

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
20/153

Status:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 349 "westlich Stiegelhörner Weg" Abwägungs- und Satzungsbeschluss

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 | |

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abwägung der Stellungnahmen zur Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB.) und zur Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 349 „westlich Stiegelhörner Weg“ (§ 3 Abs. 2 BauGB.),
2. den Bebauungsplan Nr. 349 „westlich Stiegelhörner Weg“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Absatz 3 NBauO als Satzung einschließlich Begründung und Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteile der Beschlüsse.

Sachverhalt:

Ziel 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.

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.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Der Vorentwurf der Planunterlagen des Bebauungsplans Nr. 349 „westlich Stiegelhörner Weg“ hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.04.2019 bis einschließlich 30.04.2019 im Rathaus der Stadt Aurich öffentlich ausgelegen. Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in schriftlicher und elektronischer Form am Planverfahren beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise (14 und 2 private Anlieger) wurden ausgewertet und bei der Bearbeitung der Entwurfsunterlagen berücksichtigt.

Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

In der Zeit vom 29.07.2019 bis einschließlich 06.09.2019 fand die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen statt. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 349 „westlich Stiegelhörner Weg“ haben in dieser Zeit öffentlich zu Jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Aurich ausgelegen. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Insgesamt sind 12 Stellungnahmen von Behörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange eingegangen. Es sind zwei Stellungnahmen von Privaten eingegangen. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden abgewogen; diese führen zu keiner Planänderung.

Die Planung des Bebauungsplans Nr. 349 „westlich Stiegelhörner Weg“ wird mit dem Abwägungsbeschluss beendet. Der Satzungsbeschluss kann damit gefasst werden.

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. Ein Erschließungsvertrag zur Realisierung ist mit dem Vorhabenträger geschlossen worden.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

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

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Durch die Bebauung ist Mehrversiegelung unvermeidlich.

Anlagen:

- Planunterlagen des Bebauungsplans Nr. 349
- Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
- Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
-

Folgende Unterlagen sind ausschließlich im Ratsinformationssystem Sessionnet hinterlegt:

- Begründung des Bebauungsplans Nr. 349
- Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 349
- Biotoptypenplan zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 349
- Immissionsschutzgutachten
- Fledermausuntersuchung

gez. Feddermann