

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
15/101

Status:

öffentlich

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/1 -Abwägungsbeschluss -Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss	31.08.2015	Beschluss	nicht öffentlich	

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

↳ einstimmig
ohne Änderung beschlossen

A.B.
Mickels
01.09.15

Beschlussvorschlag:

- Die Abwägungen, der zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/1 eingegangenen Stellungnahmen,
- die Auslegung des Entwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/1, mit der dazugehörigen Begründung,

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat am 22.03.2010 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/1 – Julianenburger Straße- im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Entsprechend des Beschlussvorschlages aus dem Jahre 2010 (siehe Anlage DS Nr. 10/033), ist der Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/1 –Julianenburger Straße- erstellt worden. Der Vorentwurf sieht die Ausweisung eines reinen Wohngebietes (WR) mit der Festsetzung von 2 Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer

Geschossfläche (GF) von maximal 300 qm vor. Gleichzeitig wird die Gebäudelänge in abweichender Bauweise (a) auf maximal 25,0 m begrenzt. Die Festsetzungen wurden in Anlehnung an die, in der Umgebung vorhandene Bebauung getroffen.

Der Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/1 wurde in der Zeit vom 05.03.2015 bis zum 02.04.2015 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3(1) und 4(1) BauGB durchgeführt. Die Abwägungen der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Stadium des Vorentwurfes soll dazu dienen, von einer Zulassung des geplanten Bauvorhabens im Sinne des § 33(3) BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung), Gebrauch zu machen.

Die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen führten zu geringfügigen textlichen Änderungen in der Begründung und den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan, jedoch zu keiner Planänderung.

Bezogen auf die landschaftspflegerischen Festsetzungen wurde aus der textlichen Festsetzung Nr. 8 Erhaltung und Anpflanzung von Einzelbäumen, die festgesetzte Ausnahme entfernt. Die textliche Festsetzung Nr. 9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von boden-, Natur und Landschaft, wurde entsprechend der Abwägung ergänzt (siehe Anlage textliche Festsetzung zum Entwurf des Bebauungsplanes). Der Hinweis Nr. 1 Baumschutzsatzung, wurde entsprechend der Abwägung ergänzt (siehe Anlage textliche Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes). In der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/1 ist der Punkt 6. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Artenschutz, Baumschutz entsprechend der Abwägungen überarbeitet worden (siehe Anlage Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes). Die geänderten Passagen sind in den beiliegenden, entsprechenden Anlagen rot gekennzeichnet.

Die Auslegung des beiliegenden Entwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/1 – Julianenburger Straße-, nebst Begründung zum vorgenannten Bebauungsplan und die Abwägungen des Vorentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 41/1/2. können in beiliegender Fassung beschlossen werden.

Anlagen:

Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/1, inklusive der Begründung zum Bebauungsplan
Stellungnahmen und Abwägungen der Stellungnahmen zur 41/1/2. Änderung
Vorlage Nr. 10/033- Aufstellungsbeschluss nebst Anlagen hierzu

