

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
21/057

Status:

öffentlich

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

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Extum/Haxtum/Kirchdorf/Rahe		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Beschlussvorschlag:

- Die Abwägungen der zum Vorentwurf der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes – im Rahmen der Auslegung gem. § 3 Abs. 1 i. V. mit § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuchs eingegangenen Stellungnahmen,
- zum Entwurf der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches eingegangenen Stellungnahmen,
- die Abwägungen der zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 333 – Östlich Im Timp – im Rahmen der Auslegung gem. § 3 Abs. 1 i. V. mit § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuchs eingegangenen Stellungnahmen,
- die Abwägungen der zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 333 – „Östlich Im Timp“- im Rahmen der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4 Abs. 4 des Baugesetzbuches eingegangenen Stellungnahmen,
- die Abwägungen der zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 367 – Westlich Im Timp – im Rahmen der Auslegung gem. § 3 Abs. 1 i. V. mit § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuchs eingegangenen Stellungnahmen,

- die Abwägungen der zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 367 – „Westlich Im Timp“- im Rahmen der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4 Abs. 4 des Baugesetzbuches eingegangenen Stellungnahmen,
- die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, inklusive der dazugehörigen Begründung und des Umweltberichtes als Satzung/Feststellung,
- der Bebauungsplan Nr. 333 - „Östlich Im Timp“- inklusive der dazugehörigen Begründung, des Umweltberichtes und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 84 Abs. 3 NBauO, als Satzung,
- die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 333 „Östlich Im Timp“,
- der Bebauungsplan Nr. 367 - „Westlich Im Timp“- inklusive der dazugehörigen Begründung, des Umweltberichtes und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 84 Abs. 3 NBauO, als Satzung,
- die Erstellung /Abschluss der entsprechenden städtebaulichen Verträge (Erschließungsverträge)

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Sachverhalt:

Die Vorentwürfe der Unterlagen 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 ausgelegen. Der Vorentwurf der Unterlagen der 50. Änderung des Flächennutzungsplans hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.03.2020 bis einschließlich 10.04.2020 im Rathaus der Stadt Aurich öffentlich ausgelegen. 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.

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

In der Zeit vom 05.01.2021 bis einschließlich 19.02.2021 fand eine öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen statt. Die Entwurfsunterlagen der Bebauungspläne Nr. 333 Östlich Im Timp, Nr. 367 Westlich Im Timp und die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes haben in dieser Zeit öffentlich zu Jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Aurich ausgelegen. Während der Corona-Pandemie war der Zugang zu den Unterlagen nur mit Terminabsprachen möglich. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Bebauungsplan Nr. 333 Östlich Im Timp

Von den Fachbehörden wurden insgesamt 15 Stellungnahmen berücksichtigt, inhaltlich betreffen die Stellungnahmen im Wesentlichen Belange des Umwelt- und Naturschutzes. Es wurden keine Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweisen abgegeben. Es haben 5 Privatpersonen Stellungnahmen abgegeben

Bebauungsplan Nr. 367 Westlich Im Timp

Von den Fachbehörden wurden insgesamt 12 Stellungnahmen berücksichtigt, es wurde 1 Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweisen abgegeben. Privatpersonen haben keine Stellungnahmen abgegeben.

50. Änderung des Flächennutzungsplanes

Von den Fachbehörden wurden insgesamt 12 Stellungnahmen berücksichtigt, es wurden keine Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweisen abgegeben. Privatpersonen haben keine Stellungnahmen abgegeben.

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 Baugebiets 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. Abwägung Vorentwurf B-Plan 333
1. Abwägung Entwurf B-Plan 333

1. B-Plan Nr. 333 Planunterlagen
2. Abwägung Entwurf B-Plan 367
2. Abwägung Entwurf B-Plan 367
2. B-Plan Nr. 367 Planunterlagen
3. Abwägung Vorentwurf FNP Nr. 50
3. Abwägung Entwurf FNP Nr. 50
3. F-Plan Nr. 50 Planunterlagen

Folgende Unterlagen sind ausschließlich im Ratsinformationssystem Sessionnet hinterlegt:

- zu 1: Begründung zum B-Plan Nr. 333
 - zu 1: Umweltbericht zum B-Plan Nr. 333 inclusive Anlage
 - zu 2: Begründung zum B-Plan Nr. 367
 - zu 2: Umweltbericht zum B-Plan Nr. 367 inclusive Anlage
 - zu 3: Begründung zum F-Plan Nr. 50
 - zu 3: Umweltbericht zum F-Plan Nr. 50 inclusive Anlage
-
4. Schalltechnische Beratung B-Plan Nr. 333
 5. Geruchsgutachten für Teemischhandel B-Plan Nr. 333
 6. Brutvogelbestandsaufnahme Haxtum – Extum 2019
 7. Flechtenkartierung Im Timp 2020
 7. Flechtenkartierung Im Timp 2020 Anlage Tabelle 3
 7. Flechtenkartierung Im Timp Westteil Anlage Tabelle 2
 8. Fledermauskartierung Bericht 2019
 8. Fledermauskartierung Fundpunkte 2013
 8. Fledermauskartierung Fundpunkte 2019
 8. Fledermauskartierung Horchboxenstandorte 2019
 9. Abschlussbericht PEPL Georgsfeld 2015

gez. Feddermann