

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**17/034**

Status:

öffentlich

### **Vierte Änderung des Bebauungsplanes Egels Nr. 2 A -Aufstellungsbeschluss**

#### Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Egels/Wallinghausen		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die entstehenden Planungskosten werden von der Stadt Aurich getragen.

#### Beschlussvorschlag:

- Die Aufstellung der 4. Änderung Bebauungsplanes EG Nr. 2 A, gem. § 13 a Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren,
- die Aufhebung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Egels Nr. 2 A,

werden beschlossen.

Die beiliegenden Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

#### Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Egels Nr. 2 A, ist seit dem Jahre 1978 rechtsverbindlich. In der 1. Änderung des Bebauungsplanes EG Nr. 2 A (rechtsverbindlich im Jahre 1979), wurde lediglich in einem Teilbereich die bauliche Ausnutzung erweitert (siehe Anlage). Die 2. Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Egels Nr. 2 A (siehe Anlagen) und erlangte im Jahre 1989 die Rechtsverbindlichkeit. Für einen weiteren Teilbereich des Gesamtgebietes wurde ein Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Egels Nr. 2 A gefasst.

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes EG Nr. 2 A wurde anlässlich der geplanten Erweiterung des vorhandenen Hotel- und Gaststättenbetriebes, sowie der Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Wohnbauflächen gefasst, aber nicht fortgeführt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes EG Nr. 2 A soll die 3. Änderung daher aufgehoben werden.

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Egels Nr. 2 A umfasst wiederum den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes EG Nr. 2 A. Insgesamt wird das Plangebiet von einer Wohnbebauung in aufgelockerter Form dominiert. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes EG 2 A ist überwiegend eine eingeschossige Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern und in Teilbereichen eine Bebauung mit Doppel – und Reihenhäusern entstanden. Eine Ausnahme stellt, der an der Egelser Straße ansässige Hotel- und Gaststättenbetrieb dar.

Das Ziel der Planung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des vorgenannten Hotel- und Gaststättenbetriebes zu schaffen, gleichzeitig jedoch die vorhandene Wohnnutzung innerhalb des Gebietes zu erhalten und städtebaulich sinnvoll zu entwickeln. Hierzu sind neue bzw. weitere Festsetzungen bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung zu treffen. Gleichzeitig ist eine Überprüfung des Lärmschutzes durchzuführen.

Die Aufstellung der vierten Änderung des Bebauungsplanes EG Nr. 2 A ist im Sinne des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich und erfüllt die Voraussetzungen zur Durchführung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren.

### **Anlagen:**

Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes EG Nr. 2 A

Bebauungsplan EG Nr. 2 A

Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes EG Nr. 2 A

Auszug aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes EG Nr. 2 A

Übersichtsplan

gez. Windhorst