

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
19/013

Status:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 335 "Schirum IV / nördlich Lehmdobbenweg", 52. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Abwägung der Stellungnahmen zur Bauleitplanung (F- und B-Plan)
- Feststellungsbeschluss 52. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 335

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Schirum	05.02.2019	Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss	06.02.2019	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss	11.02.2019	Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Finanzielle Auswirkungen:

Personal- und Sachkosten für die Verfahrensbearbeitung zur Erlangung der Rechtgültigkeit der Bauleitpläne. Diese Kosten sind im Ergebnishaushalt des FD 21 enthalten.

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der Stellungnahmen zur Vorentwurfsplanung und Entwurfsplanung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 335,
2. die Feststellung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung
3. der Bebauungsplan Nr. 335 incl. Begründung und Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung

werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Vorlage sind Bestandteil der Beschlüsse.

Qualitätsmerkmal „Familiengerechte Kommune“:

Die Bauleitplanung schafft die Voraussetzungen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbebetrieben im Stadtgebiet Aurich. Das wiederum trägt zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen und damit von Arbeitseinkommen bei. Das Arbeitseinkommen ist eine Grundlage für die Wohn- und Lebensqualität und stärkt somit die Familie.

Wohnortnahe Arbeitsplätze führen zu Zeitersparnissen bei der Erreichung des Arbeitsplatzes. Diese Zeitersparnis kann der Vereinbarkeit von Familie und Beruf zugutekommen.

Sachverhalt:

Abwägung der Stellungnahmen

Vorentwurfsplanung (§ 3, Abs. 1 und § 4, Abs. 1 Baugesetzbuch)

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Vorentwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zeitraum vom 15.03.2017 bis 24.04.2017 sind 17 Stellungnahmen eingegangen. Das entsprechende Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan hat im Zeitraum vom 30.04.2018 bis 25.05.2018 stattgefunden. Diesbezüglich sind 18 Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen enthielten entsprechend dem Vorentwurfsstand im Wesentlichen Forderungen zum Verfahrensumfang und zu Verfahrensinhalten.

So wurden Forderungen nach Kartierungen des Brut- und Rastvogelbestands, der Fledermaus- und Amphibienvorkommen sowie der Biotoptypen gestellt. Die Darlegung des Kompensationsbedarfs war ebenso wie eine Erweiterung der Kläranlagenkapazität und die Aufstellung einer Oberflächenentwässerungsplanung Gegenstand der eingegangenen Stellungnahmen.

Weitere Stellungnahmen betrafen die Unterbindung eines Straßenanschlusses der geplanten Gewerbestraße an den Bengenkampsweg vor Schließung der Einmündung des Bengenkampsweges in die B 72, die Einschränkung von Einzelhandelsnutzungen im geplanten Gewerbegebiet und den sparsamen Umgang mit der Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen insbesondere auch in Bezug auf die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Die Forderung eines Nachweises der Flächenverfügbarkeit als Grundlage für die Realisierung des geplanten Gewerbegebietes führte zu einer Einkürzung der gewerblichen Flächen in der Flächennutzungsplanänderung.

Direkten Niederschlag in Festsetzungen des Bebauungsplanes ergaben sich aus den Forderungen nach Erhöhung der geplanten Erddeponie, Verbreiterung des Schutzstreifens zwischen Wallhecken und Gebäuden bei Überschreitung von Gebäudehöhen von 10 Metern und die Einhaltung der Baubeschränkungszone zur Bundesstraße 72.

Die Forderungen eines privaten Anliegers nach zusätzlichem Lärmschutz, Sichtschutz und Abstand zum geplanten Gewerbegebiet führten zu einer Reduzierung der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel und zur Anlage von Wallhecken als zusätzlichen Sichtschutz im Grenzbereich des geplanten Gewerbegebiets zu den angrenzenden Anliegern.

Die Forderungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden geprüft und soweit umsetzbar und sinnvoll in die Entwurfsplanung einbezogen.

