

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

24/119

Status:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 357 -Osterfeldstraße-, in Wiesens, 60. Änderung des Flächennutzungsplanes
-Abwägungsbeschluss
-Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Brockzetel/Wiesens		Empfehlung	öffentlich	
2.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Sanierung		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

- Die Auslegung der Entwürfe zum Bebauungsplan Nr. 357 –Osterfeldstraße- und der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes, inclusive der textlichen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der dazugehörigen Begründungen, gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches,
- die Abwägungen der Stellungnahmen zu den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 des Baugesetzbuches, zu den Vorentwürfen des Bebauungsplanes Nr. 357 –Osterfeldstraße- in Wiesens und der damit verbundenen 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aurich,

werden beschlossen.

Sämtliche Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat am 09.10.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 357 –Osterfeldstraße- , im Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung und Eingriffsregelung und die damit verbundene Aufstellung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die benannte Fläche des Bebauungsplanes Nr. 357 befindet sich in der Ortsrandlage des Ortsteiles Wiesens und grenzt südwestlich an die vorhandene Wohnbebauung innerhalb der Flächen des Bebauungsplanes Nr. 177 –Am Lindenbaum- und nordwestlich an Flächen für die Landwirtschaft an. Die Flächen des Geltungsbereiches sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aurich als unbebaute landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Innerhalb des Plangebietes ist die Ausweisung eines reinen Wohngebietes (WR) mit der Festsetzung einer eingeschossigen Bauweise und einer GRZ von 0,3 vorgesehen. Die Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung werden in Anlehnung an die Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 177 und im Sinne einer Einfügung in die vorhandenen Strukturen in der Umgebung getroffen. Die Entwässerungsplanung sieht gleichzeitig die Anlage eines Regenrückhaltebeckens im nordöstlichen Bereich des Plangebietes vor.

Im Rahmen der in der Beschlussfassung genannten frühzeitigen Beteiligung und Auslegung gem. §§ 3 und 4 Abs 1 des BauGB, führten die eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungen zu keiner Änderung des Planentwurfes. Es wurden lediglich textliche Ergänzungen bei den Hinweisen zum Planentwurf vorgenommen (siehe Abwägungen hierzu). Die, vom Landkreis Aurich geforderte Ausnahmegenehmigung, bezogen auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Aurich Egels wurde erteilt und die damit verbundenen Nebenbestimmungen wurden ebenfalls in den Entwurf des Bebauungsplanes übernommen. Insgesamt werden die Grundzüge der Planung durch die getroffenen Änderungen nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungs- und Verwaltungskosten sind von Vorhaben- bzw. Erschließungsträger zu erstatten.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Die Schaffung ausreichender Baumöglichkeiten, auch in den verschiedenen Ortsteilen ist im Sinne der Ziele der familiengerechten Kommune.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Ausweisung von Wohnbauflächen und damit die Versiegelung weiterer Flächen führt zu weiteren CO² Emissionen. Die Versiegelung wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen in Extum, kompensiert.

Anlagen:

Übersichtsplan

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 357 -Osterfeldstraße-

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 357 –Osterfeldstraße-, inclusive der textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 357 –Osterfeldstraße-

Stellungnahmen und Abwägungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 357 –Osterfeldstraße-

Entwurf zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stellungnahmen und Abwägungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ausschließlich digital:

Oberflächenentwässerungskonzept

Umweltbericht mit Karte der externen Ausgleichsfläche in Extum

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Biotoptypenkarte des Plangebietes

Brutvogelkarte des Plangebietes

Baumkataster für die Wallhecken-Bäume

Maßnahmenkonzept Ausgleichspool Extumer Hammrich

gez. Feddermann