

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
20/235

Status:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 289 Fremdenbeherbergung-Kurzzeitpflege/ Neustadtweg; hier: erneute Auslegung

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Georgsfeld/Tannenhausen	08.02.2021	Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss	18.02.2021	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss	22.02.2021	Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

Die erneute Auslegung -nach § 4a (Abs.3) BauGB- des Entwurfes Bebauungsplan Nr. 289 „Fremdenbeherbergung- Kurzzeitpflege/ Neustadtweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung wird beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Aurich hat am 09.07.2020 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 289 beschlossen, um wieder in das Planverfahren einzusteigen (Vorlagen Nr. 20/087).

Das Ziel der Überarbeitung des Planentwurfes besteht darin, die Festsetzungen bezüglich der Zweckbestimmungen für das sonstige Sondergebiet so zu erweitern, dass weitere Nutzungen ermöglicht werden, die für das Erholungsgebiet in Tannenhausen zweckdienlich sind. Ein wirtschaftlicher Betrieb der bereits bestehenden Gebäude ist – wie sich in den vergangenen Jahren gezeigt hat - mit den bestehenden Festsetzungen nicht möglich. Die Zulässigkeit der Festsetzungen im sonstigen Sondergebiet werden insbesondere um eine gastronomische Nutzung und eine Fremdenbeherbergung (Ferienwohnungen, Hotels, Pensionen) erweitert.

Um den Vorhabenträgern eine höchstmögliche Flexibilität zu ermöglichen und die ebenfalls bereits im Jahr 2014 genehmigten und hergestellten Stellplätze planungsrechtlich abzusichern, wurde die Sondergebietsfläche vergrößert.

Die Bearbeitung des Entwurfes und des Umweltberichtes wurde inzwischen abgeschlossen, so dass nunmehr ein erneuter Auslegungsbeschluss gefasst werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Planungsleistungen des Bebauungsplanes, der Bearbeitung des Umweltberichtes, die Erstellung der Planunterlage, sowie die Verwaltungskosten belaufen sich auf ca. 12.100,00 €. Die Haushaltsmittel stehen im Ergebnishaushalt unter dem Kostenträger 2101-01-03 zur Verfügung. Die Kosten werden von den Vorhabenträgern erstattet. Die entsprechenden städtebaulichen Verträge wurden abgeschlossen.

Die Kosten für die nach dem geänderten Umweltbericht zusätzlich erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen (Feldgehölzanpflanzungen) betragen voraussichtlich 20.400 EUR. Dazu wurden vor dem Satzungsbeschluss Gestattungsverträge mit den Ausgleichsflächeneigentümern und städtebauliche Verträge über die Kostentragung mit den Vorhabenträgern abgeschlossen.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen dient der Aufwertung des Erholungsgebietes Tannenhausen. Grundsätzlich ist das Erholungsgebiet Tannenhausen als Qualitätsmerkmal für die familiengerechte Kommune von Bedeutung.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Durch die Überarbeitung des Bebauungsplanes wird die mögliche Versiegelungsfläche im Plangebiet erhöht. Hierdurch sind Auswirkungen auf das Klima gegeben. Die Eigentümer haben eine entsprechende Kompensation zu leisten.

Anlagen:

In Session hinterlegt:

- Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 289 mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften
- Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 289
- Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung
- Lageplan überlagerte Bebauungspläne

gez. Feddermann