

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB zur 56. Flächennutzungsplanänderung - Siedlungsentwicklung Schirum - der Stadt Aurich

Vorbemerkung

Mit der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aurich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Bauplätzen für die Eigenentwicklung des Ortsteiles Schirum der Stadt Aurich geschaffen.



Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im vorliegenden Bauleitplanverfahren wurde gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Pkt. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem „Umweltbericht“ beschrieben und bewertet wurden. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls durchgeführt. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren eingesetzt, die gemeinsam mit den eingeholten Gutachten

- Immissionsschutzgutachten¹ der Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Fachstellungnahme Fledermäuse²
- Oberflächenentwässerungskonzept

eine abschließende Bewertung ermöglichen. Die vorgenannten Unterlagen sind in die Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft einbezogen worden.

Im Flächennutzungsplan werden keine Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Eingriffen im Plangebiet festgelegt. Es werden jedoch Maßnahmenkomplexe beschrieben, die bei der verbindlichen Bauleitplanung beachtet werden müssen.

Schutzfaktor Boden

- Um Beeinträchtigung auf das notwendige Maß zu beschränken, müssen im nachfolgenden Bebauungsplan genaue Festsetzungen zur Überbaubarkeit festgelegt werden.

¹ Immissionsschutzgutachten, Bauleitplanung der Stadt Aurich Ortsteil Schirum Bereich Stiegelhörner Weg/Greenkerweg, im Auftrag der Stadt Aurich, Bearb. von Dr. Biller, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 08.08.2017

² Fachbeitrag Fleder-mäuse zum Bebauungsplangebiet Nr. 349 „Stiegelhörner Weg“, Dipl.-Ing. Lothar Bach, Bremen, November 2015



Schutzgut Oberflächengewässer/Grundwasser

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Grund- und Oberflächengewässer sind Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen:

- Sicherung des Kroglitztiefs und seiner Gewässerrandbereiche
- Schutz vor Verunreinigung des Gewässers
- Anlage eines Regenrückhaltebeckens

Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

Folgende Aspekte sind im Bebauungsplan zu beachten und umzusetzen

- Sicherung der Wallhecke im Norden
- Sicherung des Gewässers im Westen
- Sicherung des Jagdgebietes der Fledermäuse entlang der Wallhecke
- Sicherung des abgestorbenen Baums

Landschafts- und Ortsbild

- Im nachfolgenden Bebauungsplan soll eine Einbindung der Bauflächen sowie eine Durchgrünung der Flächen angestrebt werden.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Mit der Flächennutzungsplanung werden Eingriffe verschiedener Art vorbereitet, die nicht im Plangebiet selbst ausgeglichen werden können. Es sind daher entsprechende Kompensationsmaßnahmen verbindlich auf der Ebene der Bebauungsplanung auszuarbeiten. Folgende Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Flächiger Ausgleich: Kompensationsflächen für die Versiegelung des Bodens und Eingriffe in die Biotopstruktur
- Wallheckenkompensation: Ersatzwallaufsetzung für evtl. Beeinträchtigungen in die Wallhecke im Rahmen des Ersatzwallheckenprogramms der Stadt Aurich
- Aufwertung der Wallhecke am Greenkerweg zur Optimierung des Jagdgebietes der Fledermäuse.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde den Bürgern in der Zeit vom 08.04.2019 bis zum 30.04.2019 die Möglichkeit gegeben, sich über die Planungen zu informieren. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.04.2019 ebenfalls in dieser Zeit beteiligt und aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben.

Es gingen Hinweise und Anregungen zu folgenden Themenbereichen ein: Raumordnung, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Artenschutz, Wallheckenschutz, Baugrund, Versickerung des Niederschlagswassers, Ver- und Entsorgungsanlagen, Müllentsorgung, Brandschutz, landwirtschaftliche Emissionen, Schallschutz, Bauverbotszone an der Kreisstraße, Sicherung des Kroglitztiefs, archäologische Denkmalpflege sowie Hinweise zu einem denkmalgeschützten Gebäude.

Diese wurden geprüft und führten nach erfolgter Abwägung im Wesentlichen zu folgenden Änderungen und Ergänzungen:

- Erweiterte Erläuterung des Bauflächenbedarfs für eine mittelfristige Siedlungsentwicklung im Ortsteil Schirum und Auswertung der Standortalternativen
- Überarbeitung des Umweltberichtes zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Formulierung von Maßnahmenkomplexen für die verbindliche Bauleitplanung
- Abstimmung mit dem Amt für Kreisstraßen über die Bauverbotszone an der K144

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 24.06.2019 dem Entwurf der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.



Der Entwurf der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und dem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung haben vom 29.07.2019 bis zum 06.09.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB ebenfalls in dieser Zeit beteiligt.

Vierzehn Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie private Anlieger haben Anregungen und Bedenken sowie Hinweise kundgetan. Die Themenbereiche waren weitgehend identisch mit den o.g. Themen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Die vorgetragenen Belange wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Berücksichtigung von Planungsalternativen

Im Rahmen der Planung sind umfangreiche Maßnahmen zur Mobilisierung von Baumöglichkeiten insbesondere in den Innenbereichen der Ortslage geprüft worden. Derzeit betreibt die Stadt Aurich aktiv die Mobilisierung von Baumöglichkeiten im Innenbereich des Quartiers Greenkerweg, Stiegelhörnerweg, Moorlandweg und Timmeler Straße. Diese Planung ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens Nr. 371. Mit diesem Verfahren sollen insbesondere die weiter innenliegenden unbebauten Bereiche des Quartiers für eine Wohnbebauung erschlossen werden. Aufgrund der hohen Anzahl beteiligter Grundeigentümer werden unterschiedliche städtebauliche Konzepte geprüft und abgestimmt.

Durch die Aufstellung einer Satzung über die gesamte Ortslage des Dorfbereiches von Schirum werden darüber hinaus auch innenliegende Flächen in die im Zusammenhang zu bebauende Ortslage einbezogen. Hierdurch werden kurzfristig Baumöglichkeiten im Innenbereich geschaffen, die parallel zur Bebauung östlich des Stiegelhörner Weges umgesetzt werden können. Dieses weitere Baulandpotential befindet sich im v. g. Quartier und im Siedlungsblock zwischen Achtert Holt, Klingboom und Schirumer Loog. Diese Flächen sind im Flächennutzungsplan als Mischbauflächen dargestellt, aber bisher nicht überplant.

In Anerkennung der derzeitigen hohen Nachfrage nach Bauland und in Anbetracht der Dauer einschlägiger städtebaulicher Verfahren zur Schaffung der Flächenverfügbarkeit hat sich die Stadt Aurich daher in Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde entschieden, die Planung an diesem Standort unmittelbar angrenzend an die vorhandenen Siedlungsstrukturen umzusetzen.

Der Rat der Stadt Aurich hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.11.2019 die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit dem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung beschlossen.

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Aurich

Aurich, den 02.02.2020

johann-peter schmidt
dipl.-ing. architekt

26603 Aurich Bgm.-Schwiening-Str. 12
T +49-04941-686 34 mail@jps-architekten.de

