

**Beschlussvorlage**

Vorlagen Nr.  
**21/139/1**

Status:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 385 "Nördlich Tannendörp" einschließlich 27.Berichtigung des Flächennutzungsplanes – Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

**Beratungsfolge:**

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
2.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Auslegung des Vorentwurfes Bebauungsplan Nr. 385 „nördlich Tannendörp“ einschließlich der 27.Berichtigung des Flächennutzungsplanes,
2. Die Abwägung der Stellungnahmen zur Auslegung des Entwurfes Bebauungsplan Nr. 385 „nördlich Tannendörp“ einschließlich der 27.Berichtigung des Flächennutzungsplanes,
3. Die Änderungen im laufenden Verfahren bezüglich der beiden privaten Stichstraßen (Breite/Länge/ Ausgestaltung) mit Veränderung der Baugrenzen westlich der Stichstraßen von 5,0 m auf 3,0 m Abstand zu den Stichstraßen; und die Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift um die Zulässigkeit und Gestaltung des Dachaufbaus als Zwerchhaus (unter 1. Dachaufbauten und unter 4. Dachform und Dachneigung), sowie die Ergänzung der textlichen Festsetzung zur Traufhöhenfestsetzung zum Zwerchhaus von max. 5,0 m (unter Nr. 4 Gebäudehöhe),
4. Der Bebauungsplan Nr. 385 „nördlich Tannendörp“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung einschließlich der Begründung als Satzung und die 27.Berichtigung des Flächennutzungsplanes,
5. Die Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 73 für den überlagerten Bereich

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

### **Sachverhalt:**

Aus den Reihen der Politik wurde um eine kleine textliche Ergänzung bezüglich der örtlichen Bauvorschrift Nr. 4 Einfriedung im Vorgartenbereich (§ 56 Abs. 1 Nr. 3 NBauO und § 84 Abs.3 Nr. 3 NBauO) speziell zu den Artenfestlegungen der Berberitze und des Ligusters gebeten, da die ergänzten Sorten vor Ort eher angeboten werden und einen ähnlichen Lebensraum für Insekten bieten.

Folgende Ergänzung wurden durchgeführt (farblich hinterlegt):

Die folgenden Arten sind als Lebensraum für heimische Tierarten geeignet und für geschnittene Hecken bis 1,20 m Höhe in Vorgärten geeignet und in der Geest standortgerecht und im niedersächsischen Tiefland allgemein heimisch, (d.h. sie dürfen nicht in der freien Natur ausgepflanzt und für Ausgleichsmaßnahmen verwendet werden):

Gewöhnliche Berberitze – *Berberis vulgaris*,  
Blut-Berberitze – *Berberis thunbergii* ‚Atropurpurea‘,  
Gewöhnlicher Liguster – *Ligustrum vulgare*,  
Wintergrüner Liguster – *Ligustrum vulgare* ‚Atrovirens‘ und  
Schneebeere – *Symphoricarpos albus*.

Mit dieser Ergänzung können nunmehr der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Planungskosten trägt der Erschließungsträger; ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wurde abgeschlossen. Die entsprechenden Ausbaukosten, sowie die Kompensation der artenreichen Grünlandverluste intern mit 0,22 ha extensiv gepflegter Räumstreifen und der Wallheckenverluste intern mit 9 m und extern mit 47 m Ersatzwallhecken in Sandhorst und Dietrichsfeld, werden über einen Erschließungsvertrag dem Vorhabenträger auferlegt.

### **Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:**

Ein ausreichendes Angebot an Bauplätzen - auch in den Ortsteilen- ist eine Grundvoraussetzung für eine Familiengerechte Kommune. Für die Ausweisung von Bauplätzen in Tannenhausen besteht ein Bedarf. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Kinderspielplatz, der fußläufig direkt zu erreichen ist.

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

Eine bestehende Außenbereichsfläche wird als Wohnbaufläche festgesetzt. Ein entsprechender Bodeneingriff durch Bodenversiegelung durch die Maßnahme ist unvermeidlich.

Auf Grund des Bedarfs an zusätzlichem Wohnraum entstehen zusätzliche CO<sup>2</sup> Emissionen. Bei Neubauten ist gegenüber Altbeständen jedoch auf Grund der Wärmeschutzverordnung von 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:**

siehe Vorlagen-Nr. 21/139

gez.  
Feddermann