

**Beschlussvorlage**

Vorlagen Nr.  
**18/115**

Status:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 351 "Rahester Postweg" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

**Beratungsfolge:**

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Extum/Haxtum/Kirchdorf/Rahe	31.05.2018	Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	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 Abwägung der Stellungnahmen des Bebauungsplans Nr. 351 „Rahester Postweg“, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind,
2. die Abwägung der Stellungnahmen des Bebauungsplans Nr. 351 „Rahester Postweg“, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind, und
3. den Bebauungsplan Nr. 351 „Rahester Postweg“ inkl. der Begründung und des Umweltberichtes als Satzung

werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Vorlage sind Bestandteile der Beschlüsse.

## **Sachverhalt:**

### **Ziel der Planung**

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Ausweisung neuer Wohnbauflächen geschaffen werden. Die Wohngebietsentwicklung soll den Bedarf an Einfamilienhäusern in Aurich in relativer Innenstadtnähe decken.

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)**

Die Unterlagen des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 351 „Rahester Postweg“ haben in der Zeit vom 26.06.2017 bis einschließlich 14.07.2017 öffentlich zu Jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Aurich ausgelegen. Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hat die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange stattgefunden. Die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden ausgewertet und bei der Bearbeitung der Entwurfsunterlagen berücksichtigt.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)**

In der Zeit vom 13.11.2017 bis einschließlich 15.12.2017 fand die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen statt. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 351 „Rahester Postweg“ haben in dieser Zeit öffentlich zu Jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Aurich ausgelegen. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Insgesamt sind 13 Stellungnahmen von Behörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange eingegangen. Eine Stellungnahme enthielt keine Hinweise oder Anregungen. Es sind keine Stellungnahmen von Privatpersonen eingegangen.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind überwiegend fachbezogene Stellungnahmen zu den jeweiligen Fachgebieten abgegeben worden. Inhaltlich betreffen die Stellungnahmen im Wesentlichen Belange des Umwelt- und Naturschutzes. Details sind den vorliegenden Abwägungsvorschlägen zum Bebauungsplans Nr. 351 „Rahester Postweg“ zu entnehmen.

Die eingegangenen Stellungnahmen führten zur geringfügigen textlichen Ergänzungen in der Begründung und im Umweltbericht, sodass eine erneute öffentliche Auslegung nicht notwendig ist. Eine artenschutzrechtliche Betrachtung hinsichtlich Vorkommen, Jagdhabitat und Balzquartieren von Fledermäusen wurden nachgereicht. Demnach ist keine Bedeutung als Balzquartier anzunehmen. Ebenso gehe von der Bauleitplanung keine nachteilige Wirkung auf den Jagdlebensraum sowie die Baumquartiere aus. Diese bleiben durch die Festsetzungen vollständig erhalten.

Die Planung des Bebauungsplans Nr. 351 „Rahester Postweg“ wird mit dem Abwägungsbeschluss beendet. Der Satzungsbeschluss kann damit gefasst werden.

## **Anlagen:**

1. Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans Nr. 351
2. Abwägung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 351
3. Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 351

Folgende Unterlagen sind ausschließlich im Ratsinformationssystem Sessionnet hinterlegt:

4. Begründung des Bebauungsplans Nr. 351 inkl. Anlage
5. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 351 inkl. Anlagen

gez. Windhorst