

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

19/187/1

Status:

öffentlich

56. Änderung des Flächennutzungsplans "Siedlungsentwicklung Schirum", Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Beratungsfolge:

| Nr. | Gremium | Datum | Zuständigkeit | Status | Beschluss |
|-----|----------------------|-------|---------------|------------|-----------|
| 1. | Rat der Stadt Aurich | | Beschluss | öffentlich | |

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (§4Abs. 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 für die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes (§ 3 Abs. 2 BauGB.),
2. die Feststellung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Siedlungsentwicklung Schirum“ einschließlich Begründung und Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung,

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Sachverhalt (Änderungen in kursiv und fett):

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.

Die Abwägung der Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 349 „westlich Stiegelhörnerweg“ werden zurückgestellt, da der Erschließungsplan noch nicht abgeschlossen wurde.

Finanzielle Auswirkungen:

Mittel für Planungskosten sind im Ergebnishaushalt enthalten.

Die Übernahme der Kosten für die Bauleitplanung, Straßenplanung und Planung der Oberflächenentwässerung, sind in einem städtebaulichen 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.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

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

Anlagen:

Planzeichnung der 56. Änderung des Flächennutzungsplans
Begründung der 56. Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange für die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes

Folgende Unterlagen sind digital verfügbar:

Umweltbericht zur 56. Änderung F Plan
Biotoptypenplan zur 56. Änderung F Plan
Immissionsschutzgutachten
Fledermausuntersuchung

gez. Feddermann