

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**23/171**

Status:

öffentlich

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan VE 08 "Rahe / Boomweg" - Aufstellungsbeschluss**

#### Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Extum/Haxtum/Kirchdorf/Rahe		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bau-, Sanierungs- und Konversionsausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

#### Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VE 08 „Rahe / Boomweg“ wird beschlossen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Anlage.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

#### Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 22.02.2023 beantragt ein Vorhabenträger die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Gemarkung Rahe, Flur 2 und Flurstück 86/14 und 81/5 zum Zwecke der Errichtung von Wohnbebauung.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Kernstadt Aurich, im Ortsteil Rahe, südlich der Oldersumer Straße. Das Plangebiet ist südlich, östlich und westlich bereits von Wohnbebauung umgeben.

Die Fläche ist im Siedlungsentwicklungskonzept zur langfristigen Entwicklung von Wohnbauflächen vorgesehen und als geeignet eingestuft. Da diese Flächen jetzt für eine mögliche Entwicklung zur Verfügung stehen soll die Entwicklung vorgezogen werden.

Das Plangebiet ist ca. 5.500 qm groß und soll 20 Wohneinheiten aufnehmen.

Der Anschluss an das öffentliche Straßennetz soll über den Boomweg erfolgen. Eine Verbindung zum ÖPNV besteht über die Haltestelle Rahe L1/Achtert Thunen an der Oldersumer Straße in ca. 200 m Entfernung.

Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Planungskosten, ein städtebaulicher Vertrag ist abzuschließen.

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Mietwohnraum empfiehlt die Verwaltung den Bebauungsplan aufzustellen. Der Ortsrat Extum/Kirchdorf/Rahe hat dem Konzept bereits am 13.04.2023 in öffentlicher Sitzung zugestimmt.

Weitere Informationen sind den Anlagen zu entnehmen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Vorhabenträger erklärt die Übernahme der Kosten der FNP-Änderung. Seitens der Verwaltung entstehen Kosten für die Verfahrensbetreuung.

### **Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:**

Wie in der Vorhabenbeschreibung dargestellt sollen die geplanten Wohnungen als Mietobjekte errichtet werden, 20 % nach Anforderungen des sozialen Wohnungsbaus. Dies kommt insbesondere jungen Familien, Alleinstehenden, Alleinerziehenden, aber auch älteren Paaren zu Gute, da diese Klientel vorzugsweise Mietobjekte bewohnen. Durch die Schaffung der Voraussetzung zur Errichtung von Mietwohnungsbau kommt die Stadt Aurich einem Ziel der familiengerechten Kommune nach.

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

Die Versiegelung und der Neubau von Wohnungen wirkt sich negativ auf den Klimaschutz aus. Die versiegelten Flächen und der Eingriff in den Naturhaushalt werden kompensiert. Die Gebäude sollen gem. KfW 40+ Standard ausgeführt werden, so dass von der Wohnnutzung keine zusätzlichen Belastungen auf das Klima ausgehen. Aufgrund der Lage wird ein individueller Kraftverkehr notwendig bleiben. Die Flächen sind im Siedlungsentwicklungskonzept zur langfristigen Entwicklung vorgesehen.

### **Anlagen:**

- Auszug Stadtentwicklungskonzept
- Geltungsbereich
- Lage im Raum
- Kostenübernahmeerklärung (nicht öffentlich)
- Vorhabenbeschreibung (nicht öffentlich)
- W + N-Berechnung (nicht öffentlich)

gez. Feddermann