

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
24/187

Status:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 357 -Osterfeldstraße- in Wiesens, 60. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Abwägungsbeschlüsse
- Satzungsbeschlüsse

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Brockzetel/Wiesens	09.10.2024	Empfehlung	öffentlich	
2.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Sanierung	29.10.2024	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss	11.11.2024	Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich	14.11.2024	Beschluss	öffentlich	

Beschlussvorschlag:

- Die Abwägungen der zur Beteiligung gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches zum Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes inklusive der Begründung und der weiteren dazugehörigen Anlagen, eingegangenen Stellungnahmen,
- die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aurich, inklusive der Begründung und der weiteren dazugehörigen Anlagen, als Satzung, wie beiliegend,
- die Abwägungen der zur Beteiligung gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 357 –Osterfeldstraße-, inklusive der Begründung und der weiteren dazugehörigen Anlagen eingegangenen Stellungnahmen,
- der Bebauungsplan Nr. 357 –Osterfeldstraße-, inklusive der Begründung, der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der weiteren dazugehörigen Anlagen, als Satzung, wie beiliegend,

werden beschlossen.

Sämtliche Anlagen sind Bestandteile 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 des Bebauungsplanes Nr. 177 und nordwestlich an Flächen für die Landwirtschaft an. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aurich sind die Flächen des Geltungsbereiches als unbebaute landwirtschaftliche Flächen dargestellt, sodass eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 357 –Osterfeldstraße-, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnbebauung geschaffen werden.

Die, im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 357 und zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes, wurden, soweit erforderlich, in den vorliegenden Entwürfen zum Bebauungsplan Nr. 357 und zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt bzw. eingearbeitet.

Die Auslegung der Entwürfe zum Bebauungsplan Nr. 357 und zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes inklusive der dazugehörigen Anlagen wurde gemäß der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 26.07.2024 durchgeführt.

Die, infolge der Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches zu vorgenannten Planungen eingegangenen Stellungnahmen und dazugehörigen Abwägungen führten zu keiner weiteren Änderung der Planentwürfe. Es wurden lediglich hinweisliche Ergänzungen eingefügt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Der Bebauungsplan Nr. 357 –Osterfeldstraße und die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes, inklusive der dazugehörigen Anlagen können daher wie beiliegend als Satzungen beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungs- und Verwaltungskosten sind vom 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 Extrem kompensiert.

Anlagen:

Übersichtsplan

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 357 –Osterfeldstraße-

Bebauungsplan Nr. 357 –Osterfeldstraße, inklusive der textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 357 –Osterfeldstraße-

Stellungnahmen und Abwägungen der zum Entwurf des Bebauungsplanes im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches eingegangenen Stellungnahmen

60. Änderung des Flächennutzungsplanes, inklusive der dazugehörigen Anlagen

Begründung zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stellungnahmen und Abwägungen der zum Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches eingegangenen Stellungnahmen

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

Stellungnahmen und Abwägungen der zum Vorentwurf des Bebauungsplanes im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches eingegangenen Stellungnahmen

Stellungnahmen und Abwägungen der zum Vorentwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches eingegangenen Stellungnahmen

gez. Feddermann