

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

17/185

Status:

öffentlich

57. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 351 - Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Extum/Haxtum/Kirchdorf/Rahe		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Finanzielle Auswirkungen:

Die Realisierung des Baugebietes erfolgt durch einen Vorhabenträger. Eine Refinanzierung durch den Investor ist durch einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme gesichert.

Beschlussvorschlag:

1. Die Auslegung des Entwurfs der 57. Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung und Umweltbericht für den Bereich Rahester Postweg
2. Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 351 „Westlich Rahester Postweg“ einschließlich Begründung und Umweltbericht

werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Vorlage sind Bestandteile der Beschlüsse.

Sachverhalt:

Die Vorentwürfe der Unterlagen der 57. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 351 haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.06.2017 bis 14.07.2017 im Rathaus der Stadt Aurich öffentlich ausgelegen. Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in schriftlicher und elektronischer Form am Planverfahren beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden ausgewertet und bei der Bearbeitung der Entwurfsunterlagen berücksichtigt.

Durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bereich westlich des Rahester Postwegs, der derzeit vorwiegend als Acker- und Grünlandflächen genutzt wird, durch Wohnbauflächen überplant.

Durch den Bebauungsplan Nr. 351 „Westlich Rahester Postweg“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnbauflächen in relativer Innenstadt Nähe geschaffen. Der Bebauungsplan Nr. 351 umfasst im Wesentlichen den ersten Bauabschnitt der konzipierten Gesamtentwicklung. In diesem Abschnitt können ca. 30 Bauplätze entstehen. Im Gegensatz zum Vorentwurf wurde bei der Entwurfsbearbeitung der Einwand nach Verlagerung des Anbindungspunktes an den Rahester Postweg in südlicher Richtung entsprochen. Aufgrund der aus verkehrsplanerischer Sicht optimaleren Zufahrt und der geringeren Bedeutung des durch die Zufahrt zu entfernenden Baumes wurde ebendiese in südliche Richtung verlagert.

Die Unterlagen zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 351 „Westlich Rahester Postweg“ haben damit die Auslegungsreife erlangt.

Anlagen:

- 1) Planzeichnung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes
- 2) Begründung zur 57. Flächennutzungsplanänderung
- 3) Auszug aus dem Flächennutzungsplan –alt-
- 4) Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 351 Teil A inklusive Planzeichenerklärung
- 5) Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften des Bebauungsplans Nr. 351
- 6) Begründung zum Bebauungsplan Nr. 351

Folgende Unterlagen sind ausschließlich im Ratsinformationssystem digital hinterlegt:

- 7) Umweltbericht zur 57. Flächennutzungsplanänderung inkl. Anlage
- 8) Anlage zur Begründung BPlan Nr. 351 - Siedlungsentwicklungskonzept
- 9) Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 351 inkl. Anlage
- 10) Flechtenkundlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 351

gez. Windhorst