

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

**17/011**

Status:

öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. 24/3. -Goethestraße- -Aufstellungsbeschluss-**

#### Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

#### Finanzielle Auswirkungen:

Für Teilflächen des Plangebietes erfolgt eine Kostenübernahme durch einen Vorhabenträger. Für die verbleibenden Teilflächen werden die Planungskosten von der Stadt Aurich übernommen.

#### Beschlussvorschlag:

- Die Aufstellung der dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 –Goethestraße-, gem § 13 a Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren,

wird beschlossen.

Die beiliegenden Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

#### Sachverhalt:

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 24 ist seit dem Jahre 1980 rechtsverbindlich (Anlage 1 digital). Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind ausschließlich allgemeine Wohngebiete festgesetzt worden. Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 – Goethestraße, überdeckt einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 und ist seit dem Jahre 2002 rechtsverbindlich (siehe Anlage 2 digital). In der ersten Änderung wurden weitergehende Festsetzungen, bezogen auf die allgemeinen Wohngebiete, wie z. B. die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Erschließungsstraße innerhalb der festgesetzten Wohngebiete wurde überplant. Entlang der Wallinghausener Straße wurden in Anlehnung an die Bestandssituation und die Immissionsschutzrechtlichen Belange, Einschränkungen bezüglich der baulichen Nutzung innerhalb der festgesetzten Wohngebiete sowie Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt. In der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 –Goethestraße- wurde abermals ein

weiterer Teilbereich innerhalb des Geltungsbereiches der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 überplant und hat im Jahre 2007 Rechtsverbindlichkeit erlangt (siehe Anlage 3 digital). Die zweite Änderung beinhaltet im Wesentlichen die Festsetzung von Sondergebieten und die Ausweisung einer größeren Fläche für die Anlage von Gemeinschaftsstellplätzen, die Anlage eines Regenrückhaltebeckens und die Verlagerung der Spielplatzfläche. Die vorgenannten Änderungen beziehen sich ausschließlich auf den zentralen Bereich nördlich der Wallinghausener Straße.

In der dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 –Goethestraße-, sollen in erster Linie die umliegenden Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24, in Anlehnung an die Bestandssituation überprüft und neu geordnet werden. Die derzeit rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24, setzen unter anderem die offene Bauweise mit Gebäudelängen bis maximal 50,0 m fest. Auch die weiteren Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wie z. B. die Geschossigkeit soll im Hinblick auf die vorhandene bauliche Situation überarbeitet werden. Aufgrund der Reduzierung der allgemeinen Wohngebiete bedarf die festgesetzte Spielplatzfläche innerhalb des Geltungsbereiches ebenfalls einer Überprüfung hinsichtlich der Erfordernis.

Die Dringlichkeit der Überplanung des alten Bebauungsplanes ergibt sich insbesondere auch daraus, dass die nichtbebaute Fläche im nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes mit einer Größe von ca. 0,8 ha nunmehr für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden soll. Mit dem zukünftigen Erschließungsträger ist ein städtebaulicher Vertrag zur Umsetzung der Planung abzuschließen. Die, im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte Erschließungslösung ist hierbei zu ändern, da eine durchgehende Befahrbarkeit in östlicher Richtung nicht mehr umsetzbar ist.

Das Ziel der Planung ist, die zukünftige Bebaubarkeit innerhalb des Geltungsbereiches unter Einbeziehung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen verbindlich zu regeln.

### **Anlagen:**

Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 –Goethestraße-

Auszug/Übersicht der Bebauungspläne

Im Ratsinformationssystem sind folgende Bebauungspläne in digitaler Form hinterlegt:

Bebauungsplan Nr. 24

Bebauungsplan Nr. 24/1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 24/2. Änderung

gez. Windhorst