

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
20/095

Status:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 310 "Östlich Wallstraße"; hier: Neuordnung des Grundstückes Wallstraße 18

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		Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

1. Die Neuordnung der Grundstücksfläche Wallstraße 18 gemäß der Anlage 2,
2. Die Durchführung einer entsprechenden Änderung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 310,
3. Der Abschluss einer Vereinbarung über die Nutzung der städtischen (Teil-)Fläche als private Grünanlage gemäß der Anlage 2,

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes 310 (siehe hierzu: Vorlagen-Nr. 18/052) hat im Jahr 2018 öffentlich ausgelegen (Anlage1). Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes findet ein Umlegungsverfahren statt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Grundstück Wallstraße 18, welches mit einem Wohn- und Geschäftsgebäude und einem hinterliegendem Speichergebäude (Denkmal) bebaut ist. Das Grundstück befindet sich in einem Neuordnungsbereich.

Der Eigentümer hat im Rahmen der privaten Modernisierung die Gebäude umfassend modernisiert und instandgesetzt. Diese Arbeiten sind fast abgeschlossen, sodass der Eigentümer nunmehr die Außenanlagen herrichten möchte. Dies erforderte eine Abstimmung des Eigentümers mit der Stadt über den neuen Grundstückszuschnitt nach Neuordnung. Diese erfolgte einvernehmlich.

Der neue Flächenzuschnitt sieht vor, dass eine Teilfläche des Grundstückes im Bebauungsplanentwurf Nr. 310 als besonderes Wohngebiet und eine weitere Teilfläche als private Grünfläche festgesetzt wird (Anlage2). Der Flächenzuschnitt der privaten Grünfläche erfolgt unter Berücksichtigung des Freihaltens des Sichtdreieckes der ausfahrenden PKW aus der Tiefgaragenzufahrt. Um Konflikte zu vermeiden, soll die Fläche im Eigentum der Stadt verbleiben.

Die beabsichtigte Neuordnung des Grundstückes Wallstraße 18 ermöglicht dem Eigentümer die Nutzung der Außenanlagen und die Freiflächengestaltung im Bereich des denkmalgeschützten Speichers. Die Freiflächennutzung ist Bestandteil des Nutzungskonzeptes (Gastronomie/ Veranstaltungen/ Ausstellungen) des Speichers.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 310 soll entsprechend überarbeitet werden. Auf die bisherige Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im Bereich des Speichergebäudes soll verzichtet werden. Der Vorteil für die Stadt liegt darin, dass die langfristige Pflege der Grünanlage nicht durch die Stadt erfolgen muss.

Im Rahmen der Umliegung wird die Flächenneuordnung vollzogen. Da das Umliegungsverfahren aber erfahrungsgemäß noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, möchte die Stadt Aurich eine Nutzungsvereinbarung mit dem Eigentümer über die Flächen abschließen, die sich noch nicht in seinem Eigentum befinden, aber dem Eigentümer über das Umliegungsverfahren zugeordnet werden sollen.

Bestandteil der Nutzungsvereinbarung wird ein mit der Stadt abgestimmtes Pflanzkonzept.

Finanzielle Auswirkungen:

Da dem Eigentümer im Umliegungsverfahren mehr Grundstücksflächen zugeordnet werden, als dieser in das Verfahren einbringt, wird die Stadt Aurich einen Geldausgleich erhalten. Die Höhe ist noch nicht beziffert.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Keine Auswirkungen

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Keine Auswirkungen

Anlagen:

1. Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 310 (Östlich Wallstraße) –
2. Erschließung B-Plan 310 mit Darstellung der Neuordnung des Grundstückes Wallstraße 18
3. Eigentümerbestandsplan

gez. Feddermann