschlag:

- Die Abwägungen, der zum Entwurf der dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 - Goethestraße-, eingegangenen Stellungnahmen; die Abwägungen, der zum Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB u. § 13 a des Baugesetzbuches eingegangenen Stellungnahmen (siehe Abwägungs- und Auslegungsbeschluss DS Nr. 18/265),
- die Aufhebung der Bebauungspläne 24, 24/1. Änderung und 24/2. Änderung in den durch den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 – Goethestraße- überdeckten Teilbereichen,
- die dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 –Goethestraße als Satzung, sowie die dazugehörige Begründung gemäß Anlage,
- die, zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 –Goethestraße- gehörigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 84, Abs. 3 NBauO gemäß Anlage,

werden beschlossen.
Sämtliche Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Qualitätsmerkmal „Familiengerechte Kommune“:

Die bereits bestehende Siedlung mit einer überwiegenden Wohnbebauung wird durch die Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 24/3. –Goethestraße-, in einem städtebaulich vertretbaren Maße weiterentwickelt. Es werden Möglichkeiten der Ansiedlung im Sinne eines Miteinanders der Generationen eröffnet. Aufgrund der zentralen Lage des Plangebietes und der homogenen Siedlungsstruktur kann ein Wohnen mit Lebensqualität fortgeführt und weiterentwickelt werden.

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat am 24.04.2017, den Aufstellungsbeschluss für die dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 –Goethestraße-, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a des Baugesetzbuches ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches beschlossen.

Es handelt sich bei dem Bebauungsplan um einen von 59 (alten) Bebauungsplänen, die lt. Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 25.06.2018 gem. Prioritätenliste in Priorität 1 zu überarbeiten sind. In Erweiterung des Geltungsbereiches des Aufstellungsbeschlusses, wurden die bebauten Flächen südlich und südöstlich der Goethestraße und südwestlich der Schillerstraße, sowie die im Verlauf angrenzende, unbebaute Teilfläche (siehe Geltungsbereich) in die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 –Goethestraße- einbezogen.

In der dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 –Goethestraße-, sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24/3., überprüft und neu geordnet worden. Das Ziel der Planung ist, die zukünftige Bebaubarkeit innerhalb des Geltungsbereiches unter Berücksichtigung und Einbeziehung des vorhandenen Gebäudebestandes, des Siedlungsbildes und der städtebaulichen Strukturen, verbindlich zu regeln.

Die Öffentlichkeit hatte die Gelegenheit, sich in Verbindung mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 24/3. –Goethestraße-, im Sinne des § 13a Abs. 3 Satz 2 des Baugesetzbuches über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Hierzu wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 24/3. –Goethestraße- im Rathaus der Stadt Aurich vom 25.06.2018 bis zum 13.07.2018 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Im Rahmen der Bekanntmachung im Sinne des § 13a des Baugesetzbuches sind Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 24/3. eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und abgewogen (siehe Anlage). Die daraus resultierenden Planänderungen wurden in den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 –Goethestraße- (B-Plan 24/3.) eingearbeitet.

Der Abwägungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfes der dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 –Goethestraße-, wurde am 28.02.2019 vom Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich gefasst und der Entwurf des vorgenannten Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 18.02.2019 bis zum 25.03.2019 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Es sind Anregungen eingegangen, die entsprechend der beiliegenden Abwägungen zu keiner Planänderung führten.
Die dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 –Goethestraße- kann daher in beiliegender Fassung als Satzung beschlossen werden.

Anlagen:

Stellungnahmen und Abwägungen der Stellungnahmen zum Vorentwurf und zum Entwurf der dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 – Goethestraße-.

Die dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 –Goethestraße- nebst dazugehöriger Begründung und bauordnungsrechtlicher Festsetzungen gem. § 84, Abs. 3 NBauO.

Im Ratsinformationssystem sind folgende Anlagen in digitaler Form hinterlegt:

Schalltechnische Beratung/IEL-Stellungnahme Nr. A18318_00_01

Schalltechnische Beratung/IEL-Stellungnahme Nr. A18318_00_02

Schalltechnische Stellungnahme Bericht Nr. 3267-16-L1

gez. Windhorst