

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
18/105

Status:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr.26A/N -Westgaster Weg/Berliner Ring/Kirchdorfer Straße-
 -Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich	29.05.2018	Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss	07.06.2018	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss	11.06.2018	Beschluss	nicht öffentlich	

Finanzielle Auswirkungen:

Die entstehenden Planungs- und Verwaltungskosten werden von der Stadt Aurich getragen.

Beschlussvorschlag:

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26A/N –Westgaster Weg/Berliner Ring/Kirchdorfer Straße-, gem. § 13 a Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

wird beschlossen.

Sachverhalt:

Am 20.07.1999 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26A (südlich Westgaster Weg), beschlossen (siehe beiliegende Vorlage DS Nr. 99/145).

Der Anlass für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 ergab sich seinerzeit durch die Veräußerung einer ca. 3600 m² großen, ehemals mit einem ostfriesischen Gulfhof bebauten Teilfläche innerhalb des Geltungsbereiches.

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 A aus dem Jahre 1978 setzen eine zweigeschossige Bebauung (ohne Festsetzung von maximalen Trauf-/oder Firsthöhen) in offener Bauweise fest. Dementsprechend könnten Gebäudekörper bis zu einer Länge von 50,0 m in zweigeschossiger Bauweise entstehen und damit die vorhandenen baulichen Strukturen zerstören. Hinzu kommt, dass die Bebauung entlang der Kirchdorfer Straße, überwiegend geprägt wird durch eine offene zweigeschossige Bebauung mit Bürgerhäusern aus dem späten 19. bzw. frühen 20. Jahrhundert. Bei den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der 1.

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26A ist hier aufgrund der undifferenzierten Festsetzungen bereits eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Strukturen zu verzeichnen.

Im Jahre 2009 wurden für einen Teilbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26A die Ziele für die zukünftige Bebauung, im Bereich angrenzend an die Kirchdorfer Straße erarbeitet und den Gremien vorgestellt. Gleichzeitig wurde die Zurückstellung eines derzeit vorliegenden Bauantrages beschlossen (siehe DS Nr. 09/247).

Durch die im Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26A unter anderem vorgesehenen Festsetzungen der Gebäudelängen in abweichender Bauweise, der Geschossigkeit als Zwingend bzw. als Höchstmaß, der Festsetzungen bezüglich der Stellung der Gebäude entlang der Kirchdorfer Straße und nicht zuletzt durch bauordnungsrechtliche Festsetzungen über die Gestaltung, soll eine Einfügung in die vorhandenen städtebaulichen Strukturen gewahrt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26A/N überplant wiederum den gesamten Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 26A – südlich Westgaster Weg). Weitergehend werden die angrenzenden, noch nicht überplanten Flächen, die einer Beurteilung gem. § 34 des Baugesetzbuches unterliegen, in den Geltungsbereich einbezogen (siehe Anlage /Abgrenzung des Geltungsbereiches). Hierzu soll ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Im Rahmen der Überarbeitung von alten Bebauungsplänen im erweiterten Innenstadtbereich (siehe Anlage DS Nr. 17/156), wurde unter anderem eine Prioritätenliste für die Bearbeitung beschlossen. Die Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 26A –südlich Westgaster Weg-, ist lt. Liste in erster Priorität vorgesehen.

Die Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 26A begründet sich, wie bereits in früheren Aufstellungsbeschlüssen und dem Vorentwurf, aus der Notwendigkeit, die bestehenden Festsetzungen zu aktualisieren, um eine Einfügung in die Bestandssituation sicherzustellen. Aus diesem Grunde ist es ebenfalls erforderlich, die angrenzenden Flächen entlang des Ems-Jade-Kanals und die Wohnbauflächen entlang der Sedanstraße und des Westgaster Weges in den Geltungsbereich einzubeziehen. Diese Flächen unterliegen derzeit einer Beurteilung gem. § 34 des Baugesetzbuches. Auch für diese Wohngebiete sollen verbindliche Regelungen für die zukünftige Entwicklung getroffen und gleichzeitig die Nachverdichtungsmöglichkeiten überprüft werden.

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses soll weitergehend die Möglichkeit eröffnet werden, Bauvorhaben zurückzustellen, die den zukünftigen Zielen der Planung widersprechen.

Anlagen:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26A/N –Westgaster Weg/Berliner Ring/Kirchdorfer Straße-

Bebauungsplan Nr. 26A -südlich Westgaster Weg- (rechtsverbindlich)

Beschlussvorlage DS/Nr. 99/145 (Aufstellungsbeschluss)

Beschlussvorlage DS/Nr. 09/247 (Abstimmung des Vorentwurfs/Zurückstellung)

Übersichtsplan

gez.
i. V. Kuiper