

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**21/042/1**

Status:

öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. 380 "Gewerbegebiet Middels III" - Aufhebung Satzungsbeschluss, Erneuter Auslegungsbeschluss, Erneuter Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

#### Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Langefeld/Middels/Spekendorf		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bau-, Sanierungs- und Konversionsausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

#### Beschlussvorschlag:

- Die Aufhebung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Aurich vom 22.04.2021 zum Bebauungsplan Nr. 380 -Gewerbegebiet Middels III- mit örtlichen Bauvorschriften und mit der Begründung,
- die erneute Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplan Nr. 380 –Gewerbegebiet Middels III– mit örtlichen Bauvorschriften und mit der Begründung nach § 4a Absatz 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB,
- die Abwägung der zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 380 –Gewerbegebiet Middels III– im Rahmen der erneuten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuchs eingegangenen Stellungnahmen,
- den Bebauungsplan Nr. 380 –Gewerbegebiet Middels III– inklusive der örtlichen Bauvorschriften als Satzung und mit der dazugehörigen Begründung

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteile der Beschlüsse.

### **Sachverhalt:**

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 380 hat im Rahmen der ersten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2020 bis einschließlich 28.08.2020 im Rathaus der Stadt Aurich öffentlich zu Jedermanns Einsicht ausgelegt. 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 zur erneuten Auslegung berücksichtigt.

Nach der Entwurfsauslegung konnte die dort beabsichtigte Ansiedlung eines Landhandelsbetriebes aus Esens aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr umgesetzt werden. Der Betrieb hat gegenüber der Stadt seinen Plan zum Umzug nach Aurich aufgegeben. Mit dem beabsichtigten Erwerb wollte dieser die städtische Fläche vollständig erwerben. Damit wäre nur eine Zufahrt zur Kreisstraße als Planstraße erforderlich gewesen. Nunmehr bestehen Ansiedlungsabsichten kleinerer landwirtschaftsaffiner Betriebe mit einer Aufteilung in mehrere Gewerbegrundstücke. Damit wird eine wesentlich längere Planstraße mit Wendehammer erforderlich. Zudem ist zur Verkehrssicherung im Einmündungsbereich eine Radwegverschwenkung zur Kreisstraße vorgesehen.

Daher soll der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 380 (siehe Vorlage 21/042) wieder aufgehoben werden, um die erneute Auslegung eines überarbeiteten Entwurfes zu ermöglichen. Die erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB hat in der Zeit vom 22.11.2021 bis einschließlich 30.12.2021 im Rathaus der Stadt Aurich öffentlich zu Jedermanns Einsicht stattgefunden. Parallel wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt. Zur Beschleunigung des Planverfahrens und der damit möglichen unverzüglichen Ansiedlung eines ersten Betriebes im Plangebiet wurde auf eine Beteiligung der Ausschüsse zunächst verzichtet. Der Beschluss zu der erneuten Auslegung soll nunmehr nachgeholt werden.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nochmals sieben fachbezogene Stellungnahmen abgegeben worden. Inhaltlich wurden überwiegend keine Bedenken geäußert. Im überarbeiteten Entwurf wurden entsprechend der Aufteilung in mehrere Grundstücke zwei LKW-Wendeplätze eingefügt, davon einer übergangsweise nutzbar bis zur Flächenverfügbarkeit der nordwestlichen Teilfläche. Die Details sind dem vorliegenden Abwägungsvorschlag zum überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 380 zu entnehmen.

Die eingegangenen Stellungnahmen führen zu keinen Planänderungen und auch nicht zu textlichen Ergänzungen in der Begründung und im Umweltbericht. Die Planung des Bebauungsplans Nr. 380 der Stadt Aurich kann daher mit dem erneuten Abwägungs- und Satzungsbeschluss beendet werden. Die überarbeiteten Planunterlagen haben Satzungsreife erlangt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Mittel für zusätzliche Planungskosten sind im Ergebnishaushalt enthalten.

### **Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:**

Die Aspekte „Familiengerechte Kommune“ sind nicht betroffen.

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Durch die Inanspruchnahme von Flächen für die Gewerbeentwicklung werden landwirtschaftliche Flächen neu versiegelt. Positiv wirkt sich durch eine verstärkte CO<sub>2</sub>-Bindung im Boden die externe Ausgleichsmaßnahme der Niedermoorvernässung im Moorwald Plaggenburg aus.

### **Anlagen:**

Abwägung zur erneuten Auslegung Entwurf BPlan Nr. 380

BPlan Nr. 380 Planunterlagen

Folgende Unterlagen sind ausschließlich in Ratsinformationssystem Sessionnet hinterlegt:

BPlan Nr. 380 Begründung

Umweltbericht zum BPlan Nr. 380 mit Anlagen Fledermauserfassung,  
Biotoptypenkartierung

Schalltechnische Stellungnahme vom 22.11.2019

Einzelhandelskonzept für die Stadt Aurich vom 28.10.2015

gez. Feddermann