

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
20/048

Status:

öffentlich

65. Änderung des Flächennutzungsplans "In der Diere" und Bebauungsplan Nr. 391 "In der Diere" - Aufstellungsbeschlüsse

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich		Empfehlung	öffentlich	
1.	Ortsrat Extum/Haxtum/Kirchdorf/Rahe		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 65. Änderung des Flächennutzungsplans,
2. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 391 „In der Diere“ und
3. der Abschluss der erforderlichen städtebaulichen Verträge gemäß § 11 Baugesetzbuch

werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Vorlage sind Bestandteile der Beschlüsse.

Sachverhalt:

Ziel und Zweck der Planung

Die Flächen nördlich der Straße „In der Diere“ und angrenzend an die Leerer Landstraße sollen einer Gewerbe- und Wohnnutzung zugeführt werden. Ein Investor hat der Stadt Aurich die Grundstücksverfügbarkeit dargelegt. Durch die FNP-Änderung und den Bebauungsplan werden auf einer Bruttofläche von insgesamt ca. 14,2 Hektar Bauflächen entstehen können. Die gewerblich genutzten Flächen entstehen in unmittelbarer Nähe des Gewerbegebiet Aurich-Süd und dienen somit als sinnvolle Ergänzung des bestehenden Versorgungsschwerpunktes. Im

rückwärtigen Bereich angrenzend an den Reiherweg sollen Wohnbauflächen mit in Anlehnung an die westlichen Bestandsstrukturen entstehen. Die Wohnbauflächen sind bereits im Siedlungsentwicklungskonzept der Stadt Aurich als mittelfristig zu beplanende Flächen aufgenommen. Bislang wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Im Bestand befindet sich eine Entwässerungstechnische Anlage (Überschwemmungsfläche). Diese Senke ist nach einer 2018 durch ein Fachbüro erfolgten Biotoptypenkartierung als naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer von besonderer Bedeutung und kann auch als Abstands- und Grünpuffer zwischen den unterschiedlichen Nutzungen dienen.

Verkehrliche Erschließung

Das Gebiet wird über einen Knotenpunkt im Bereich Leerer Landstraße / Jadestraße erschlossen. Die innere Erschließung ist im weiteren Verfahren auszuarbeiten.

Regenrückhaltung

Innerhalb der Fläche der aufzustellenden Bauleitpläne befindet sich die o.g. bereits genehmigte Entwässerungsanlage. Sie dient im Sinne des Hochwasserschutzes des Ems-Jade-Kanals als Überschwemmungsfläche. Bei der Planung ist die bestehende Anlage entsprechend zu berücksichtigen. Für die Mehrversiegelung ist eine Oberflächenentwässerungsplanung aufgrund der neuen Voraussetzungen zu erstellen, und ggfs. sind Anpassungen an der bestehenden Anlage vorzunehmen. Dies ist im weiteren Verfahren auszuarbeiten.

Faunistische Besonderheiten

Im Bereich der bestehenden Entwässerungsanlage befinden sich artenschutzrechtlich geschützte Vögel. Dies hat eine Kartierung durch ein Fachbüro aus dem Jahr 2018 ergeben. Es haben sich mehrere Kiebitzbrutpaare in der Senke (Überschwemmungsfläche) angesiedelt. Die Untersuchungsergebnisse wurden im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich diskutiert. Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses der Bauleitpläne muss im Rahmen einer vorgezogenen Maßnahme für die dauerhafte ökologische Funktion (CEF) zuerst ein Ersatzhabitat für die Kiebitze geschaffen werden. Diese hat der Vorhabenträger zu realisieren und den Erfolg der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises und der Stadt nachzuweisen. Wenn eine solche Maßnahme positiv verlaufen ist, und die Brutpaare das Ersatzhabitat angenommen haben, kann die Planung fortgeführt werden.

Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb und außerhalb des Plangebiets kompensiert. Bestehende naturschutzrechtlich geschützte Wallheckenstrukturen sollen weitgehend erhalten bleiben. Die entlang der Leerer Landstraße vorhandene neu angelegte Wallhecke soll möglichst vor Ort verlegt werden. Grundsätzlich sollen durch die Planung die Eingriffe möglichst gering gehalten werden. Voraussichtlich werden allerdings externe Ausgleichsmaßnahmen in Form von Wallheckenneuanlagen und Hochmoorvernässungen erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden von einem privaten Investor getragen. Diesbezüglich wird rechtzeitig vor Vergabe der externen Planungsleistungen entsprechende städtebauliche Verträge abgeschlossen.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Durch die Entwicklung von Wohnbauflächen in relativer Zentrumsnähe wird dem Prinzip „Stadt der kurzen Wege“ entsprochen. Die Entwicklung von Gewerbeflächen in direktem Umfeld zum bestehenden und im Einzelhandelskonzept der Stadt Aurich ausgewiesenen Konzentrationsstandort werden Arbeitsplätze geschaffen und dient weiterhin der Daseinsgrundvorsorge. Der Standort Aurich wird in Folge dessen auch für junge Familien attraktiver.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Durch die Inanspruchnahme von zentrumsnahen Außenbereichsflächen wird Mehrversiegelung entstehen. Um die Auswirkungen auf den Klimaschutz zu reduzieren, werden entsprechende Regelungen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Rahmen der Planaufstellung geprüft. Ferner werden Festsetzungen z.B. zur Dachbegrünung bei Flachdächern aufgenommen, und es werden interne und externe Ausgleichsmaßnahmen mit positiven Klimaauswirkungen durchgeführt.

Anlagen:

1. Geltungsbereich der 65. Flächennutzungsplanänderung
2. Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan
3. Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 391 „In der Diere“
4. Auszug aus der Übersicht der rechtskräftigen Bebauungspläne
5. Luftbild mit Geltungsbereich
6. Übersichtskarte Lage im Raum „In der Diere“

gez. Feddermann