

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
20/163

Status:

öffentlich

50. Änderung des Flächennutzungsplans, Bebauungsplan Nr. 333 "Östlich Im Timp" und Bebauungsplan Nr. 367 "Westlich Im Timp" - Auslegungsbeschlüsse

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Extum/Haxtum/Kirchdorf/Rahe		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss	29.10.2020	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

1. Die Auslegung des Entwurfs der 50. Flächennutzungsplanänderung inklusive Begründung und Umweltbericht und
2. die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 333 „Östlich Im Timp“ inklusive Begründung und Umweltbericht und
3. die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 367 „Westlich Im Timp“ inklusive Begründung und Umweltbericht

werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Vorlage sind Bestandteile der Beschlüsse.

Sachverhalt:

Die Vorentwürfe der Unterlagen der 50. Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauungspläne Nr. 333 und Nr. 367 haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 09.03.2020 bis einschließlich 27.03.2020 im Rathaus der Stadt Aurich öffentlich ausgelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass auch während der Corona-Pandemie der Zugang zu den Unterlagen möglich war. Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in schriftlicher und elektronischer Form gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Planverfahren beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden ausgewertet und bei der Bearbeitung der Entwurfsunterlagen berücksichtigt.

Durch die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen

Voraussetzungen für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im westlichen Teil der Stadt Aurich geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst ein großes landwirtschaftlich genutztes Areal zwischen den Ortslagen von Extum und Haxtum.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 333 Östlich Im Timp und Nr. 367 Westlich Im Timp werden neue Wohnbauflächen geschaffen werden. Bei einer Aufteilung auf verschiedene Wohnformen wie Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser können im Plangebiet ca. 275 Wohneinheiten entstehen. Hierdurch wird der Wohnbedarf im zentralen Siedlungsbereich von Aurich, der in der Wohnbedarfsprognose bis zum Jahre 2030 mit ca. 1.500 Wohneinheiten abgeschätzt wurde, mit 18 % abgedeckt.

Die Unterlagen zur 50. Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauungspläne Nr. 333 und Nr. 367 haben damit die Auslegungsreife erlangt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Realisierung des Baugebietes erfolgt durch mehrere Vorhabenträger. Eine Refinanzierung durch die Investoren ist durch entsprechende städtebauliche Verträge zur Kostenübernahme gesichert.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Durch das Wohngebiet Im Timp entstehen Wohnbauflächen insbesondere für Familien in zentraler Lage im Stadtgebiet. Insbesondere die unmittelbare Lage an das Schulzentrum zeigt die Attraktivität des Baugebietes für Familien. Der Entwurf zeichnet sich durch einen Grünzug aus, der durch das gesamte Plangebiet verläuft. Dieser dient vor allem der qualitätsvollen Freizeitnutzung und bietet Spielmöglichkeiten für Kinder.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Durch das Baugebiet entsteht Mehrversiegelung. Die Kompensationsmaßnahmen werden sowohl intern als auch extern durchgeführt. Im Planentwurf sind den Klimaschutz positiv unterstützende Festsetzungen getroffen worden.

Anlagen:

1. Entwurf der 50. Änderung des Flächennutzungsplans
2. Begründung zur 50. Änderung des Flächennutzungsplans
3. Umweltbericht zur 50. Änderung des Flächennutzungsplans mit Anlagen
4. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 333 „Östlich Im Timp“ mit Zeichenerklärung
5. Textliche Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 333 „Östlich Im Timp“
6. Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 333 „Östlich Im Timp“
7. Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 333 „Östlich Im Timp“ mit Anlagen
8. Schalltechnische Beratung von Oktober 2020 zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 333 „Östlich Im Timp“

9. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 367 „Westlich Im Timp“ mit Zeichenerklärung
10. Textliche Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 367 „Westlich Im Timp“
11. Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 367 „Westlich Im Timp“
12. Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 367 „Westlich Im Timp“ mit Anlagen

gez. Feddermann