

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**18/062**

Status:

öffentlich

### **Vierte Änderung des Bebauungsplanes Egels Nr. 2 A - Egelser Straße/Waldquelle- - Auslegungsbeschluss**

#### 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 Planungskosten werden von der Stadt Aurich getragen.

#### Beschlussvorschlag:

- Die Auslegung des Entwurfes zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Egels Nr. 2 A – Egelser Straße/Waldquelle-, gemäß beiliegendem Geltungsbereich,

wird beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

#### Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat am 24.04.2017 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beschlossen (DS Nr. 17/034). Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Egels Nr. 2 A, umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes EG Nr. 2. Bei dem vorgenannten Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan, der im Rahmen der Überplanung alter Bebauungspläne (ca. 59 Bebauungspläne) aktualisiert werden soll (DS Nr. 17/156).

Der Anlass zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Egels Nr. 2 A –Egelsers Straße/Waldquelle, ist die geplante bauliche Erweiterung des ansässigen Hotel- und Gaststättenbetriebes „Hotel Waldquelle“. Aufgrund der Dringlichkeit der geplanten Hotelerweiterung wird in Abweichung zum Aufstellungsbeschluss, der Geltungsbereich reduziert.

In der 4. Änderung des Bebauungsplanes EG 2 A wird der Bereich nördlich angrenzend an die Egelser Straße und westlich angrenzend an den Heerenkamp überplant (siehe hierzu auch beiliegenden Geltungsbereich). Innerhalb dieses Bereiches besteht überwiegend eine Wohnbebauung in eingeschossiger Bauweise, aber auch andere Nutzungen, wie z. B. Gastronomie und Einzelhandel haben sich hier angesiedelt.

Zur Absicherung und gleichzeitigen Weiterentwicklung dieser vorhandenen Strukturen soll daher in dem ersten Teilbereich die bisherige Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) aufgegeben werden und zukünftig ein Besonderes Wohngebiet (WB) gemäß § 4a des Baugesetzbuches festgesetzt werden. Weitere Änderungen sind hinsichtlich der Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise vorgesehen. Der Lärmschutz, bezogen auf die geplante bauliche Hotelerweiterung und den vorhandenen Verkehrslärm wird ebenfalls im Rahmen der Bauleitplanung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Egels 2 A abgehandelt.

Mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Egels Nr. 2 A verfolgt die Stadt Aurich das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dem Charakter des Standortes entsprechende Bebauung zu schaffen.

#### **Anlagen:**

Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
Bebauungsplan Egels Nr. 2 A (rechtsverbindlich)  
Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes EG 2 A  
Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes EG 2 A  
Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Egels 2 A  
Verkehrslärmmittlung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Egels 2 A  
Übersichtsplan

gez. Windhorst