

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**19/086**

Status:

öffentlich

### **Sanierungsgebiet Blücher-Kaserne - hier: Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Blücher-Kaserne Aurich"**

#### Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich		Empfehlung	öffentlich	
2.	Sanierungs- und Konversionsausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

#### Finanzielle Auswirkungen:

Durch die 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Blücher-Kaserne Aurich“ entstehen keine zusätzlichen finanziellen Auswirkungen. Es entstehen lediglich Personalkosten für die Abarbeitung und Sachkosten für die Bekanntmachung der Satzung. Kosten für Bekanntmachung sind im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig und werden daher über das Treuhandkonto beglichen.

#### Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Blücher-Kaserne Aurich“ gem. § 142 BauGB wird beschlossen. Die beiliegende Abgrenzung des geänderten Geltungsbereiches ist Bestandteil der Satzung. Die Durchführung der Sanierung ist innerhalb eines Zeitraums von 13 Jahren abzuschließen.

Die Anlagen zu dieser Vorlage sind Bestandteile der Beschlüsse.

#### Qualitätsmerkmal „Familiengerechte Kommune“:

Die Aspekte des Qualitätsmerkmals „Familiengerechte Kommune“ sind nicht betroffen.

## **Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 20.06.2017 das Sanierungsgebiet „Blücher-Kaserne Aurich“ durch Erlass der „Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Blücher-Kaserne Aurich““ (Vorlagen-Nr. 17/089) beschlossen. Die räumliche Abgrenzung des Sanierungsgebiets ist Bestandteil der Satzung. Die Satzung wurde am 28.07.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekannt gemacht.

Gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) ist das Sanierungsgebiet so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Dies erfordert eine Überprüfung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets soweit sich die Zielsetzungen der Sanierung verändern und die Zweckmäßigkeit eine Änderung rechtfertigt. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches ist dann in Erwägung zu ziehen, wenn Teilgebiete außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes, die im bedeutsamen städtebaulichen Zusammenhang stehen, Mängel und Missstände aufweisen, die durch die Einbeziehung behoben werden oder durch deren Einbeziehung die Zielsetzungen der städtebaulichen Erneuerung insgesamt wirksam befördert oder langfristig gestärkt werden können.

Aufgrund aktueller Erkenntnisse und aufgrund des aktuellen Planungsstandes der Rahmenplanung / städtebaulichen Konzeption, die die Zielsetzungen der Sanierung mit konkretem Raumbezug abbildet, wird vorgeschlagen, den räumlichen Geltungsbereich auf die gesamte Kasernenfläche, wie im beiliegenden Lageplan dargestellt, auszuweiten. Die Sanierungsmaßnahme „Blücher-Kaserne Aurich“ ist im Jahr 2017 in das Förderprogramm Stadtumbau West aufgenommen worden. Es sind Fördermittel des Bundes und Landes in Höhe von 3,9 Mio. Euro bewilligt worden. Die Fördermittel können für Maßnahmen der weiteren Vorbereitung der Sanierung, Bau- und Ordnungsmaßnahmen im räumlichen Geltungsbereich des Sanierungsgebiets eingesetzt werden. Die Entwicklung der Blücher-Kaserne soll als ganzheitliches, nachhaltiges Stadtquartier entwickelt werden.

Vor allem bei der Erarbeitung des Rahmenplanes, die seit 2018 mit großer Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt und im Sommer 2019 abgeschlossen sein soll, zeigt sich, dass gerade diese Flächen insbesondere im Hinblick auf die verkehrliche Anbindung des gesamten Gebietes sowie die Herstellung der inneren Erschließung und öffentlicher Grünverbindungen eine wesentliche Bedeutung haben. Auch die Herstellung von Flächen für die Regenrückhaltung für das gesamte Gebiet muss aufgrund der Höhenlage und Bodenbeschaffenheit vor allem im südlichen Bereich des ehemaligen Kasernengeländes erfolgen.

Aus diesem Grund sollte der gesamte Bereich der Liegenschaft in das Sanierungsgebiet aufgenommen werden, um für oben genannte Maßnahmen entsprechende Städtebaufördermittel einsetzen zu können.

Das bisherige förmlich festgelegte Sanierungsgebiet umfasst 30,7 Hektar. Die geplante Erweiterung hat eine Größe von ca. 9,2 Hektar, sodass der Geltungsbereich der 1. Änderung der Sanierungssatzung eine Fläche von ca. 39,9 Hektar umfasst.

Die Gebietserweiterung wurde bereits mit dem zuständigen Amt für regionale Landesentwicklung und dem niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz abgestimmt. Beide Behörden haben keine Bedenken gegen die geplante Erweiterung geäußert

In der Sanierungssatzung ist gem. § 142 Abs. 3 Satz 3 die Frist durch Beschluss festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Diese Frist soll die Dauer von 15 Jahren nicht überschreiten. Bislang ist in der Satzung eine Frist von acht Jahren vorgegeben. Nach aktueller Zeitplanung soll die Gesamtdauer der Sanierung nunmehr auf 13 Jahre verlängert werden. Dies würde einen Abschluss der Gesamtmaßnahme im Jahre 2032 bedeuten.

- Entwurf der 1. Änderung der Sanierungssatzung
- Abgrenzung des Geltungsbereichs der 1. Änderung der Sanierungssatzung
- Abgrenzung des Geltungsbereichs – ALT –
- Übersicht Abgrenzung VU, Sanierungsgebiet, 1. Änderung Sanierungsgebiet Blücher-Kaserne

gez. Windhorst