

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
18/264

Status:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 376 -Eschener Gaste/Dornbuschweg-, -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 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 376 –Eschener Gaste- (siehe beiliegender Geltungsbereich), der Stadt Aurich, gemäß § 13 a des Baugesetzbuches als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren,
- die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 und Nr. 19/3, mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 376-Eschener Gaste-,

werden beschlossen.

Die beiliegenden Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat am 25.06.2018 beschlossen, dass die „veralteten“ Bebauungspläne im Innenstadtbereich der Stadt Aurich neu überplant werden. Die, zu überarbeitenden Bebauungspläne wurden daraufhin in einem Übersichtsplan erfasst und in Prioritäten für die weitere Bearbeitung eingeteilt.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 19 –Eschener Gaste- und dem Bebauungsplan Nr. 19/3 –Gebiet Finkenburgweg/Wallster Weg-, handelt es sich um zwei von 59 Bebauungsplänen, die überarbeitet werden sollen. In der Prioritätenliste wurden die vorgenannten Bebauungspläne, bezogen auf die Dringlichkeit der Überarbeitung in die Priorität 2 eingestuft.

Der Bebauungsplan Nr. 19 –Eschener Gaste-, ist seit dem Jahre 1963 rechtsverbindlich. Es sind allgemeine Wohngebiete (WA) in zweigeschossiger Bauweise mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,4 festgesetzt. Die vorgenannten, bestehenden Festsetzungen lassen insgesamt Gebäudegrößen zu, die sich negativ auf die weitere Siedlungsentwicklung auswirken können.

Der Bebauungsplan Nr. 19/3 –Gebiet: Finkenburgweg/Wallster Weg-, ist seit dem Jahre 1972 rechtsverbindlich. Es sind allgemeine Wohngebiete (WA) in eingeschossiger, offener Bauweise mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,45 festgesetzt. Ein zweites Vollgeschoss mit einer GFZ von 0,6 ist ausnahmsweise festgesetzt worden. Die vorgenannten, bestehenden Festsetzungen lassen insgesamt, eine bauliche Ausnutzung der Flächen zu, die sich nicht in die Bestandssituation einfügt.

Der Bebauungsplan Nr. 376 –Eschener Gaste/Dornbuschweg- überdeckt nur einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 –Eschener Gaste-. Die Flächen der Flurstücke 232/3 und 232/4 mit Darstellung im Flächennutzungsplan als Waldfläche werden nicht einbezogen. Es sollen jedoch Festsetzungen über einen angemessenen Abstand der Wohnbebauung zum Waldrand zur Absicherung bei Sturmereignissen eingefügt werden. Lediglich der bebaute Teilbereich, der im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist, wird also darin einbezogen.

Für die Flächen der Flurstücke 226/4, 7, 8, 10, 11, 12, 13 und 14 wurde im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 19 –Eschener Gaste, kein Satzungsbeschluss gefasst. Diese Flächen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 376 neu überplant.

Der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19/3 (B-Plan Nr. 19/3) – Gebiet: Finkenburgweg/Wallster Weg-, wird durch den Bebauungsplan Nr. 376 vollständig überplant (siehe anliegender Geltungsbereich). Hier sollen ausreichende Abstände zwischen den umfangreichen Wallheckenbeständen und der Wohnbebauung eingefügt werden.

Das Ziel des Bebauungsplanes Nr. 376 –Eschener Gaste/- 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 376, 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. 376 – Eschener Gaste-, soll gleichzeitig für den gesamten Geltungsbereich eine Anpassung an die aktuelle Baunutzungsverordnung erfolgen.

Anlagen:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 376 –Eschener Gaste/Dornbuschweg--

Bebauungsplan Nr. 19 –Eschener Gaste- (rechtsverbindlich)

Bebauungsplan Nr. 19/3 –Eschener Gaste/Dornbuschweg- (rechtsverbindlich)

Auszug/Übersicht der Bebauungspläne

Auszug/Flächennutzungsplan

gez. Windhorst