

01	040
----	-----

Stadt Aurich
Az.: 51.26.EG 3/1

Aurich, den 05.03.2001

Reihen- Folge	Beschuß Gremien	TOP		Beschuß am	Abst. Ergebnis	federf. Amt	Bemerkungen
		ö	nö				
1	OREG	X				51	
2	UmwA/BauA	X					
3	VA		X	26.03.2001	einstimmig		

Betreff:

Bebauungsplan EG Nr. 3 1. Änderung

- Aufstellungsbeschluß
- Abstimmung des Vorentwurfes

Beschlußvorschlag:

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Aurich beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes EG Nr. 3/1. Änderung für den aus der Planunterlage ersichtlichen Geltungsbereich. Der beiliegende Vorentwurf soll als Grundlage für die weiteren Planungen dienen.

Sachverhalt:

Das Plangebiet wird im Norden durch die Straße „Im Hook“, im Osten und Süden überwiegend durch landwirtschaftliche Flächen und im Westen durch die Straße „Schoolpad“ begrenzt. Der Bebauungsplan EG Nr. 3 soll für diesen Teilbereich geändert werden.

Ehemals d. h. noch vor 10 Jahren bildete an dieser Stelle ein Ensemble von 3 ostfriesischen Gulfhöfen im Zusammenspiel mit dem Gulfhof südlich der Straße „Im Hook“ und der alten Dorfschule westlich der Straße „Schoolpad“ den Dorfkernbereich. Schon im Jahre 1986/87 wurde im Rahmen der Dorferneuerungsplanung Egels angeregt, die vorhandene Situation zumindest von der Art der baulichen Strukturen zu erhalten.

Das Plangebiet stellt, nicht zuletzt da es sich im direkten Blickfeld des aus Richtung Egelser Straße kommenden Verkehrs befindet, ein gestalterisch prägendes Element des ursprünglichen Dorfkernbereiches dar. Entscheidend ist hier die noch vorhandene großsteilige Bebauung im Stil früheren Gulfhöfe.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans EG 3 als MD Gebiet resultieren aus der ursprünglichen, überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung in diesem Bereich. Mit der Aufgabe und Auslagerung der Landwirtschaft ist jedoch nach und nach eine andere Nutzungsstruktur eingetreten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes EG 3 soll dieser Entwicklung Rechnung tragen. Gleichzeitig dient die Bebauungsplanänderung dem Zweck, die noch vorhandenen baulichen Strukturen zu erhalten und sinnvoll zu regeln. Das heißt, es werden Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung , der Mindestgröße der Gebäude sowie bauordnungsrechtliche Vorschriften über die Gestaltung getroffen. Des Weiteren soll die aus beiliegendem Vorentwurf ersichtliche Stellung der Gebäude auch bei Neubauten beibehalten werden.

Der Bürgermeister