

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
18/052

Status:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 310 "Östlich Wallstraße" - hier: Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

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

Finanzielle Auswirkungen:

Für die externen Planungskosten stehen Haushaltsmittel im Sanierungshaushalt unter der Kostenstelle 2104-02 zur Verfügung.

Für die Umsetzung der Maßnahmen stehen für 2018 unter der Kostenstelle I.2101.008 Haushaltsansätze für Baumaßnahmen über 355.000,00€ zur Verfügung (Erster Bauabschnitt: Freilegung von Grundstücken, Kanalisation, provisorischer Straßenausbau, Verlegung Regen- und Schmutzwasser). Die Zuwendungen sind mit 190.00,00€ in Ansatz gebracht.

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 310 „Östlich Wallstraße“, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind,
2. Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 310 befindet sich nunmehr seit mehreren Jahren in der Aufstellung (siehe Aufstellungsbeschluss Vorlagen-Nr. 09/180).

Die Aufstellung erfolgt auf Basis der Rahmenplanung mit dem Ziel, Wohnbauflächen in dem Randbereich entlang der Großen Mühlenwallstraße zu schaffen, einschließlich der Sicherung und Entwicklung der kleinteiligen städtebaulichen Strukturen entlang der Wallstraße ebenfalls mit der Festsetzung überwiegend als besondere Wohngebiete.

Die Bauleitplanung wird aufgrund der erforderlichen Neuordnung von Grundstücksflächen durch ein Umlegungsverfahren begleitet. Es ist beabsichtigt – aufgrund nicht verfügbarer Grundstücksflächen – eine abschnittsweise Erschließung vorzusehen (siehe Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes, hier: Städtebauliches Konzept).

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 310 hat vom 22.05.2014 bis zum 19.06.2014 öffentlich im Rathaus ausgelegen, gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es sind Stellungnahmen eingegangen - eine davon von einer Privatperson-, die überwiegend Hinweise und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind bzw. zur Kenntnis genommen werden.

Eine abgegebene Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde führte jedoch zu einer detaillierteren Abstimmung der Stadt mit der Landesbehörde bezüglich der Erschließung des Wohnquartiers. Aufgrund dieser Abstimmung wird auf eine direkte Kfz-Erschließung von der Großen-Mühlenwallstraße in das Wohnquartier verzichtet und der Planentwurf erschließungstechnisch entsprechend verändert.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Eine weitere wesentliche Änderung des Planentwurfs betrifft die innere Erschließung des Wohnquartiers. Auf die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche soll nunmehr verzichtet werden, da an der Erschließungsstraße zu viele private Grundstücke liegen und eine Umsetzung als „Privatstraße“ als nicht durchführbar angesehen wird. Die Verkehrsfläche wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Auslegung des fertiggestellten Entwurfes Bebauungsplan Nr.310 kann nunmehr beschlossen werden.

Anlagen:

1. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ – Planzeichnung mit der Anlage „Städtebauliches Konzept“
3. Textliche Festsetzungen und Hinweise
4. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung und dazugehöriger Geltungsbereich

Ausschließlich in Session hinterlegt:

5. Begründung - Teil 1
6. Begründung – Teil 2 Umweltbericht
7. Schalltechnische Berechnungen vom 11.05.2016
8. Fledermaus-Quartierkontrolle Altstadt vom 16.01.2013

gez. Windhorst