

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
21/049

Status:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 381 -Südlich Wallster Weg-, Ortsteil Walle, einschließlich der 32. Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung.

- **Auslegungsbeschluss**
- **Abwägungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Walle		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

- Die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 381 –Südlich Wallster Weg-, inklusive der Begründung und der bauordnungsrechtlichen Vorschriften über die Gestaltung gem. § 84 Abs. 3 NBauO und der 32. Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung,
- die Abwägungen, der zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen,

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat am 24.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 381 –Südlich Wallster Loog- und die Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a des Baugesetzbuches, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches beschlossen. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung im Ortsteil Walle geschaffen werden. Parallel dazu wird die 32. Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt nördlich an den Wallster Loog, östlich und westlich an vorhandene Bebauung und südlich überwiegend an landwirtschaftliche Flächen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Stichstraße, ausgehend vom Wallster Loog.

Es wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches und der Behörden und Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 381 –Esenser Straße/Alter Weg-, erfolgte vom 10.08.2020 bis zum 31.08.2020 im Rathaus der Stadt Aurich.

Die, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewogen, d. h. zur Kenntnis genommen/ berücksichtigt (siehe Anlage Stellungnahmen und Abwägungen). Im Rahmen der Abwägungen wurden die landwirtschaftlichen Belange durch ein Geruchsgutachten und eine ergänzende Berechnung der Landwirtschaftskammer unter Berücksichtigung geruchsreduzierender Maßnahmen überprüft (siehe Anlage Stellungnahme/Abwägungen Nr. 2). Weitergehend sind keine Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 381 eingegangen, die zu relevanten Planänderungen führten.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Personal- und Sachkosten für die Planaufstellung und für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens. Die Übernahme der Planungskosten wurde in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger vereinbart.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Es entspricht den Zielen der familiengerechten Kommune, dass ein ausreichendes und differenziertes Angebot an Baumöglichkeiten, auch in den Ortsteilen, vorgehalten wird.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Infolge der zusätzlichen Flächenversiegelungen sind Auswirkungen auf den Klimaschutz zu erwarten.

Anlagen:

- Lage im Raum
- Planunterlage Entwurf B-Plan Nr. 381
- Begründung zum Entwurf
- Stellungnahmen/ Abwägungsvorschläge

Ausschließlich digital im Ratsinformationssystem

- Schalltechnische Beratung IEL Stellungnahme Nr. 4656-20-L1
- Gutachten/Geruch LWK
- Geruchsgutachten/Ergänzung (Anlage 5b)

gez. Feddermann