

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
19/136

Status:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 357 -Wiesens,Osterfeldstraße- - Erneuter Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Brockzetel/Wiesens		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungs- und Verwaltungskosten sind vom Vorhaben- bzw. Erschließungsträger zu erstatten. Hierzu werden vertragliche Vereinbarungen getroffen.

Beschlussvorschlag:

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 375 – Wiesens, Osterfeldstraße -, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b des Baugesetzbuches,
- Die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse sowie des Beschlusses zur Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60 – Wiesens- entsprechend DrsNr. 15/117
- Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit einem Vorhabenträger zur Übernahme der Planungskosten

wird beschlossen.

Die beiliegenden Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse

Qualitätsmerkmal "Familiengerechte Kommune"

Die Schaffung ausreichender Baumöglichkeiten auch in den verschiedenen Ortsteilen von Aurich ist eine Grundvoraussetzung für eine familiengerechte Kommune.

Sachverhalt:

Aufgrund der großen Nachfrage nach Baugrundstücken, sollen im südöstlich des Stadtgebietes befindlichen Ortsteil Wiesens, weitere Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Derzeit kann die Nachfrage, trotz vorhandener Baulücken und einer kleinen Erweiterung des Wohngebietes im Bereich Orgelkamp, nicht befriedigt werden. Für die, an der Osterfeldstraße gelegene, nordöstlich an den Ortskern Wiesens angrenzende Fläche mit einer Gesamtgröße von 1,6 ha. besteht seit 2015 eine Verkaufsbereitschaft. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird diese Fläche als unbebaute landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Entsprechend erster Vorentwurfplanungen können auf der vorgenannten Fläche ca. 19 Baugrundstücke entstehen.

Bereits im Jahre 2015 wurde ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 357 im Normalverfahren und für die damit verbundene Flächennutzungsplanänderung, die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst (DS Nr. 15/117 digital). Auf Grund der rechtlichen Möglichkeit den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB. durchzuführen, kann auf eine Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angeglichen (27. Berichtigung des Flächennutzungsplanes).

Im Rahmen des Siedlungsentwicklungskonzeptes ist die Ausweisung des Baugebietes begründet dargelegt worden. Eine im Bebauungsplan Nr. 60 noch nicht bebaute Teilfläche wird parallel zu diesem Baugebiet entwickelt. Daher soll auch keine Teilaufhebung dieses Bebauungsplanes erfolgen.

Eine erste Abstimmung mit der Raumordnungsbehörde über die zukünftige Siedlungsentwicklung in Wiesens hat bereits stattgefunden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 357 – Osterfeldstraße-, umfasst die Flurstücke Nr. 10, 11 und 12 der Gemarkung Wiesens 19 (siehe Anlage Geltungsbereich). Der Bebauungsplan grenzt südwestlich, an die vorhandene Wohnbebauung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 177 – am Lindenbaum- und nordwestlich, an Flächen für die Landwirtschaft an. Nordöstlich befindet sich ein ehemals landwirtschaftlich genutzter Gulfhof und im Südosten wird das geplante Baugebiet durch die Osterfeldstraße begrenzt. Innerhalb des Plangebietes ist die Ausweisung von Wohnbauflächen (WA) vorgesehen. Die Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung werden in Anlehnung an die Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 177 und unter Einbeziehung der Umgebung getroffen. Vorgesehen, ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) in eingeschossiger Bauweise mit einer maximalen GRZ von 0,3.

Die benannte Fläche des Bebauungsplanes Nr. 357 befindet sich in der Ortsrandlage des Ortsteiles Wiesens und grenzt südöstlich unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung am Motjesweg (siehe Anlage Übersicht der Bebauungspläne) an. Die Erschließung des Baugebietes kann über die Osterfeldstraße erfolgen.

Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes ist in einer Machbarkeitsbetrachtung überprüft worden.

Im Rahmen des noch abschließenden Erschließungsvertrages wird eine Verbreiterung der Osterfeldstraße im östlichen Abschnitt vertraglich geregelt.

Für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wird ein Zeitraum von ca. eineinhalb Jahren benötigt.

Anlagen:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 357 –Wiesens/Osterfeldstraße
Ausschnitt aus der Übersicht der Bebauungspläne
DS/ Vorlage Nr. 15/117 (nur digital)

In Vertretung

gez. Kuiper