

Informationsvorlage

Vorlagen Nr.
24/229

Status:

öffentlich

Informationsvorlage zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 395 –Nördlich Thiel-

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Sanierung	04.12.2024	Bekanntgabe	öffentlich	
2.	Verwaltungsausschuss	09.12.2024	Bekanntgabe	nicht öffentlich	

Sachverhalt:

Bezugnehmend auf die Beschlussvorlage 21/192 wird über die 72. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan 395 "Nördlich Thiel" informiert.

Zum Sachstand: Der Verwaltungsausschuss hat am 08.11.2021 für den Ortsteil Middels die Aufstellung eines B-Plans beschlossen.

Es ist beabsichtigt, neue Wohnbauflächen im Ortsteil Middels nördlich der Westerlooger Straße auszuweisen. Das Plangebiet umfasst ein derzeit landwirtschaftlich genutztes Areal auf einer Gesamtfläche von ca. 2,8 ha.

Die Flächen angrenzend an die Westerlooger Straße sollen einer Wohnnutzung zugeführt werden. Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs befindet sich ein bestehender Betrieb, der in der Planung ebenfalls als Bestand Berücksichtigung finden soll. Die Wohnbauflächen sind bereits im Siedlungsentwicklungskonzept der Stadt Aurich als mittelfristig zu beplanende Flächen aufgenommen worden. Im Planbereich angrenzend an die Siedlung Thiel sollen Wohnbauflächen in Anlehnung an die Bestandsstrukturen entstehen. Bislang wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Es sollen Wohnbauflächen in moderater Dichte entwickelt werden. Der Übergang von bestehender Bebauung zu Neubebauung soll in Art und Maß an den Bestand angepasst sein. Es sollen Grundstücke bis zu einer maximalen Größe von ca. 800-1000 m² entstehen.

Die Verwaltung beabsichtigt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Anlagen:

Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 395

Begründung Bebauungsplan Nr. 395

Planzeichnung 72. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung 72. Änderung des Flächennutzungsplanes

Biotoptypenplan

Schalltechnische Stellungnahme

Städtebauliche Konzeption

Detail verkehrliche Anbindung

gez. Feddermann