

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
18/036

Status:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 369 -Erweiterung Köhlers Forsthaus-
 67. Änderung des Flächennutzungsplanes -Erweiterung Köhlers Forsthaus-
 -Aufstellungsbeschlüsse**

Beratungsfolge:

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

Finanzielle Auswirkungen:

Bezüglich der Übernahme der Planungskosten wird eine vertragliche Regelung mit dem Vorhabenträger getroffen.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 369 – Erweiterung Köhlers Forsthaus-, die Aufhebung, der durch den Bebauungsplan Nr. 369 –Köhlers Forsthaus- überdeckten Bebauungspläne Nr. 71 und 71/1., die Aufstellung der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes –Erweiterung Köhlers Forsthaus-, werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 369 – Köhlers Forsthaus- überdeckt den bestehenden Bebauungsplan Nr. 71 (rechtsverbindlich seit 1979 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 (rechtsverbindlich seit dem Jahre 1982). Um für die angrenzende Wohnbebauung ebenfalls verbindliche Regelungen zur baulichen Nutzung in Verbindung mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes zu schaffen, werden die südlich hieran angrenzenden Wohnbauflächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 369 einbezogen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Aurich sind die Flächen des Geltungsbereiches des

Bebauungsplanes Nr. 369 derzeit als gemischte Bauflächen bzw. als Wohnbauflächen dargestellt und sollen zukünftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel- und Gastronomie dargestellt werden.

Innerhalb der vorgenannten Flächen befindet sich der Hotel- und Gaststättenbetrieb Köhlers Forsthaus. Für den vorgenannten Betrieb ist eine Erweiterung geplant, um der wachsenden Nachfrage gerecht zu werden und wettbewerbsfähig zu bleiben. Zunächst ist kurzfristig die Errichtung eines weiteren Bettentraktes südlich des vorhandenen Hotelgebäudes geplant. Hierzu ist im rückwärtigen Bereich des vorhandenen Hotel- und Gaststättenbetriebes ein Neubau vorgesehen, indem 12 weitere Gästezimmer geschaffen werden sollen. Das Gebäude soll sich inklusive ausgebautem Dachgeschoss über 2 Geschosse erstrecken. In diesem Zusammenhang, ist eine Erweiterung der vorhandenen Parkplatzanlage entlang des Hoheberger Weges vorgesehen. Mittel- bis langfristig sind abschnittsweise, bauliche Erweiterungen des bestehenden Hotel- und Gaststättenbetriebes bis an die östlich angrenzenden Waldflächen geplant.

Das Ziel der Planung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des bestehenden Hotel- und Gaststättenbetriebes zu schaffen und gleichzeitig für die südlich angrenzende Wohnbebauung verbindliche Regelungen zu treffen, um die jeweilige Weiterentwicklung der vorhandenen Nutzungen in einem städtebaulich vertretbaren Maße zu sichern.

Anlagen:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 369 –Köhlers Forsthaus-
Übersicht der Bebauungspläne
Übersicht des Flächennutzungsplanes
Übersicht, Lage im Raum

In Vertretung

gez. Kuiper