

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

25/252

Status:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 129 4. Änderung "Wohnmobilstellplatz am Hafen" -
Auslegungsbeschluss****Beratungsfolge:**

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Sanierung	26.11.2025	Empfehlung	öffentlich	
2.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich	02.12.2025	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss	08.12.2025	Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

1. Die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 129 / 4. Änderung „Wohnmobilstellplatz am Hafen“ mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen einschließlich der Begründung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und
2. die Einleitung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 129 im überlagerten Bereich

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 / 4. Änderung wurde am 03.11.2025 vom Verwaltungsausschuss beschlossen (siehe Vorlagen-Nr. 25/195).

Die Stadt Aurich beabsichtigt, am Standort Kreuzung Hasseburger Straße / Tannenbergstraße in unmittelbarer Nähe zum Auricher Hafen eine Fläche von circa 0,13 ha für die Errichtung von Wohnmobilstellplätzen planungsrechtlich zu sichern.

Die Errichtung von Wohnmobilstellplätzen an diesem Standort am Auricher Hafen hat zum einen das Ziel den Tourismusstandort Aurich zu stärken. Wohnmobilreisen erfreuen sich wachsender Beliebtheit, insbesondere steigt die Nachfrage nach innerstädtischen Stellplätzen.

Die Nähe zum Hafen, zur Innenstadt und zu touristischen Einrichtungen bietet attraktive Rahmenbedingungen für Wohnmobilstellplätze.

Durch die fußläufige Lage zur Altstadt ist mit einer stärkeren Frequentierung des Einzelhandels, der Gastronomie und der kulturellen Angebote zu rechnen. Kurzzeitgäste tragen unmittelbar zur Kaufkraftbindung bei.

Zum anderen werden die städtischen Flächen effizient und nutzungsintensiv stadtverträglich durch die Nutzung als Wohnmobilstellplätze aufgewertet. Eine ordentliche Gestaltung dieser Flächen vermeidet u. a. ungewünschte Stellplatznutzung durch PKW im Stadtgebiet Aurich.

Die Erreichbarkeit ist über die Tannenbergsstraße gesichert. Eine Erschließung kann ohne größeren Aufwand ebenfalls über die Tannenbergsstraße erfolgen. Die Umsetzung zum Bau und Betrieb der Wohnmobilstellplätze soll durch einen Investor / Betreiber erfolgen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 4. Änderung schafft die planungsrechtliche Grundlage zur Herrichtung der Wohnmobilstellplätze. Es ist beabsichtigt, den im Bebauungsplan Nr. 129 auf den Flurstücken 8/1 und 8/3 als öffentliche Grünfläche festgesetzten Bereich zu überplanen (siehe Geltungsbereich B-Plan).

Die Fläche wird als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 1 und Abs. 2 S. 2 BauNVO festgesetzt. Für diese ist die Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz festgesetzt.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Daher soll das Planverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB in Verbindung mit den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sollen im Zeitraum von Mitte Januar bis Mitte Februar gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.

Ein Schallgutachten für den Bebauungsplan wird beauftragt und bei der Auslegung beigelegt.

Ein zusätzliches Oberflächenentwässerungskonzept ist nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Es fallen Personal- und Sachkosten für die Abwicklung des Bauleitplanverfahrens an. Die finanziellen Mittel sind im Ergebnishaushalt enthalten.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Familien, die mit dem Wohnmobil reisen, profitieren von der zentralen Lage in der unmittelbaren Nähe zum Schwimmbad „De Baalje“, zum Hafen sowie zur Innenstadt mit ihren kulturellen und gastronomischen Angeboten. Der Standort ermöglicht kurze Wege, eine sichere fußläufige Erreichbarkeit der Angebote sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche. Damit werden die Rahmenbedingungen für einen attraktiven, familienfreundlichen Aufenthalt in Aurich gestärkt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Durch die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsstationen und mit den zu erwartenden Fahrzeugbewegungen werden negative Auswirkungen auf das Klima unvermeidlich sein. Die Schaffung der Stellplätze wird zudem zu einer partiellen Mehrversiegelung der Fläche führen.

Der Standort ermöglicht allerdings, dass die Innenstadt und der Hafenbereich zu Fuß oder per Fahrrad erkundet werden können. Dies reduziert den innerstädtischen Parksuchverkehr.

Eine entsprechende Eingrünung des Wohnmobilstellplatzes soll erfolgen.

Anlagen:

1. Planzeichnung Bebauungsplan Entwurf
2. Begründung Bebauungsplan Entwurf

gez. Feddermann