

Fachbereich 4: Stadtplanung und Bauordnung	Produkt/Investive Maßnahme:
	Seite HH-Plan:
Sachbearbeiter/in: Frau Fasold	
	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> vertraulich

SITZUNGSVORLAGE

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Ergebnis
Ausschuss für Planung	19.10.2022		
Verwaltungsausschuss	14.11.2022		

Ortsvorsteher	zu beteiligen:	nein
	zu laden:	nein

**Bebauungsplan Nr. 143 "Aslage II" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung hier: Abwägung der Einwendungen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB;
**Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB;
 Bezug: VL-23/2021 und VL 202/2021; VL-165/2022****

Beschlussvorschlag:

Unter Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse der zur Planung vorgetragenen und eingegangenen Einwendungen wird dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 143 „Aslage II“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und die entsprechende Begründung inkl. Umweltbericht zwecks Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen/Folgekosten:

./.

Ökologische Auswirkungen:

./.

Sachverhalt:

(Sachverhalt siehe Vorlage VL-165/2022)

Am 06.07.2022 empfahl der Planungsausschuss, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 143 „Aslage II“, vorbehaltlich einer rechtlichen Prüfung, auf Grundlage von Anträgen durch die CDU-FDP-Zentrum Gruppe sowie die SPD-Linke Gruppe zu ändern. Inhalte der Änderungsanträge waren:

- „1. Westerlandstraße zwischen den Straßen Am Rennplatz und Syltstraße sowie durch die Straße Aslage begrenzt: Entlang der Straße Aslage ist der Bereich unterteilt in WA 2-

Gebiet und entlang der Westerlandstraße in ein WA 3-Gebiet. Vor Ort finden sich allerdings entlang der Westerlandstraße bis auf eine Ausnahme Einfamilienhäuser und entlang der Straße Aslage Mehrfamilienhäuser. Auch im weiteren Verlauf der Westerlandstraße Stadt auswärts schließen WA 2-Gebiete an. Daher strebe man hier die Ausweisung eines einheitlichen WA 2-Gebietes an.

2. Straße „Am Rennplatz“: Zwischen Helgolandstraße und Borkumstraße befinden sich vor Ort überwiegend Einfamilienhäuser. Lediglich im Bereich Ecke Borkumstraße und Wangeroogestraße sind entlang der Straße Am Rennplatz und auf den angrenzenden Grundstücken in den genannten Straßen Mehrfamilienhäuser zu finden. Zwischen Wangeroogestraße und Garreler Weg befinden sich Einfamilienhäuser. Diese Bereiche sind aktuell als WA 3-Gebiete vorgesehen. Hier spreche man sich für WA 2-Gebiete aus.
3. Der zuvor angesprochenen Systematik folgend spreche man sich für die südliche Seite der Juiststraße, wo sich ebenfalls vorwiegend Einfamilienhäuser befinden und die zurzeit als WA 2-Gebiet vorgesehen ist, für ein WA 1-Gebiet aus.“
4. Der Bereich entlang der Westerlandstraße der im südlichen Bereich vor der Kreuzung Am Rennplatz als WA 3 Gebiet eingeordnet sei, solle als WA 1 Gebiet ausgewiesen werden.“

Mit der Prüfung der Rechtmäßigkeit der textlichen Festsetzungen und der Begründungen des Bebauungsplanes Nr. 143 „Aslage II“, insbesondere vor dem Hintergrund der weiteren Einschränkung des Baurechts in den betroffenen Gebieten, wurde die Kanzlei Roling & Partner aus Osnabrück beauftragt. Die Ergebnisse der rechtlichen Prüfung sowie den daraus resultierenden Änderungen der textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung, werden im Rahmen der Vorstellung des geänderten Bebauungsplanentwurfes im Planungsausschuss vorgestellt.

Anlage(n):

1. [Geltungsbereich](#)
2. [BP143 Analyse](#)
3. [BP143 Umweltbericht](#)
4. [BP143 Abwägung](#)
5. [BP143 Planzeichnung](#)