Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
19/094

Status:

öffentlich

56. Änderung des Flächennutzungsplans "Siedlungsentwicklung Schirum" Bebauungsplan Nr. 349 "westlich Stiegelhörner Weg" -Auslegungsbeschlüsse-

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Schirum	13.06.2019	Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss	20.06.2019	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Finanzielle Auswirkungen:

Mittel für Planungskosten sind im Ergebnishaushalt enthalten.

Die Übernahme der Kosten für die Bauleitplanung, Straßenplanung und Planung der Oberflächenentwässerung, sind in einem städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger geregelt.

Im städtebaulichen Vertrag ist abgesichert, dass für den Ausbau des Stiegelhörner Weges die Stadt Aurich den Anteil entsprechend der Ausbaubeitragssatzung der Stadt Aurich übernimmt und der Vorhabenträger den auf die Anlieger anfallenden Beitrag trägt.

Vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird mit dem Vorhabenträger die Realisierung des Baugebietes verbindlich geregelt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
2. Die Auslegung des Entwurfs der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Siedlungsentwicklung Schirum“ mit Begründung und Umweltbericht entsprechend der beiliegenden Abgrenzung,
3. Und die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 349 „westlich Stiegelhörner Weg“ mit Begründung und Umweltbericht werden beschlossen

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Qualitätsmerkmal „Familiengerechte Kommune“:

Ein ausreichendes und differenziertes Angebot an Baumöglichkeiten auch in den Ortsteilen ist eine Grundvoraussetzung für eine familiengerechte Kommune.

Sachverhalt:

Ziel der 56. Änderung des Flächennutzungsplans „Siedlungsentwicklung Schirum“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 349 „westlich Stiegelhörner Weg“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Bauplätzen im Rahmen der Eigenentwicklung im Ortsteil Schirum.

Die geplante Wohnbebauung stellt durch Angrenzung von zwei Seiten (südlich des Greenkerweges sowie westlich des Stiegelhörner Weges) an die vorhandenen Siedlungsflächen eine sinnvolle Arrondierung der Ortslage von Schirum dar. Im Bebauungsplan sind 13 Bauplätze geplant.

Eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 349 fand in der Zeit vom 8. 4. Bis zum 30. 4. 19 statt. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden abgewogen und einzelne Aspekte in die Planung einbezogen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht eine eingeschossige Bebauung mit Gebäudelängen von maximal 16m und maximal zwei Wohneinheiten vor. Bei den örtlichen Bauvorschriften sind auch Regelungen zur Begrünung der Vorgartenbereiche einbezogen.

Die externe Ausgleichsmaßnahme ist auf einer westlich angrenzenden Fläche vorgesehen. vorgesehen.

Da nunmehr die auslegungsreifen Entwürfe mit Begründungen und den jeweiligen Umweltberichten vorliegen kann der Auslegungsbeschluss gefasst werden.

Anlagen:

Planzeichnung des Entwurfs der 56. Änderung des Flächennutzungsplans
Begründung zum Entwurf der 56. Änderung des Flächennutzungsplans
Planzeichnung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 349
Textliche Festsetzungen
Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 349
Folgende Unterlagen sind digital verfügbar:
Umweltbericht zur 56. Änderung F Plan
Biotoptypenplan zur 56. Änderung F Plan
Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 349
Biotoptypenplan zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 349
Immissionsschutzgutachten
Fledermausuntersuchung

gez. Windhorst