

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**19/096**

Status:

öffentlich

**64 Änderung des Flächennutzungsplanes -Erweiterung alte Post-,  
Bebauungsplan Nr. 368 -Alte Post Ogenbargen-, mit Durchführung als  
verbindlichen Bauleitplan, gemäß § 1 Abs. 2 des Baugesetzbuches,  
-Abwägungsbeschlüsse  
-Auslegungsbeschlüsse**

### Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Langefeld/Middels/Spekendorf		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss	10.09.2019	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

### Beschlussvorschlag:

- Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 368 –alte Post-, als verbindlichen Bauleitplan gemäß § 1 Abs 2 des Baugesetzbuches („normalen“ Bebauungsplan),
- die Abwägungen der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen,
- die Auslegung des Entwurfes zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit Begründung und Umweltbericht,
- die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 368, -alte Post Middels, mit Begründung und Umweltbericht,
- die Aufhebung der durch den Bebauungsplan Nr. 368 –alte Post- überlagerten Teilbereiche, der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 168 und 168/1.,

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

### Qualitätsmerkmal „Familiengerechte Kommune“:

Diese Aspekte sind nicht betroffen.

## **Sachverhalt:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat am 25.06.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 368 –Alte Post Ogenbargen-, als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 des Baugesetzbuches und die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Inhaber des im Ortsteil Middels, an der Esenser Straße (B 210), ansässigen Landgasthofes „Alte Post“, planen eine weitere Erweiterung des bestehenden Betriebes. Nördlich angrenzend und angebunden an das bestehende Hauptgebäude ist die Errichtung weiterer Gebäude geplant. Die baulichen Erweiterungen sollen für die Zukunft sicherstellen, dass den aktuellen Anforderungen an die bestehenden Leistungsangebote entsprochen werden kann. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aurich, werden die Flächen nordwestlich der Esenser Straße (B210) und nordwestlich der Esenser Landstraße (L8), in dem von der Planung betroffenen Bereich, in einer Bautiefe als gemischte Bauflächen dargestellt. (siehe Anlage /Auszug aus dem Flächennutzungsplan).

Die interkommunale Zusammenarbeit mit dem Landkreis ergab, dass zur Realisierung der erläuterten Planungsziele, einer Aufstellung des Bebauungsplanes als verbindlicher Bauleitplan nach § 1 Abs. 2 im normalen Verfahren, der Vorrang einzuräumen ist. In Abänderung und Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses vom 25.06.2018 soll daher die Durchführung des Bauleitplanverfahrens nicht als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 des Baugesetzbuches, sondern als normaler Bebauungsplan durchgeführt werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches sind Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 368 –Alte Post Ogenbargen- und zum Vorentwurf der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangen. Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und abgewogen (siehe Anlage). Entsprechend der beiliegenden Abwägungen führten die Anregungen zu keiner Planänderung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 368 –Alte Post Ogenbargen- und der Entwurf der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes –Erweiterung Alte Post-, die dazugehörigen Begründungen, der Umweltbericht und die weiteren Anlagen hierzu können daher, wie beiliegend, ausgelegt werden.

## **Anlagen:**

- Entwurf der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Begründung zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Umweltbericht zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bestandsplan Biotoptypen (nur digital)
- Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 368 -Alte Post Ogenbargen- und textliche Festsetzungen hierzu
- Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 368
- Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 368 mit Bestandsplan Biotoptypen (nur digital)
- Stellungnahmen und Abwägungen zu den Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes  
Nr. 368 und der 64 Änderung des Flächennutzungsplanes
- Bebauungsplan Nr. 168 rechtsverbindlich
- Lageplan/überlagerte Bebauungspläne
- Übersichtsplan
- Schalltechnisches Gutachten (nur digital)

gez. Windhorst