

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

18/237

Status:

öffentlich

Neuüberarbeitung/Bebauungsplan Nr. 375 -Bereich Finkenburgweg- - Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

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

Finanzielle Auswirkungen:

Diese Vorlage ist von der haushaltswirtschaftlichen Sperre 2018 nicht betroffen.

Die entstehenden Planungs- und Verwaltungskosten werden von der Stadt Aurich getragen und stehen in der Haushaltsplanung bereit.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 375 –Bereich Finkenburgweg- (entsprechend des beiliegenden Geltungsbereiches), der Stadt Aurich, gemäß § 13 a des Baugesetzbuches als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren,

wird beschlossen.

Die beiliegenden Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 25.06.2018, sollen die „veralteten“ Bebauungspläne im Innenstadtbereich der Stadt Aurich neu überplant werden.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 16/2, handelt es sich um einen von 59 Bebauungsplänen, die vorrangig überarbeitet werden sollen. In der hierzu angefertigten Prioritätenliste wurde der vorgenannte Bebauungsplan, bezogen auf die Dringlichkeit der Bearbeitung, in Priorität 2 eingestuft.

Der Bebauungsplan Nr. 16/2 –Bereich Finkenburgweg-, ist seit dem Jahre 1974 rechtsverbindlich. Innerhalb des Geltungsbereiches wurden allgemeine Wohngebiete (WA) in I-geschossiger, offener Bauweise mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,4 festgesetzt. Insbesondere bezogen auf die Festsetzung der offenen Bauweise (Gebäudelängen bis 50,0m), aber auch die sonstigen festgelegten baulichen Ausnutzungen, lassen die bestehenden Festsetzungen einen unverhältnismäßig großen Spielraum für die weitere Bebauung. Einer Einfügung in die bestehenden Siedlungsstrukturen wird nicht entsprochen. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen des Geltungsbereiches als Wohnbauflächen dargestellt.

Die Veranlassung für die Neuüberarbeitung des vorgenannten Bebauungsplanes resultiert im Wesentlichen aus den bestehenden, undifferenzierten Festsetzungen des verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 16/2.

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 375 –Bereich Finkenburgweg- ist, die in diesem Bereich zu erwartenden Nutzungskonflikte und Nachverdichtungsmöglichkeiten für eine zukünftige Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches zu überprüfen und gleichzeitig einen Rahmen zu schaffen, der eine Einfügung in die vorhandene Bebauung, unter Berücksichtigung der aktuellen städtebaulichen Erfordernisse und –Strukturen sicherstellt.

Die Neuüberarbeitung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16/2 –Bereich Finkenburgweg- (siehe beiliegender Geltungsbereich), ist im Sinne des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich und erfüllt die Voraussetzungen zur Durchführung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 375 –Bereich Finkenburgweg-, soll gleichzeitig für den gesamten Geltungsbereich eine Anpassung an die aktuelle Baunutzungsverordnung erfolgen.

Anlagen:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 375 – Bereich Finkenburgweg-

Bebauungsplan Nr. 16/2 (rechtsverbindlich)

Auszug/ Übersicht der Bebauungspläne

In Vertretung

gez. Kuiper