

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
19/001

Status:

öffentlich

3. Änderung B-Plan Nr. 252 "südlich und nördlich Emders Straße", Ortsteil Extum hier Erweiterung Einzelhandelsbetriebe Aurich-West
- Abwägung 2. Auslegung
- Auslegungsbeschluss 3. Auslegung

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Extum/Haxtum/Kirchdorf/Rahe		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss	06.02.2019	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Finanzielle Auswirkungen:

Die internen Personal- und Sachkosten für die Durchführung des Planverfahrens werden vom Antragsteller über die Erhebung eines pauschalen Verwaltungszuschlags auf die Planungsfremdkosten getragen.

Fremdkosten für die Planaufstellung werden vom Antragsteller getragen.

Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag liegt vor.

Diese Vorlage ist von der haushaltswirtschaftlichen Sperre nicht betroffen:

Das Planungsprojekt wurde bereits vor der Haushaltssperre begonnen. Die Projektkosten sind in der Planung des Ergebnishaushalts 2019 enthalten. Die entstehenden Kosten werden durch Einnahmen in gleicher Höhe ausgeglichen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der Stellungnahmen zur 2. Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 (B-Plan 252/3)

und

2. die erneute Auslegung (3. Auslegung) des B-Plans 252/3 mit eingeschränkter Zulassung von Stellungnahmen und verkürzter Beteiligungsfrist im Rahmen des § 4a, Absatz 3 des Baugesetzbuches

werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Beschlussvorlage sind Bestandteil der Beschlüsse.

Qualitätsmerkmal „Familiengerechte Kommune“:

Durch die Erweiterung der Verkaufsflächen und die Modernisierung der Einzelhandelsbetriebe werden Arbeitsplätze gesichert und geschaffen. Diese schaffen letztlich die monetäre Grundlage für das Familienleben.

Darüber hinaus verbessern die Erweiterung und die Modernisierung der Einzelhandelsbetriebe das Angebot für die Familienversorgung mit Einzelhandelsgütern.

Durch eine Konzentration der Versorgungsangebote im Fachmarktzentrum Aurich-West lässt sich der zeitliche Aufwand für die Versorgung mit Einzelhandelswaren reduzieren und schafft damit zeitliche Freiräume für das Familienleben.

Sachverhalt:

Abwägung der Stellungnahmen zur 2. Auslegung

Im Verfahren zur 2. Auslegung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 252 sind insgesamt 11 Stellungnahmen eingegangen. Diese betreffen im Wesentlichen Hinweise zum Schutz bestehender Infrastrukturanlagen Dritter im bzw. im Randbereich des Plangebietes. Des Weiteren sind Stellungnahmen zur Archäologie, Oberflächenentwässerung, Altlasten und Einhaltung von Bauverbotszonen entlang der Bundesfernstraße eingegangen.

Details sind dem Abwägungsvorschlag zu entnehmen.

Die Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen stellen die Grundsätze der Planung nicht in Frage und führen zu keiner erstmaligen oder stärkeren Belastung der Träger öffentlicher Belange oder der Öffentlichkeit. Eine erneute Planauslegung aufgrund einer Einarbeitung der Stellungnahmen in die Planunterlagen ist somit nicht erforderlich.

Erneuter Auslegungsbeschluss

Die Antragstellerin für die B-Planänderung hat zwischenzeitlich mitgeteilt, dass das Beratungs- und Schulungszentrum (SO 1.5) nicht weitergeführt werden soll. Die baulichen Anlagen des Beratungs- und Schulungszentrums sollen in die Erweiterung des Lebensmittelverbrauchermarktes (SO 1.8) einbezogen werden. Die geplante Erweiterung des Lebensmittelverbrauchermarktes nördlich angrenzend an das bestehende Gebäude entfällt damit großenteils. Die dadurch frei werdenden Flächen können weiter als Parkplätze genutzt werden.

Die Verkaufsflächen für die Erweiterung des Lebensmittelverbrauchermarktes werden im Zuge der 3. Planauslegung nicht verändert.

Die Planänderungen betreffen im Wesentlichen die Festsetzung der Baugrenzen sowie die Streichung der festgesetzten Nutzungsart Schulungs- und Beratungszentrum (SO 1.5).

Der Änderungsbereich in der Planzeichnung der 3. Auslegung ist mit blau gestrichelter Linie gekennzeichnet. Textliche Änderungen in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung zur 3. Auslegung sind mit blauer Schrift gekennzeichnet.

Stellungnahmen zur 3. Auslegung sollen nur bezüglich der geänderten Planinhalte zugelassen werden.

Einschränkungen bei der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung der erneuten Auslegung

Die Einbeziehung der Flächen des Beratungs- und Schulungszentrums in das Sondergebiet für den Lebensmittelverbrauchermarkt (E-Center) und die damit verbundene Planänderungen erfordern eine 3. Auslegung der Planunterlagen zur 3. Änderung des B-Planes 252.

Entsprechend den Ausführungen im § 4a, Abs. 3 des Baugesetzbuches werden

Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planunterlagen zugelassen.

Diese sind in den Planunterlagen in blaufarben markiert.
Aufgrund des geringfügigen Änderungsumfangs wird die Frist zu Stellungnahmen gemäß § 4a, Absatz 3, Satz 3 Baugesetzbuch auf 2 Wochen verkürzt.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag 2. Auslegung
2. Planzeichnung (DIN A4)3. Änderung B-Plan 252 - 3. Auslegung
3. Planzeichnung 3. Änderung B-Plan 252 - 3. Auslegung
4. Begründung 3. Änderung B-Plan 252 - 3. Auslegung

Aus Kosten- und Umweltschutzgründen werden dieser Vorlage nur der Text des Abwägungsvorschlags und die Planfassung des Bebauungsplanes incl. der textlichen Festsetzungen in Papierform beigelegt.

Die vollständigen Anlagen zu dieser Vorlage im Ratsinformationssystem hinterlegt.

In Vertretung

gez. Kuiper