

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
24/223

Status:

öffentlich

78. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan VE 08 - Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Extum/Haxtum/Kirchdorf/Rahe	25.11.2024	Empfehlung	öffentlich	
2.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Sanierung	04.12.2024	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss	09.12.2024	Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen gemäß Tabelle (s. Anlage) wird zugestimmt.

2. Der Entwurf der 78. Flächennutzungsplanänderung und

3. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 08 „Rahe-Boomweg“

mit den dazugehörigen Entwürfen der Begründung und des Umweltberichts sowie den örtlichen Bauvorschriften wird in der vorliegenden Form (s. Anlagen) beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (2) BauGB mit den vorgenannten Entwürfen durchzuführen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Sachverhalt:

Zum Sachstand: Der Verwaltungsausschuss hat am 05.02.2024 für den Ortsteil Rahe die Aufstellung eines vorhabenbezogenes B-Plans beschlossen. Der B-Plan dient der Entwicklung von bezahlbarem Wohnraum im OT Rahe.

Mit Schreiben vom 22.02.2023 beantragte der 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.

Mit Vorlagen-Nr.: 24/113 hat die Verwaltung zur frühzeitigen Beteiligung durch eine Informationsvorlage über den Stand der Bauleitplanung informiert. Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Kernstadt Aurich, im Ortsteil Rahe, südlich der Oldersumer Straße. Das Gebiet 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, wovon 4 Wohnungen die Anforderungen des sozialen Wohnungsbaus entsprechen werden.

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 wurde bereits mit dem Vorhabenträger geschlossen.

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Mietwohnraum empfiehlt die Verwaltung diese Bauleitplanung.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Aufstellung der Bauleitplanung entstehen der Kommune keine Kosten.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden Voraussetzungen zur Schaffung von sozialen und bezahlbaren Wohnraum geschaffen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die durch die Planungen resultierenden Eingriffe sind im Umweltbericht beschrieben und werden entsprechend durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Der überwiegende Teil des Altbaumbestandes bleibt erhalten. Die bestehenden Habitatstrukturen werden zum großen Teil erhalten.

Die Flächen für die Regenrückhaltung wurden unter Berücksichtigung steigender Starkregenereignisse bemessen.

Die Hochbauplanung wird entsprechend neuester Wärmeschutzverordnung ausgeführt. Solarkollektoren sind für den Vorhabenträger verpflichtend.

Anlagen:

- Planzeichnung FNP
- Begründung FNP
- Planzeichnung BNP
- Begründung BNP
- VE-Plan
- Entwässerungskonzept
- Umweltbericht
- Abwägung 3 (1) und 4 (1) BauGB

gez. Feddermann