

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

21/117

Status:

öffentlich

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

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Dietrichsfeld/Pfalzdorf/Plaggenburg	06.07.2021	Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss	08.07.2021	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss	12.07.2021	Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich	15.07.2021	Beschluss	öffentlich	

Beschlussvorschlag:

- Die Abwägungen der zur Beteiligung gem. §§ 3 und 4 Abs 2 des Baugesetzbuches zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 234 –Esenser Straße/Alter Weg-, inklusive der Begründung und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen über die Gestaltung, eingegangenen Stellungnahmen,
- der Bebauungsplan Nr. 234 – Esenser Straße/Alter Weg-, inklusive der dazugehörigen Begründung und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen über die Gestaltung als Satzung, wie beiliegend,
- die Aufhebung der Satzung Nr. 7 in dem durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 234 überdeckten Teilbereich,

werden beschlossen.

Sämtliche 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, im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches eingegangenen Stellungnahmen wurden, soweit erforderlich, in dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 234 berücksichtigt bzw. eingearbeitet. Insbesondere bezogen auf die Oberflächenentwässerung bestand seitens des Landkreises Aurich, des Nettoeregietriebes Stadtentwässerung und dem beauftragten Fachplanungsbüro noch ein Abstimmungsbedarf (siehe DS 21/036).

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 234 –Esenser Straße/Alter Weg-, inklusive der dazugehörigen Anlagen wurde gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (Beteiligung der Öffentlichkeit) vom 03.05.2021 bis zum 11.06.2021 im Rathaus der Stadt Aurich (coronakonform durch Einsichtnahme und Erläuterung nach Terminabstimmung), durchgeführt. Gleichzeitig erfolgte hierzu die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches.

Die, infolge der Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches zu oben genannter Planung eingegangenen Stellungnahmen und dazugehörigen Abwägungen führten zu keiner Änderung des Planentwurfes.

Die bestehende Satzung Nr. 7 Alter Weg/B 210 soll in dem Teilbereich, der durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 234 Esenser Straße/Alter Weg überlagert wird, aufgehoben werden.

Der Bebauungsplan Nr. 234 –Esenser Straße/Alter Weg-, inklusive der dazugehörigen Anlagen, kann wie beiliegend, als Satzung beschlossen werden.

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. Eine dauerhafte Gestaltung der Vorgärten mit Vegetation ist vorgesehen.

Anlagen:

- Planzeichnung, inclusive textlicher Festsetzungen und bauordnungsrechtlicher Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 234-Esenser Str./Alter Weg
- Stellungnahmen und Abwägungen zur Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches
- Stellungnahmen und Abwägungen zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches

Ausschließlich digital im Ratsinformationssystem

- Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 234 –Esenser Str./Alter Weg
- Schalltechnische Stellungnahme IEL Bericht Nr. 4325-21-L1

gez. Feddermann