

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**24/226**

Status:

öffentlich

**Innenbereichssatzung Nr. 63 "Ortskern Schirum", OT Schirum**  
**- Abwägungsbeschluss**  
**- Satzungsbeschluss**

**Beratungsfolge:**

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Schirum		Empfehlung	öffentlich	
2.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Sanierung		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur Auslegung des Entwurfes der Innenbereichssatzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“ und
  2. die Innenbereichssatzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“ mit textlichen Festsetzungen, Hinweisen einschließlich der Begründung als Satzung
- werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

**Sachverhalt:**

Das grundlegende Planungsziel der Innenbereichssatzung besteht darin, die Innen- bzw. Eigenentwicklung des Ortskerns von Schirum zu stärken und somit dem Bedarf an Wohnbebauung insbesondere für bauwillige Einwohner/-innen gerecht zu werden. Für größere Bereiche des Ortskerns von Schirum existiert jedoch bislang keine verbindliche Bauleitplanung. Es soll daher für diesen unbeplanten Bereich eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (Innenbereichssatzung) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB aufgestellt werden.

Der Verwaltungsausschuss hat am 17.06.2024 den Auslegungsbeschluss für den Entwurf der Innenbereichssatzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“ gefasst. Der Entwurf zur Innenbereichssatzung Nr. 63 hat daraufhin gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom 05.08.2024 bis zum 06.09.2024 öffentlich ausgelegen. Parallel wurde die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind Stellungnahmen und Hinweise eingegangen, die entsprechend der beiliegenden Abwägung zu keinen Planänderungen geführt haben. Es wurden überwiegend hinweisliche Ergänzungen berücksichtigt.

Die Innenbereichssatzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“ kann daher in beiliegender Fassung als Satzung beschlossen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Es entstehen interne Personal- und Sachkosten für die Verfahrensbearbeitung und -abwicklung.

Ferner entstehen Kosten für die zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen auf 0,36 ha in Schirum und Georgsfeld in Höhe von 17.878,00 € aufgrund der städtischen Ausgleichsbetragsatzung. Diese sind von den Eigentümern der Bauflächen im Eingriffsbereich an die Stadt zu erstatten.

Die Kosten pro m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche belaufen sich auf 4,66 €.

### **Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:**

Durch die Schaffung von Wohnbauflächen in den Ortsteilen werden Baumöglichkeiten für Einheimische und Ortsansässige geschaffen.

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

Durch die Schaffung von Bauplätzen wird unausweichlich eine Mehrversiegelung entstehen. Auf Grund des Bedarfs an zusätzlichem Wohnraum entstehen zusätzliche CO<sup>2</sup> Emissionen. Bei Neubauten ist gegenüber dem Altbestand jedoch auf Grund der Wärmeschutzverordnung mit geringeren CO<sup>2</sup> Emissionen pro m<sup>2</sup> Wohnfläche auszugehen.

### **Anlagen:**

- Abwägung der Stellungnahmen zur Auslegung des Entwurfes
- Anlage 1 zur Abwägung (Bestandsplan Oberflächenentwässerung)
- Innenbereichssatzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“ (Planzeichnung, Festsetzungen und Hinweise)
- Begründung zur Innenbereichssatzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPF) zur Innenbereichssatzung Nr. 63
- Anlage 1 zum LPF Bericht Hochmoorvernässung Georgsfelder Moor
- Anlage 2 zum LPF Biotoptypen-Bestandsplan Stand April 2024

gez. Feddermann