

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
21/030

Status:

öffentlich

Sanierungsgebiet Blücher-Kaserne: Bebauungsplan Nr. 297 "Skagerrakstraße"
- Abwägungsbeschluss
- Satzungsbeschluss

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 Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB. des Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“
- die Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB des Bebauungsplans Nr. 297,
- der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 297 „Skagerrakstraße“ einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie den örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Absatz 3 NBauO
- die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 52 im überdeckten Teilbereich

werden beschlossen.

Die beiliegenden Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Sachverhalt:

Ziel der Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Ausweisung neuer Wohn- und Mischbauflächen geschaffen werden. Die Baugebietsentwicklung soll den Bedarf an Mehrfamilienhäusern in Aurich in Innenstadtnähe decken, den denkmalgeschützten Gebäudebestand sichern und zusätzlich nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe in moderatem Maße ermöglichen.

Der Vorentwurf inklusive Anlagen des Bebauungsplans Nr. 297 hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.12.2016 bis 23.12.2016 im Rathaus der Stadt Aurich öffentlich ausgelegen. Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in schriftlicher und elektronischer Form am Planverfahren beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden ausgewertet und bei der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen berücksichtigt.

Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

In der Zeit vom 27.11.2017 bis einschließlich 05.01.2018 fand die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen statt. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 297 „Skagerrakstraße“ haben in dieser Zeit öffentlich zu Jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Aurich ausgelegen. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Insgesamt sind 15 Stellungnahmen von Behörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange eingegangen. Es ist eine Stellungnahme von Privaten eingegangen.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden ausgewertet und bei der Bearbeitung der Entwurfsunterlagen berücksichtigt.

Während der Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 297 „Skagerrakstraße“ hat der Vorhabenträger geänderte Planungen, die Nutzung des Quartiers betreffend vorgelegt, so dass eine erneute Auslegung der Entwurfsunterlagen erforderlich wurde, um die planungsrechtliche Zulässigkeit der Vorhaben entsprechend zu gewährleisten.

Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB)

In der Zeit vom 22.10.2018 bis einschließlich 23.11.2018 fand die erneute öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen statt. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 297 „Skagerrakstraße“ haben in dieser Zeit öffentlich zu Jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Aurich ausgelegen. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Insgesamt sind 11 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Es haben keine Privatpersonen Stellungnahmen abgegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet. Es sind Hinweise gegeben worden, die zu redaktionellen textlichen Änderungen der Begründung geführt haben. Des Weiteren wurden Hinweise in der Planunterlage aufgenommen bzw. konkretisiert. Nachrichtlich sind in der Planzeichnung einige Leitungen eingetragen worden.

Erneute Änderungsvorschläge der Investoren und erforderliche städtebaulichen Konkretisierungen, die sich im weiteren Planverfahren ergeben haben, haben nun erneut zu Änderungen im Bebauungsplanentwurf geführt. Die Entwurfsunterlagen wurden entsprechend überarbeitet und angepasst. Eine dritte Auslegung gem. § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB soll nun durchgeführt werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB)

In der Zeit vom 19.10.2020 bis einschließlich 27.11.2020 fand eine erneute öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen statt. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 297 „Skagerrakstraße“ haben in dieser Zeit öffentlich zu Jedermanns Einsicht (nach Terminabsprache) im Rathaus der Stadt Aurich ausgelegen. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Von den Fachbehörden wurden insgesamt 15 Stellungnahmen, davon haben 5 weder Anregungen noch Hinweise. Es wurden 11 Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen berücksichtigt. Es haben keine Privatpersonen Stellungnahmen abgegeben.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“ wird ein Teilbereich des bestehenden und rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 52 „Am Wasserturm“ überplant. Letzterer wird durch die Überplanung im überdeckten Teilbereich aufgehoben.

Finanzielle Auswirkungen:

Eine Refinanzierung durch den Investor ist durch einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme bereits gesichert. Weitere Mittel stehen im investiven Haushalt zur Verfügung und werden im Rahmen der Städtebauförderung über die Abschöpfung des sanierungsbedingten Mehrwertes ausgeglichen.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Themenfeld Wohnen und Lebensqualität

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung neuer Wohn- und Mischbauflächen wird der Nachfrage nach zentrumsnahem Wohnraum entsprochen. Durch die Nachnutzung des Bereiches der ehemaligen Standortverwaltung der Blücher-Kaserne und der Zuführung der entsprechenden Grundstücke in eine zivile Nachnutzung wird das Quartier belebt und so Lebens- und Wohnqualität gesteigert.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Schaffung von zentrumsnahem Wohnen entspricht dem Prinzip „Stadt der kurzen Wege“. Damit wird das Verkehrsaufkommen reduziert. Durch die Nachnutzung einer innerstädtischen Militärbrache wird dem Grundsatz entsprochen, die innerstädtische Siedlungsentwicklung auf bereits versiegelte Flächen bzw. Brachflächen zu konzentrieren. Dies entspricht ebenfalls dem Ziel der Bundesregierung Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu vermeiden.

Anlagen:

1. Planentwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 297 – Stand Februar 2021
2. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 297 – Stand Februar 2021
3. Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) in der Zeit vom 05.12.2016 bis 23.12.2016
4. Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) in der Zeit vom 27.11.2017 bis 05.01.2018
5. Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB) in der Zeit vom 22.10.2018 bis 23.11.2018
6. Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB) in der Zeit vom 19.10.2020 bis 27.11.2020

Folgende Unterlagen sind nur im Ratsinformationssystem hinterlegt:

7. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 297 –Stand Februar 2021
8. Verkehrslärberechnung zum Bebauungsplan Nr. 297
9. Altlastenuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 297
10. Anlage zum Umweltbericht – Fledermausuntersuchung
11. Verkehrsuntersuchung: Konversion ehemalige Blücher-Kaserne in Aurich
12. Baumkataster Bebauungsplan Nr. 297 – Februar 2020

gez. Feddermann