

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
21/053

Status:

öffentlich

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Erholungsgebiet Tannenhausen"

- **Abwägungsbeschluss**
- **Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

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

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der Stellungnahmen zur Auslegung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen“, gem. § 3 Abs. 2 i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB,
2. der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Erholungsgebiet Tannenhausen" - bestehend aus den textlichen Festsetzungen– mit Begründung als Satzung

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Sachverhalt:

Durch die 3., 5. und 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ wurde die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ferienhausbebauung zwischen dem Hümpelweg und der Bebauung am Stiekelbuschweg geschaffen. Der Bebauungsplan sieht eine aufgelockerte Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,25 und einer zulässigen Grundfläche von 70 m² vor. Pro Gebäude sind hierbei zwei Wohnungen zulässig. Im Zusammenhang mit der Vermarktung des Gebietes wurde von einem Bauinteressenten auf die Problematik hingewiesen, dass bei zwei Wohnungen die festgelegte Größe der Grundfläche von 70 m² nur sehr klein dimensionierte Wohnungen ergeben würde. Hierbei wurde angeregt, die Größe der zulässigen Grundfläche zu erhöhen.

Da bei der Errichtung eines Ferienhauses mit einer Wohnung die zulässige Grundfläche von 70 m² als ausreichend angesehen werden kann, sollte eine Erweiterung der zulässigen Grundfläche im Zuge eines vereinfachten Änderungsverfahrens nur für den Fall erfolgen, dass zwei Wohnungen innerhalb des Gebäudes geplant werden. Hierbei sollte die Erweiterung der zulässigen Grundfläche nicht mehr als 20 m² betragen.

Durch die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 sollen für alle Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet eine Ausnahmeregelung hinsichtlich einer erhöhten Grundfläche auf maximal 90 m² bei zwei Wohneinheiten einheitlich festgesetzt werden. Es handelt sich lediglich um eine textliche Änderung der rechtskräftigen Bebauungspläne.

Zeichnerisch gelten die jeweiligen Fassungen der Bebauungspläne 68/3, 68/5 und 68/8.

Der Entwurf inklusive Anlagen der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 hat im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB in der Zeit vom 21.12.2020 bis einschließlich 29.01.2021 im Rathaus der Stadt Aurich nach Terminvergabe ausgelegen. Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in schriftlicher und elektronischer Form am Planverfahren beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden ausgewertet und bei der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen berücksichtigt.

Da es sich um eine textliche Änderung handelt, sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange überwiegend Stellungnahmen als Kenntnisnahmen abgegeben worden. Die Planung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ wird mit dem Abwägungsbeschluss beendet. Die Planunterlagen haben somit Satzungsreife erlangt.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Personal- und Sachaufwendungen für die Bauleitplanung. Diese sind im Ergebnishaushalt entsprechend berücksichtigt.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Die Aspekte sind nicht betroffen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Durch Mehrversiegelung sind geringfügige Auswirkungen auf den Klimaschutz unvermeidlich.

Anlagen:

1. Abwägung der Stellungnahmen zur Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB,
2. die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ einschließlich der Begründung

gez. Feddermann