

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
19/187

Status:

öffentlich

56. Änderung des Flächennutzungsplans "Siedlungsentwicklung Schirum", Bebauungsplan Nr. 349 "westlich Stiegelhörner Weg -Abwägungs und Satzungsbeschlüsse-

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Schirum		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	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 in einem Erschließungsvertrag verbindlich geregelt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (§4 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs.1 BauGB) gemäß Anlage zur Drs. Nr. 19/094 sowie die Abwägung der Stellungnahmen zur Behördenbeteiligung (§4 Abs. 2 BauGB.) und zur Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs. 2 BauGB.),
2. die Feststellung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Siedlungsentwicklung Schirum“ einschließlich Begründung und Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung,

3. den Bebauungsplan Nr. 349 westlich Stiegelhörner Weg mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung einschließlich Begründung und Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung

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 Entwurfes der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 349 fand in der Zeit vom 29. 7. bis zum 6. 9. 19 statt. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden abgewogen; diese führen zu keiner Planänderung.

Der Bebauungsplan sieht eine eingeschossige Bebauung mit Gebäudelängen von maximal 16 m 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.

Anlagen:

Planzeichnung der 56. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung der 56. Änderung des Flächennutzungsplans

Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 349

Textliche Festsetzungen

Begründung des Bebauungsplans Nr. 349

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

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

In Vertretung

gez. Kuiper