

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

19/138

Status:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 300 -Grundschule Sandhorst-
-Abwägungsbeschluss/Änderungen im laufenden Verfahren
-Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Sandhorst		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Finanzielle Auswirkungen:

Die bereits entstandenen und noch anfallenden Kosten für die Bearbeitung werden von der Stadt Aurich getragen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägungen der Stellungnahmen entsprechend der DS Nr. 10/133,
2. die erneute Änderung im laufenden Verfahren, wie in beiliegender Fassung,
3. der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 300 –Grundschule Sandhorst-, inklusive der textlichen Festsetzungen, der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen über die Gestaltung, der dazugehörigen Begründung und der weiteren Anlagen

werden beschlossen.

Sämtliche Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Qualitätsmerkmal „Familiengerechte Kommune“:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 300 – Grundschule Sandhorst - , wurden die Voraussetzungen für zukünftige Erweiterungen der bestehenden Grundschule und den Neubau einer Kindertagesstätte geschaffen.

Sachverhalt:

Durch den Bebauungsplan Nr. 300 –Grundschule Sandhorst-, ist die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung des Kindergartens Sandhorst, sowie einer Wohnbebauung geschaffen worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 300 –Grundschule Sandhorst-, hat vom 01.03.2010 bis zum 01.04.2010 im Rathaus der Stadt Aurich gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches durchgeführt. Es sind Anregungen eingegangen, welche entsprechend der vorgeschlagenen Abwägungen zu Änderungen im laufenden Verfahren führten.

Am 28.06.2010 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich den Abwägungsbeschluss und die damit verbundenen Änderungen im laufenden Verfahren zur Vorlage 10/133 gefasst.

Die Änderungen im laufenden Verfahren beinhalten (siehe auch Plan/Anlage hierzu):

1. Der geplante Wendebereich im Bereich der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen wird als öffentliche Verkehrsfläche (entsprechend der Abwägung zur Stellungnahme Nr. 23 Abs.1) festgesetzt.

2. Im Bereich der festgesetzten Gemeinbedarfsflächen wird für den Ein- und Ausfahrtsbereich zur geplanten Kindertagesstätte und zu dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet das Planzeichen für den Ein- und Ausfahrtsbereich im Bebauungsplan aufgenommen (entsprechend der Abwägung zur Stellungnahme Nr. 23 Abs.5).

3. Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche südlich des Ostfrieslandwanderweges und östlich der Gasleitung wird auf ca. 13 m Länge eine Wallhecke als zu erhalten festgesetzt. Dort war bisher nur die Baumschutzsatzung anzuwenden. Die bisher für eine spätere Turnhallenerweiterung und für die Kindertagesstätte vorgesehene Entwidmung ist in diesem Abschnitt entbehrlich (entsprechend der Abwägung zur Stellungnahme Nr. 23).

4. Im Bereich der festgesetzten Regenrückhaltefläche ist nach erneuter Abstimmung mit der Stadtentwässerung ein Ein- und Ausfahrtsbereich in der Bestandsbreite von ca. 7 m ausreichend. Daher können hier ca. 4,5 m Wallhecke doch erhalten bleiben (entsprechend der Abwägung zur Stellungnahme Nr. 23).

5. Im Bereich der festgesetzten Regenrückhaltefläche ist nach erneuter Abstimmung mit der Stadtentwässerung nach dem wasserrechtlichen Verfahren keine Anlage einer Tiefwasserzone erforderlich. Zudem ist eine Tiefwasserzone für die Eingriffskompensation nicht erforderlich. Daher soll aus Sicherheitsgründen und zur Minimierung des Herstellungs- und Unterhaltungsaufwandes auf einen Dauerwasserstand verzichtet werden (entsprechend der Abwägung zur Stellungnahme Nr. 14).

Die derzeitigen Bauvorhaben des Kindergartens und der Wohnbebauung, wurden nach § 33 BauGB genehmigt. Der Satzungsbeschluss erfolgte noch nicht, da die Erschließung der nördlich anliegenden Fläche (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 328), zum damaligen Zeitpunkt noch nicht abschließend geklärt war.

Die EWE NETZ GmbH hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass sich eine Erdgas-Transportleitung auf dem Plangebiet befindet und die Anweisungen zum Schutz von Erdgas-Transportleitungen zu beachten sind (Stellungnahme Nr. 1, siehe Anlage). Die Festsetzung der entsprechend erforderlichen Abstände zu der vorhandenen Leitung wurde zeichnerisch nicht dargestellt.

Die Festsetzung der vorgenannten Wallhecke wurde seinerzeit aus Gründen der Eingrünung der Verkehrsfläche und Ortsbildgestaltung bei der Fortführung der verkehrlichen Anbindung im Rahmen der Aufstellung des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 328 –Große Schlinge- getroffen. In dem angrenzenden B-Plan Nr. 328 ist zur fußläufigen Anbindung an den südlich gelegenen Ostfriesland-Wanderweg und die öffentlichen Einrichtungen (Kindertagesstätte) eine Fuß- und Radwegeverbindung in einer Breite von 3,0 m festgesetzt worden. Die parallele wegebegleitende Anlage der Wallhecke wurde daher in die bisher geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 300 übernommen.

Als weitere und sechste Änderung im laufenden Verfahren wird nunmehr, bezogen auf die vorgenannte Stellungnahme der EWE NETZ GmbH, zur Einhaltung der Anweisungen zum Schutz von Erdgastransportleitungen, die als neu anzulegen festgesetzte Wallhecke im Schutzbereich der vorhandenen Erdgastransportleitung nördlich des Ostfriesland Wanderweges und östlich der Gasleitung entlang des festgesetzten Fuß- und Radweges auf einer Länge von 65 m aufgehoben. Diese Wallheckenneuanlage dient nicht der Kompensation von Wallheckenverlusten, sondern wurde nur aus städtebaulichen Gründen zur Ortsbildgestaltung vorgesehen. Daher ist eine zusätzliche Kompensation bei ihrem Wegfall nicht erforderlich. Die nach dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 300 nötigen 235 m internen Ersatzwallhecken-Neuanlagen können durch ergänzende Wallhecken-Neuanlagen im Randbereich des festgesetzten Regenrückhaltebeckens erfolgen. Diese zusätzlichen Wallhecken wurden dort auch bereits angelegt und bepflanzt.

Der Bebauungsplan Nr. 300 –Grundschule Sandhorst-, inklusive der textlichen Festsetzungen, der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, der dazugehörigen Begründung, des Umweltberichtes und der weiteren Anlagen kann damit, wie beiliegend, als Satzung beschlossen werden.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Erweiterung der Kindertagesstätte und die neue Wohnbebauung verursachen zusätzliche Emissionen durch die Betreibung der Anlagen. Die externe Gehölzbepflanzung wirkt sich auch CO² mindernd aus.

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. 300 –Grundschule Sandhorst- mit Kennzeichnung der Änderungsbereiche

Bebauungsplan Nr. 300 –Grundschule Sandhorst-, inklusive der textlichen Festsetzungen und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen über die Gestaltung

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 300 –Grundschule Sandhorst-

Auszug aus der Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (Stellungnahme Nr. 1. EWE NETZ GmbH)

Digital im Ratsinformationssystem:

Schalltechnische Stellungnahmen

Eingriffsregelung als Anlage zur Begründung

Umweltbericht mit Bestandsplan Biotoptypen

gez. Windhorst