

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
21/008

Status:

öffentlich

**Durchführung eines Umlegungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 297
 "Skagerrakstraße"**

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich	04.02.2021	Empfehlung	öffentlich	
2.	Sanierungs- und Konversionsausschuss	11.02.2021	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Aurich beschließt

1. die Anordnung einer Umlegung gemäß § 46 (1) BauGB für den im beiliegenden Plan abgegrenzten Geltungsbereich
2. die Aufgaben der Umlegungsstelle gemäß § 46 (4) BauGB auf den Umlegungsausschuss zu übertragen

Sachverhalt:

In 2014 wurde die Nutzung des ehemaligen Kasernengeländes in Aurich aufgegeben. Die Fläche wird nun im Rahmen der Städtebauförderung einer zivilen Nachnutzung zugeführt. Am 20.06.2017 hat der Rat der Stadt Aurich für den Bereich der ehemaligen Blücher-Kaserne inklusiv der vorgelagerten ehemaligen Standortverwaltung die Festlegung als förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet beschlossen.

Für den Teilbereich der ehemaligen Standortverwaltung im Bereich der Skagerrakstraße wird zurzeit ein Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“) durchgeführt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden entsprechend der Sanierungsziele die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neugestaltung und Neuordnung der Flächen im Bereich der Skagerrakstraße geschaffen.

Um die im Bebauungsplan vorgesehene Neuordnung besser forcieren zu können, wurde Ende 2018 eine vereinfachte Umlegung eingeleitet.

Aufgrund der Vielzahl von Eigentumsverhältnissen sowie zum Teil schwieriger Verhandlungen mit einzelnen Eigentümern ist trotz des vereinfachten Umlegungsverfahrens noch nicht mit einer zeitnahen und abschließenden Neuordnung zu rechnen.

Da an der Realisierung des Bebauungsplanes jedoch ein öffentliches Interesse besteht, u. a. um dem Bedarf an Wohnraum in der Stadt Aurich gerecht zu werden und die Erschließungsmaßnahmen beginnen zu können, ist zur Verwirklichung des Bebauungsplanes die Einleitung eines Umlegungsverfahrens gemäß §§ 45 ff. BauGB vorgesehen.

Ziel des förmlichen Umlegungsverfahrens ist es, die bisherigen Grundstücke so zu ordnen, dass die neuen Grundstücke (private wie öffentliche) gemäß den Ausweisungen des Bebauungsplanes angelegt bzw. bebaut werden können, wobei möglichst im Einvernehmen mit den Beteiligten eine umfassende und endgültige Neuordnung der Grundstücksverhältnisse erreicht werden soll. Das Umlegungsverfahren sollte sich hierbei auf die Flächen nördlich und südlich der Skagerrakstraße beziehen. Mit Ausnahme der Admiral-Scheer-Straße selbst, für die aus städtebaulicher Sicht kein Handlungsbedarf besteht. Als vorläufige Abgrenzung des Umlegungsgebietes wird daher der im beiliegenden Plan abgegrenzte Geltungsbereich vorgeschlagen. Die konkrete Festsetzung des Geltungsbereichs erfolgt im Umlegungsausschuss.

Um das Umlegungsverfahren einleiten zu können, ist jedoch zunächst die Anordnung nach § 46 Abs. 1 BauGB durch die Stadt Aurich erforderlich. Die Durchführung der Umlegung wird dem Umlegungsausschuss zur selbstständigen Durchführung übertragen. Die Umlegung wird dann nach einer noch zu erfolgenden vorherigen Anhörung der betroffenen Eigentümer durch einen Beschluss des Umlegungsausschusses nach § 47 Abs. 1 Satz 1 BauGB förmlich eingeleitet.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Sachkosten für das Umlegungsverfahren. Die entstehenden Kosten sind gemäß der Städtebaurichtlinie förderfähig.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Diese Beschlussvorlage hat das Zertifikat „Familiengerechte Kommune“ betreffend keine Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Diese Beschlussvorlage hat keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Anlagen:

- 1) Abgrenzung Umlegungsgebiet Skagerrakstraße

gez. Feddermann