

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
20/207

Status:

öffentlich

Sanierung Historische Altstadt; hier: Satzungsbeschluss über die 2. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

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	

Beschlussvorschlag:

Die Satzung über die 2. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historische Altstadt Aurich“ wird beschlossen.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Aurich hat am 22.03.2007 die Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebiets „Historische Altstadt Aurich“ mit einem Durchführungszeitraum von 12 Jahren beschlossen. Am 25.08.2016 hat der Rat der Stadt Aurich die 1. Satzungsänderung und somit die Verlängerung der Verfahrensdauer der Sanierung von 12 Jahren auf 15 Jahre, bis zum Ende des Jahres 2022, beschlossen (Vorlagen Nr. 16/125). Im Jahr 2018 wurde das Abschlusskonzept für die Sanierung beschlossen, da davon ausgegangen wurde, dass das Städtebauförderungsprogramm seitens des Landes eingestellt wird (Vorlage Nr. 18/168). 2019 hat sich ergeben, dass die Städtebauförderung ab dem Jahr 2020 neu aufgestellt wird. Am 12.12.2019 hat der Rat der Stadt Aurich die Überführung des Sanierungsgebietes „Historische Altstadt Aurich“ in das Städtebauförderungsprogramm Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne beschlossen. Es wurde darauf hingewiesen, dass in diesem Zusammenhang eine erneute Verlängerung der Verfahrensdauer der Sanierung beabsichtigt ist (Vorlage Nr. 19/235). Mit Bescheid vom August 2020 wurde das Sanierungsgebiet in das Städtebauförderungsprogramm Lebendige Zentren als Fortsetzungsmaßnahme überführt.

Mit der Überführung in das Förderprogramm Lebendige Zentren können die Maßnahmen des Abschlusskonzeptes von 2018 – vor allem die Maßnahmen, die aus zeitlichen Gründen außerhalb der Sanierung erfolgen sollten – im Rahmen der Sanierung umgesetzt werden. Hinzu kommen die neuen Maßnahmen der Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) aus dem Jahr 2020. Gem. § 142 Abs. 3 S. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Verfahrensdauer auf maximal 15 Jahre festgelegt. Nach § 142 Abs. 3 S. 4 BauGB kann jedoch durch Beschluss eine Verlängerung dieser Frist erfolgen, wenn die Umsetzung der Sanierung nicht innerhalb der Verfahrensdauer durchgeführt werden kann. Die Durchführung der umfangreichen Sanierung und das Erreichen der Sanierungsziele lassen sich nicht innerhalb der beschlossenen Verfahrensdauer von 15 Jahren realisieren, sodass die Verfahrensdauer um weitere 8 Jahre bis Ende des Jahres 2030 verlängert werden soll. Die Neuordnung und Neugestaltung der Quartiere zwischen der Große Mühlenwallstraße und der Wallstraße einschließlich der Zufahrt zur Tiefgarage sowie zwischen Norderstraße, Kleine Mühlenwallstraße, Wallstraße und Marktstraße und die Neugestaltung der Fußgängerzone als Maßnahmen des Abschlusskonzeptes werden erfahrungsgemäß noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Mit der Fortschreibung des ISEK wurde 2020 u.a. die Maßnahme der Neuordnung des ZOB in die Sanierung aufgenommen. Diese lasse sich erst nach der Neuorganisation des Verkehrs und dem Rückbau des ZOB ermöglichen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen sind abhängig von der Durchführung einzelner Sanierungsmaßnahmen. Grundsätzlich werden 2/3 der unrentierlichen Kosten aus Städtebaufördermitteln durch Bund und Land getragen. Die Förderung der Erschließungsmaßnahmen liegt nunmehr bei 230,00 €/m² Fläche.

Die Kosten werden im Ergebnishaushalt und im Investitionshaushalt unter der Altstadtsanierung abgebildet.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Die Ziele der Sanierung dienen grundsätzlich der Zielsetzung der familiengerechten Kommune. Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum (Straßen/ Wege/ Plätze) und hierbei insbesondere im Bereich der ehemaligen Wallanlagen wird deutlich erhöht. Das Wohnen in der Altstadt wird durch eine Wohnumfeldverbesserung, u.a. durch Zuordnung privater Grünflächen und Stellplatzflächen gestärkt. Wegeverbindungen insbesondere für Fußgänger und Radfahrer werden verbessert.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Auswirkungen der Sanierung „Historische Altstadt Aurich“ auf den Klimaschutz sind abhängig von den einzelnen Sanierungsmaßnahmen. Im Rahmen der in der Sanierung stattfindenden Modernisierungen von bestehenden Gebäuden werden die Verbrauchswerte der Objekte verbessert und eine deutliche Steigerung der Energieeffizienz erzielt. Innerhalb der Neuordnung und Umgestaltung der Quartiere erfolgen Abbrüche von (Teil-)Gebäuden und Nebenanlagen zur Freimachung von Flächen. Eine teilweise Neuversiegelung dieser Flächen wird sich aus der Schaffung von Stellplätzen, Wegbeziehungen oder gar neuen Gebäuden ergeben. Die freibleibenden Flächen sind als öffentliche bzw. private Grünflächen vorgesehen. Es sind für zahlreiche Gebiete innerhalb des Sanierungsgebietes neue Bepflanzungen vorgesehen, z.B. im Rahmen der Neugestaltung der Fußgängerzone. Bei der Bepflanzung werden insektenfreundliche Arten gewählt sowie heimische Pflanzenarten/Saatgut verwendet. Am derzeitigen ZOB-Standort wird eine Entsiegelung der Fläche und die Beseitigung von baulichen Anlagen beabsichtigt. Bei der Erneuerung von Erschließungsanlagen kommen wasserdurchlässige Materialien zur Vermeidung von Versiegelung zum Einsatz, soweit dies mit dem Ziel der Barrierefreiheit vereinbar ist. Bei der Herstellung von Beleuchtung wird auf

insektenfreundliche und energiesparende Beleuchtung geachtet. Die Lichtverschmutzung soll möglichst geringgehalten werden. Als Reaktion auf den Klimawandel und der damit verbundenen steigenden Zahl von Starkregenereignissen ist u.a. die Oberflächenentwässerung in der Fußgängerzone erneuert worden.

Anlagen:

Satzung über die 2. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historische Altstadt Aurich“

gez. Feddermann