

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
18/114

Status:

öffentlich

8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 "Industriegebiet Nord" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Sandhorst		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Änderung des Bebauungsplans fallen Personal- und Sachkosten für die Planfassung und Durchführung der erforderlichen Verwaltungsverfahren, Fremdkosten für die Beschaffung der amtlichen Plangrundlage und Kosten für Ersatzwallhecken an. Oben genannte Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.

Eine Refinanzierung durch den Investor ist durch einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme bereits gesichert.

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der Stellungnahmen der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 „Industriegebiet Nord“, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind,
2. die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 „Industriegebiet Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften und die Begründung als Satzung,
3. die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 86/3 im durch die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 überdeckten Teilbereich

werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Vorlage sind Bestandteile der Beschlüsse.

Sachverhalt:

Ziel der Planung

Mit der Bebauungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Expansion eines bestehenden Gewerbebetriebes geschaffen. Um die Erweiterung des Betriebes und die Herstellung einer Zufahrt zu ermöglichen, muss die im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzte Wallhecke überplant werden. Die durch die Planung entfallende Wallhecke wird teilweise intern im Änderungsbereich kompensiert. Teile der zu kompensierenden Wallhecke werden an geeigneter Stelle außerhalb des Gewerbegebietes neu errichtet.

Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

In der Zeit vom 05.03.2018 bis einschließlich 13.04.2018 fand die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen statt. Die Entwurfsunterlagen zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 „Industriegebiet Nord“ haben in dieser Zeit öffentlich zu Jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Aurich ausgelegen. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Insgesamt sind elf Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Es sind überwiegend fachbezogene Stellungnahmen zu den jeweiligen Fachgebieten abgegeben worden. Details sind den vorliegenden Abwägungsvorschlägen zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 „Industriegebiet Nord“ zu entnehmen. Die eingegangenen Stellungnahmen führten zu geringfügigen textlichen Ergänzungen in der Begründung sowie der Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen auf der Planunterlage, so dass eine erneute öffentliche Auslegung nicht notwendig ist.

Änderung im laufenden Verfahren

Die textliche Festsetzung § 6 zur Wallheckenneuanlage wird auf eine zweizeilige Bepflanzung reduziert, da an der östlichen Böschung bereits ausreichend Gehölzbestand vorhanden ist. Des Weiteren war ebendiese Erläuterung bereits Bestandteil der Begründung und des vorgeschalteten Wallheckenentfernungsantrags, welcher auf dieser Grundlage durch den Landkreis Aurich positiv beschieden wurde.

Die Planung der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 „Industriegebiet Nord“ wird mit dem Abwägungsbeschluss beendet. Der Satzungsbeschluss kann damit gefasst werden.

Anlagen:

1. Abwägung der Stellungnahmen zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86
2. Planzeichnung der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 inklusive textlicher Festsetzungen und örtlicher Bauvorschriften
3. Begründung zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86

Folgende Unterlagen sind ausschließlich im Ratsinformationssystem Sessionnet hinterlegt:

4. Anlage zur Begründung – Auszug rechtsverbindlicher BPlan 86/3
5. Anlage zur Begründung – Artenliste Ersatzwallhecke intern
6. Anlage zur Begründung – Lageplan Ersatzwallhecke intern

7. Anlage zur Begründung – Lageplan Ersatzwallhecke extern

In Vertretung

gez. Kuiper