

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
21/036

Status:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 234 -Esenser Straße/Alter Weg-, Ortsteil Plaggenburg
- Auslegungsbeschluss
- Abwägungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Dietrichsfeld/Pfalzdorf/Plaggenburg		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

- Die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 234 –Esenser Straße/Alter Weg-, nebst Begründung und bauordnungsrechtlicher Vorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 NBauO,
- die Abwägungen der zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Aurich hat am 19.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 234 – Esenser Straße/Alter Weg und die Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a des Baugesetzbuches ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches beschlossen. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnbebauung im Ortsteil Plaggenburg zentral, geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 234 grenzt nördlich direkt an die Esenser Straße und wird östlich, südlich und westlich durch die bestehende Wohnbebauung entlang der Straßen Alter Weg und Drift begrenzt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7900 qm. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Alten Weg. Die Plangebietsfläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und wird im Entwurf des Siedlungsentwicklungskonzeptes als Fläche für die mittelfristige Siedlungsentwicklung benannt.

Um im Vorfeld eine umfassende Beteiligung zu ermöglichen, wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 234 erfolgte vom 21.12.2020 bis zum 22.01.2021 im Rathaus der Stadt Aurich. Wesentliche Änderungen der Planungsabsichten ergaben sich aus der frühzeitigen Beteiligung nicht.

Bezogen auf die Oberflächenentwässerung besteht seitens des Landkreises Aurich jedoch noch ein Abstimmungsbedarf. Gemäß des parallel zum Bauleitplanverfahren aufgestellten Oberflächenentwässerungskonzeptes, ist die Rückhaltung der Oberflächenwasser im Plangebiet vorgesehen. Dafür wird eine Fläche in einer Größe von annähernd 1000 qm bereitgestellt. Laut Landkreis Aurich ist aber auch die externe Anbindung an den „Kleinen Brandschloot“ (Gewässer II Ordnung), in Abstimmung mit dem Nettoeregietrieb Stadtentwässerung und dem beauftragten Fachplanungsbüro für den gesamten Bereich südlich der B 210 im Ortsteil Plaggenburg noch näher zu betrachten.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Personal- und Sachkosten für die Planaufstellung und für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens. Eine Kostenerstattung erfolgt über den Vorhabenträger.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Ein ausreichendes und differenziertes Angebot an Baumöglichkeiten auch in den Ortsteilen vorzuhalten entspricht den Zielen der familiengerechten Kommune.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Infolge der zusätzlichen Flächenversiegelungen sind Auswirkungen auf den Klimaschutz zu erwarten. Die ökologische Wertigkeit der Flächen des Geltungsbereiches wird jedoch als gering eingestuft.

Anlagen:

- Planzeichnung, inclusive textlicher Festsetzungen und bauordnungsrechtlicher Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 234-Esenser Str./Alter Weg
- Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 234 –Esenser Str./Alter Weg
- Stellungnahmen und Abwägungen zur frühzeitigen Beteiligung

Ausschließlich digital im Ratsinformationssystem

- Schalltechnische Stellungnahme IEL Bericht Nr. 4325-21-L1

gez. Feddermann