

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**21/127**

Status:

öffentlich

### **Sanierungsgebiet "Blücher-Kaserne" Aurich: hier: 71. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 393 "Ehemalige Blücher-Kaserne" - Aufstellungsbeschlüsse**

#### 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:

1. Die Aufstellung der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes,
2. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“
3. die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 297 im überdecktem Teilbereich

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteile der Beschlüsse.

#### Sachverhalt:

Durch die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers mit behutsamer Einbindung der Umgebungsbebauung soll die Fläche in das Stadtgefüge integriert und nachhaltig nachgenutzt werden. Insbesondere der Gebäudeerhalt der bauzeitlichen, denkmalgeschützten Bestandsgebäude (Sanitäts-, Mannschafts-, Wirtschafts-, Wach- und Divisionsgebäude sowie das Wasser- und Heizwerk) ist hervorzuheben. Die Bestandsgebäude sollen in ihrer Struktur erhalten bleiben und mit unterschiedlichen Nutzungen, wie Wohnen, Dienstleistung, Gewerbe gefüllt werden.

Das Freiraumkonzept baut auf der Anlage zweier zentral im Gebiet verlaufender Grünzüge auf. Die historisch gewachsenen Bestandsstrukturen sollen weitestgehend erhalten bleiben. Die vorhandene Baumbestand wird in die Parkanlage integriert. Gleichzeitig wird durch die Grün- und Freiraumstruktur eine Anbindung an den umgebenden Landschaftsraum geschaffen. Im Rahmen der Eingriffsregelung werden die für die Mehrversiegelung durch zusätzliche Wohnbauflächen erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt. Diese sollen möglichst vor Ort durchgeführt und in die Grünstrukturen einbezogen werden.

Die verkehrliche Haupterschließung knüpft im Osten an den Hoheberger Weg und im Westen an die Skagerrakstraße an. Die Lage der Haupterschließungsstraße entspricht in der Regel der bestehenden Erschließung. Ein Ausbau der entsprechenden Knotenpunkte mit Lichtsignalanlagen ist notwendig. Der zentrale Bereich der Grünfläche, indem sich eine bestehende Erschließungsstraße befindet, soll ausschließlich für den Fuß- und Radverkehr freigegeben werden. Gleichzeitig wird auf eine gute Erreichbarkeit und Anknüpfung an bestehende Rad- und Fußwege geachtet, um ebendiese Verkehrsträger zu fördern.

An dieser Stelle sei auf die Vorlage Nr. 20/082/1 verwiesen.

Gemäß den beschlossenen Leitlinien zur Rahmenplanung der Blücher-Kaserne werden die Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend der Nutzungsarten geändert.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Es fallen Personal- und Sachkosten für die Abwicklung des Bauleitplanverfahrens an. Die Kosten belaufen sich auf ca. 220.000 € und stehen unter der Kostenstelle I.2106.01.01 im Haushalt der Stadt Aurich zur Verfügung. Die anfallenden Kosten sind als Maßnahmen der weiteren Vorbereitung förderfähig. 2/3 der Kosten werden über Fördermittel des Bundes und Landes beglichen.

#### **Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:**

Durch die Nachnutzung des ehemaligen Kasernengeländes wird qualitativer Wohnraum unter anderem für Familien geschaffen. Der Erhalt der bestehenden parkähnlichen Grünstruktur im Quartier macht den Standort insbesondere für Familien attraktiv. Durch den Ausbau und die Schaffung neuer Sport- und Freizeitangebote werden die entsprechenden weichen Standortfaktoren gestärkt. Die geplante Errichtung einer Kindertagesstätte in direktem Umfeld zum neuen Wohnquartier bietet einen weiteren familienfreundlichen Pluspunkt.

#### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Durch die Revitalisierung einer innerstädtisch gelegenen Brachfläche wird dem 30-Hektar-Ziel der Bundesregierung entsprochen. Entsprechend der Vorgaben des Raumordnungsgesetzes ist die Siedlungsentwicklung an zentralen Orten und weitestgehend außerhalb des Freiraums zu konzentrieren. Diesen Vorgaben wird durch die Neuinanspruchnahme der ehemaligen Militärfäche entsprochen.

Durch die Mehrversiegelung auf dem bestehenden Standort sind Auswirkungen auf den Klimaschutz zu erwarten. Ein Teil der bestehenden Grünstruktur wird qualitativ aufgewertet und zudem durch Alleebaumpflanzungen, und die bestehenden Habitatstrukturen werden erhalten und weiterentwickelt. Die Flächen für die Regenrückhaltung sind nach neuesten Standards unter Berücksichtigung steigender Starkregenereignisse bemessen. Im Rahmen eines Energiekonzepts, welches noch entwickelt werden soll, soll ein möglichst klimaschonendes Quartier realisiert werden.

**Anlagen:**

1. 71. Änderung des Flächennutzungsplans Geltungsbereich
2. Auszug rechtskräftiger Flächennutzungsplan
3. Bebauungsplan Nr. 393 Geltungsbereich
4. Übersicht Lage im Raum
5. Auszug Übersicht der Bebauungspläne

gez. Feddermann