

## **Begründung**

### **zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 143 -Ellernfeld-**

#### **1. Planunterlage**

Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

#### **2. Plangebietsabgrenzung, Lage und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet grenzt östlich an das vorhandene Gebäude der Jugendherberge und weitergehend an die vorhandenen Sportanlagen des Ellernfeldes.  
Die genaue Abgrenzung ist aus der Planunterlage ersichtlich.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 143 überdeckt einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 143.

#### **3. Anlaß, Zweck und Ziel der Planaufstellung**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 143 ist noch aus dem Jahre 1990 und setzt für den betroffenen Bereich eine Fläche für Gemeinbedarf –Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- und für den durch die 3.Änderung überplanten Teilbereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung, -sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen-, fest.

Innerhalb des vorgenannten Bereiches befindet sich die Jugendherberge. Es besteht die Absicht, das vorhandene Gebäude entsprechend der heutigen Erfordernisse umzubauen und zu erweitern.

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 143 ist, die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- geringfügig zu erweitern. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 143 wird so unter anderem die Möglichkeit geschaffen, die bestehende Jugendherberge im Sinne einer zeitgemäßen und wirtschaftlichen Nutzung in eine Sport-Jugendherberge baulich zu erweitern. Die aktuell geplanten Um- und Erweiterungsbauten entsprechen den derzeitigen Festsetzungen innerhalb der bestehenden Gemeinbedarfsfläche, sodass diese in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 143 übernommen werden können. Lediglich die bestehende Baugrenze wird zu oben genannten Zwecken entsprechend verschoben.

#### **4. Flächen für Gemeinbedarf**

Die Festsetzungen der Zweigeschossigkeit und der Grund- und Geschossflächenzahl werden in Anlehnung an die vorhandenen Festsetzungen getroffen. Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 143 bleiben ebenfalls bestehen und werden,

abgesehen von der bestehenden Baugrenze, durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 143 nicht aufgehoben. Die bauliche Nutzung soll entsprechend und in Ergänzung der vorhandenen Bestandssituation fortgeführt werden.

**20. 5. Verfahrensvermerke**

Der Aufstellungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 143 (Ellernfeld) als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 a des BauGB wurde vom Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich am 01.12.2014 gefasst.

Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 143 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung in der Zeit vom 15.12.2014 bis zum 16.01.2015 im Rathaus der Stadt Aurich öffentlich ausgelegen. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in schriftlicher Form.

Der Rat der Stadt Aurich hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 143 als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 a des BauGB, inklusive der Begründung am 09.07.2015 als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Aurich ist am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Aurich, den

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

Krantz  
Stadtbaurätin

Aurich, den  
Der Bürgermeister

Windhorst