

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**21/108**

Status:

öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. 374 "Esenser Postweg/ K 122" einschließlich 25.Berichtigung des Flächennutzungsplanes – Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

#### Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Langefeld/Middels/Spekendorf		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 Auslegung des Entwurfes Bebauungsplan Nr. 374 „Esenser Postweg/ K122“ einschließlich der 25.Berichtigung des Flächennutzungsplanes,
2. Der Bebauungsplan Nr. 374 „Esenser Postweg/ K 122“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung einschließlich der Begründung als Satzung und die 25.Berichtigung des Flächennutzungsplanes

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

#### Sachverhalt:

Durch diesen Bebauungsplan werden neue Wohnbauflächen im Ortsteil Langefeld geschaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 0,5 ha. Die Vorhabenträger planen sechs Bauplätze mit Flächengrößen von ca. 800m<sup>2</sup>.

Die Auslegung des Entwurfes Bebauungsplan Nr. 374 „Esenser Postweg/ K122“ – im Verfahren nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB – einschließlich der Begründung, örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der 25. Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung wurde am 22.02.2021 durch den Verwaltungsausschuss beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 374 mit den entsprechenden Unterlagen wurde in dem Zeitraum vom 29.03.2021 bis einschließlich 03.05.2021 im Rathaus - Corona bedingt nach Terminvereinbarung- zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Parallel zur Möglichkeit der Einsichtnahme für die Öffentlichkeit wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Es sind Stellungnahmen eingegangen, die entsprechend der Abwägung zu keiner Planänderung führen (siehe Anlage 1). Es wurden lediglich zwei Hinweise ergänzt. Unter Hinweis *Nr. 3 Bodenfunde* wurde der letzte Absatz redaktionell ergänzt und der Hinweis *Nr. 12 Telekommunikation* wurde neu aufgenommen.

Mit dem Beschluss der Abwägungsvorschläge, können nunmehr der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Planungskosten tragen die Vorhabenträger; ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wurde im Jahr 2019 abgeschlossen.

### **Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:**

Ein ausreichendes Angebot an Bauplätzen - auch in den Ortsteilen- ist eine Grundvoraussetzung für eine Familiengerechte Kommune.

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Durch die Schaffung von sechs Baugrundstücken ist in entsprechender Bodeneingriff durch Bodenversiegelung unvermeidlich.

Zur Deckung des Wohnraumbedarfs entstehen zusätzliche CO<sup>2</sup> Emissionen. Bei Neubauten sind gegenüber Altbeständen jedoch auf Grund der Wärmeschutzverordnung mit geringeren CO<sup>2</sup> Emissionen pro m<sup>2</sup> Wohnfläche auszugehen.

Insgesamt betrachtet führt die Planung unter Berücksichtigung der örtlich gegebenen Vorbelastungen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Klimas.

**Anlagen:**

1. Abwägung der Stellungnahmen zur Auslegung des Entwurfes
2. Der Bebauungsplan Nr. 374 mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und Hinweisen/ Nachrichtlichen Übernahmen

**Nur in Session hinterlegt:**

3. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 374 einschließlich der 25. Anpassung des Flächennutzungsplans
4. 25.F-Plan Berichtigung\_ALT mit Zeichenerklärung
5. 25.F-Plan Berichtigung\_NEU mit Zeichenerklärung
6. Biotopkartierung Nr. 53, Esenser Postweg

gez. Feddermann