

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**18/088**

Status:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 368 -alte Post Ogenbargen-, als vorhabenbezogener Bebauungsplan,  
64. Änderung des Flächennutzungsplanes -Erweiterung alte Post-,  
- Aufstellungsbeschlüsse**

**Beratungsfolge:**

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Langefeld/Middels/Spekendorf	23.05.2018	Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für die Planung, einschließlich der Bauleitplanung werden anteilig vom Vorhabenträger übernommen.

**Beschlussvorschlag:**

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 368, -alte Post Middels-, als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 des Baugesetzbuches,
- die Aufstellung der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes,

werden beschlossen.

**Sachverhalt:**

Die Inhaber des im Ortsteil Middels, an der Esenser Straße (B 210), ansässigen Landgasthofes „Alte Post“, planen eine weitere Erweiterung des bestehenden Betriebes. Nördlich angrenzend und angebunden an das bestehende Hauptgebäude ist die Errichtung weiterer Gebäude geplant. In den Erdgeschossen der geplanten Gebäude sollen Frühstücks-, Tagungs- und Speiseräume entstehen. In den Obergeschossen der geplanten Gebäude wird die Schaffung von insgesamt maximal 40 weiteren Gästezimmern angestrebt. Die baulichen Erweiterungen sollen für die Zukunft sicherstellen, dass den aktuellen Anforderungen an die bestehenden Leistungsangebote entsprochen werden kann (siehe hierzu Anlage: Übersichtsplan Mackensen Architektur).

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aurich, werden die Flächen nordwestlich der Esenser Straße (B210) und nordwestlich der Esenser Landstraße (L8), in dem von der Planung betroffenen Bereich, in einer Bautiefe als gemischte Bauflächen dargestellt. (siehe Anlage /Auszug aus dem Flächennutzungsplan). Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 368, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes (64. Änderung des Flächennutzungsplanes/siehe Anlage) erforderlich.

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 368 –alte Post Ogenbargen-, wird gleichzeitig ein Teilbereich des bestehenden und rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 168 – Esenser Straße/Esenser Landstraße Ogenbargen- überplant. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 168, orientiert sich an die Darstellungen des Flächennutzungsplanes und setzt für die, durch den Bebauungsplan Nr. 368 überdeckten Teilbereiche als Art der baulichen Nutzung Dorfgebiete fest.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 368 –alte Post Ogenbargen-, verläuft nordwestlich angrenzend an den Kreuzungsbereich der Esenser Straße (B210) und der Esenser Landstraße (L8), südwestlich angrenzend an eine vorhandene Stellplatzanlage und südwestlich an landwirtschaftliche Flächen angrenzend (siehe Anlage Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 368). Die Flächen nordwestlich entlang der Esenser Landstraße sind ausschließlich mit Wohnhäusern in eingeschossiger Bauweise bebaut. Im unmittelbaren Kreuzungsbereich nordwestlich der Esenser Str./Esenser Landstr., befindet sich der Landgasthof Alte Post. In den bestehenden Räumlichkeiten des vorgenannten Betriebes sind zurzeit 56 Gästezimmer, 5 Suiten, Schwimmbad mit Saunalandschaft und Wellnessbereich, 4 Kegel- und Bowlingbahnen, Fitnessraum, hauseigenes Kino, und ein Festsaal bzw. Tagungsraum für bis zu 200 Personen untergebracht. Das vorgenannte Angebot wurde dann im Jahre 2008 noch mit dem Neubau eines Saales (bis 100 Personen) für Tagungen und Familienfeiern erweitert.

Um den aktuellen Anforderungen zu entsprechen und dem lt. Angabe vorhandenen Bedarf gerecht zu werden, erscheint eine bauliche Erweiterung aus wirtschaftlichen Gründen nachvollziehbar. Aus oben genannten Gründen ist, zur Schaffung und Absicherung der planungsrechtlichen Belange die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens notwendig. Für den Bebauungsplan Nr. 368 ist, bezüglich der Art der baulichen Nutzung, zukünftig die Festsetzung als Mischgebiet (MI) vorgesehen.

Das Bauleitplanverfahren zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes –Erweiterung alte Post-, wird parallel durchgeführt.

#### **Anlagen:**

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 368-alte Post Ogenbargen-
- Geltungsbereich 64. Änderung Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan Nr. 168 rechtsverbindlich (Auszug)
- Übersichtsplan
- Plan/Bauvorhaben „Alte Post“ (Planungsbüro Mackensen)

gez. Windhorst