

Stadt Aurich
Bebauungsplan Nr. 351 „Westlich Rahester Postweg“

Zusammenfassende Erklärung

1. Anlass und Ziel der Planung

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Haxtum. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 2,5 km. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Die Wohngebietsentwicklung soll den Bedarf in Aurich an Einfamilienhäusern decken. Der Standort ist auch aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung und der relativen Nähe zur Innenstadt als Wohnstandort gut geeignet.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Erschließung erfolgt über die Straße Rahester Postweg. Von den randlich gelegenen Baum-Wallhecken wird ein Schutzabstand eingehalten. Die Eingriffe in das Ackerland und die Baum-Wallhecken werden extern kompensiert. Der externe Wallheckenausgleich ist im städtischen Wallheckenprogramm auf privaten Flächen vorgesehen. Der externe Ausgleich für den Flächeneingriff dient der Hochmoor- und Heidemoorentwicklung und wird auf städtischen Ausgleichsflächen im Bereich Georgsfelder Moor durchgeführt werden.

3. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Verfahren wurde auf Anregung eines Anwohners die Einmündung der neuen Planstraße auf den Rahester Postweg nach Süden verschoben.

4. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Auf Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde wurde eine artenschutzrechtliche Betrachtung hinsichtlich Vorkommen, Jagdhabitat und Balzquartier von Fledermäusen nachgereicht. Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Betrachtung ist demnach keine Bedeutung als Balzquartier anzunehmen, die wichtigen Strukturen Jagdlebensraum, Sommer- und Winterquartiere bleiben vollständig erhalten.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Wohnbauflächendarstellung erfolgte im Parallelverfahren der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der Lage im zentralen Siedlungsbereich nach dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) vom Juli 2015. Alternativflächen im Nahbereich stehen nicht zur Verfügung.