

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
21/116

Status:

öffentlich

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

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Walle	29.06.2021	Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss	08.07.2021	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss	12.07.2021	Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich	15.07.2021	Beschluss	öffentlich	

Beschlussvorschlag:

- Die Abwägungen der zur Beteiligung gem. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 381 –Südlich Wallster Weg-, inklusive der Begründung und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen über die Gestaltung eingegangenen Stellungnahmen,
- Die Abwägungen der zur Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 381 –Südlich Wallster Weg-, inklusive der Begründung und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen über die Gestaltung eingegangenen Stellungnahmen,
- der Bebauungsplan Nr. 381 –Südlich Wallster Weg-, inklusive der Begründung, der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen über die Gestaltung und der 32. Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung, als Satzung wie beiliegend,

werden beschlossen.

Sämtliche 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. 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 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung im Ortsteil Walle geschaffen werden.

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 in der Zeit vom 10.08.2020 bis zum 31.08.2020 durchgeführt. Die, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes, wurden abgewogen, d. h. zur Kenntnis genommen/ berücksichtigt und, soweit erforderlich, in den Entwurf eingearbeitet (Vorlage Nr. 21/049).

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 381 –Südlich Wallster Weg-, inklusive der dazugehörigen Anlagen und der 32. Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung, wurde gemäß § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches (Beteiligung der Öffentlichkeit) vom 03.05.2021 bis zum 11.06.2021 im Rathaus der Stadt Aurich (coronakonform durch Einsichtnahme und Erläuterung nach Terminabstimmung), durchgeführt. Gleichzeitig erfolgte hierzu die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches.

Die im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches zu oben genannter Planung eingegangenen Stellungnahmen und dazugehörigen Abwägungen führten zu keiner Änderung des Planentwurfes.

Der Bebauungsplan Nr. 381 –südlich Wallster Weg-, inklusive der dazugehörigen Anlagen und die 32. Anpassung des Flächennutzungsplanes kann, wie beiliegend, als Satzung beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Personal- und Sachkosten für die Planaufstellung und für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens. Eine Kostenübernahme wurde in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB 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 negative Auswirkungen auf den Klimaschutz zu erwarten. Eine dauerhafte Gestaltung der Vorgärten mit Vegetation ist vorgesehen.

Anlagen:

- Planzeichnung inclusive textlicher Festsetzungen und bauordnungsrechtlicher Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 381 -südlich Wallster Loog-
- Stellungnahmen und Abwägungen zur Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches
- Stellungnahmen und Abwägungen zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches

Ausschließlich digital im Ratsinformationssystem

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 381 -südlich Wallster Loog-
- Schalltechnische Beratung IEL Stellungnahme Nr. 4656-20-L1
- Geruchsmissionsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 381 vom 05.11.2020
- Ergänzung des Geruchsmissionsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 381 vom 12.11.2020

gez. Feddermann