Entwurfsplanung (§ 3, Abs. 2 und § 4, Abs. 2 Baugesetzbuch)

Die Entwürfe zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 335 haben in der Zeit vom 10.12.2018 bis 11.01.2019 erneut öffentlich ausgelegen. Parallel zur

Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut an der Planung beteiligt. Die Beteiligung zur Entwurfsplanung erfolgte im Parallelverfahren. Das heißt die Entwürfe zum F- und B-Plan haben gemeinsam im genannten Zeitraum ausgelegt. Mit insgesamt 15 Stellungnahmen gingen zu den Entwürfen der Planunterlagen erwartungsgemäß weniger Stellungnahmen als zu den Vorentwürfen ein.

Einige Stellungnahmen führten zu Klarstellungen bzw. Ergänzungen in den Planunterlagen: Der Hinweis des zuständigen Entwässerungsverbandes führte zu einer Einkürzung der festgesetzten Räumstreifenbreite.

Die Landesstraßenbaubehörde hat erneut die Einhaltung der Bauverbotszone entlang der Bundesstraße 72 dargelegt. Im Bebauungsplan wurde daraufhin die Bauverbotszone mit einem Planzeichen gekennzeichnet und die nachrichtlichen Hinweise entsprechend konkretisiert. Aufgrund der aktualisierten Straßenplanung wurde die geplante Wendeanlage im Gewerbegebiet geringfügig verkleinert.

Inhaltliche Details zu den Stellungnahmen und dessen Einfluss auf die Planungen sind den beiliegenden Abwägungsvorschlägen zu entnehmen.

Die genannten Klarstellungen bzw. Ergänzungen der Planunterlagen stellen die Grundsätze der Planung nicht in Frage und führen zu keiner erstmaligen oder stärkeren Belastung der Träger öffentlicher Belange oder der Öffentlichkeit. Eine erneute Planauslegung ist somit nicht erforderlich.

Feststellungsbeschluss zur F-Planänderung / Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes

Die beiliegenden Bauleitplanentwürfe haben einen Planungsstand erreicht, der nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zu den Planverfahren den Feststellungsbeschluss der 52. Flächennutzungsplanänderung und den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 335 zulassen.

Anlagen

Abwägungsvorschläge

1. Abwägungsvorschlag frühzeitige Auslegung 52. F-Planänderung
2. Abwägungsvorschlag frühzeitige B-Planauslegung
3. Gemeinsamer Abwägungsvorschlag Auslegung 52. F-Planänderung und B-Plan 335

52. Änderung des Flächennutzungsplanes

4. Planfassung 52. F-Planänderung
5. Begründung 52. F-Planänderung
6. Umweltbericht 52. F-Planänderung
7. Biotoptypenplan (Anlage zum Umweltbericht)

Bebauungsplan Nr. 335

8. Planfassung B-Plan 335 incl. textl. Festsetzungen (DIN A 4)
9. Planfassung B-Plan 335 incl. textl. Festsetzungen
10. Begründung Bebauungsplan 335
11. Umweltbericht Bebauungsplan 335
12. Biotoptypenplan (Anlage zum Umweltbericht)
13. Karte Brutvogelerfassung (Anlage zum Umweltbericht)

Weitere Plangrundlagen (Gutachten und Bestandsaufnahmen)

14. Schalltechnisches Gutachten
15. Immissionsschutzgutachten (Geruchsgutachten)
16. Artenschutzprüfung
17. Faunistischer Fachbeitrag Fledermäuse
18. Fledermauskundlicher Fachbeitrag

Hinweis:

Beiliegende Unterlagen in Papierform

Aus Kosten- und Umweltschutzgründen werden dieser Vorlage in Papierform nur

- 1. – 3. die Texte der Abwägungsvorschläge,
- 4. die Planfassung der Flächennutzungsplanänderung (Din A4) und
- 8. die Planfassung des Bebauungsplanes incl. der textlichen Festsetzungen im Format DIN A4 beigelegt.

Die vollständigen Anlagen zu dieser Vorlage sind im Ratsinformationssystem hinterlegt.

In Vertretung

gez. Kuiper