

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
22/126

Status:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 173/1.Änderung "südlich Kleine Mühlenwallstraße" -
 Beschluss über Änderung des Neuordnungskonzeptes**

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bau-, Sanierungs- und Konversionsausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

1. Das Neuordnungskonzept vom 10.05.2018 mit VA-Beschluss vom 11.06.2018 soll nicht länger als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 173/1. Änderung dienen,
2. Das alternative Neuordnungskonzept vom 16.05.2022 wird als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 173/1.Änderung „südlich Kleine Mühlenwallstraße“ beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 173/1.Änderung wurde bereits im Jahre 2001 durch den Verwaltungsausschuss beschlossen (Vorlagen-Nr. 01-002).

Die Aufstellung erfolgt auf der Grundlage der Rahmenplanung mit dem Ziel, im Bereich der Norderstraße den Einzelhandel, sowie in den Randbereichen entlang der Marktstraße, Wallstraße und Kleine Mühlenwallstraße das Wohnen zu stärken und zu entwickeln.

Wie bereits in der Politik vorgestellt, beabsichtigt die Stadt Aurich ein alternatives Neuordnungskonzept als Grundlage für die Planung beschließen zu lassen. Die Realisierung eines zwei- bis dreigeschossigen Parkhauses für Bewohnerstellplätze und öffentliche Stellplätze soll in dem Stadtquartier nicht länger verfolgt werden (Vorlagen Nr. 18/102). Stattdessen sollen unter Beibehaltung von Grünflächen/ Bäumen und einer historischen Grabenparzelle ca. 55 ebenerdige, wasserdurchlässige Bewohnerstellplätze entstehen. Die privaten Grundstücke sollen eine rückwärtige Anbindung an die Grünflächen und ebenerdigen Stellplatzflächen erhalten.

Diese neue Zielsetzung führt zu einem deutlich attraktiveren und ruhigeren Wohnumfeld und entspricht zudem den Klimaschutzzielen mit mehr Grün und weniger Versiegelung.

Neben den Bewohnerstellplätzen werden Carsharing-Stellplätze und E-Lade-Stationen vorgesehen.

Eine Neuordnung von Grundstücksflächen bleibt erforderlich. Die Bauleitplanung wird parallel durch ein Umlegungsverfahren begleitet.

Es ist angedacht, dass die Bewohnerstellplätze mit den angrenzenden Grünflächen den Eigentümern in dem Stadtquartier als Gemeinschaftseigentumsanteile in der Umlegung zugeordnet werden.

Im südlichen Teilbereich des Blockinnenbereiches ist weiterhin eine öffentliche Grünanlage als Aufenthalts- und Spielfläche vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die externen Planungskosten stehen Haushaltsmittel im Sanierungshaushalt unter der Kostenstelle 2104-02 zur Verfügung.

Für die Umsetzung der Maßnahmen stehen unter der Kostenstelle I.2101.021 Quartier südlich Kleine Mühlenwallstraße Haushaltsansätze zur Verfügung. Die förderfähigen Kosten werden zu 2/3 aus Städtebaufördermitteln bezuschusst und in Ergänzung dazu werden die Einnahmen aus der Abschöpfung des sanierungsbedingten Mehrwertes herangezogen.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Die Planung einer öffentlichen Grünanlage als Aufenthalts- und Spielfläche dient -neben den bestehenden Nutzungen für Familien in der Altstadt - dem Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Der Verzicht auf das Parkhaus mit der Zielsetzung die Versiegelung in dem Blockinnenbereich zu minimieren, sowie das Bestandsgrün zu erhalten, minimiert die negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. 173/1.Änderung – Neuordnung Blockinnenbereich vom 16.05.2022

gez. Feddermann