

AURICH - EHEMALIGE BLÜCHER-KASERNE



Bauausschuss - 08. September 2022

RÜCKBLICK

Rahmenplan und Bebauungsplan für die ehemalige Blücher-Kaserne

BASIS DES VORENTWURFS

Städtebaulicher Rahmenplan

Stand Januar 2020

abgestimmt mit Bürgerschaft und
Verwaltung

- Abgrenzung Baugebiete
- Nutzungen
- Gebäudetypologie



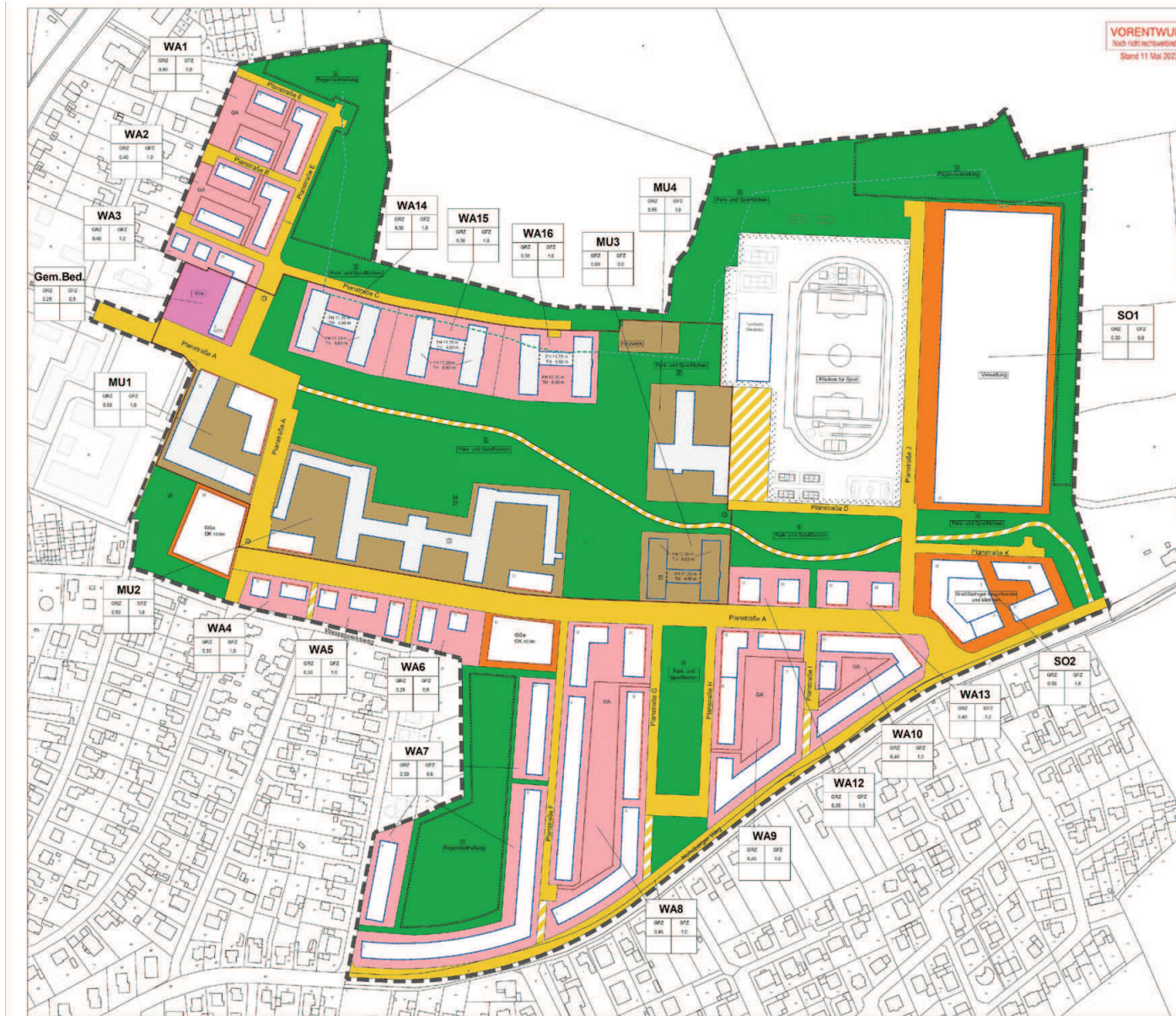


ZEITLICHER ABRISS

- 1. Bürgerwerkstatt 2014/2015
- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept & Vorbereitende Untersuchung 2015
- Beschluss zur förmlichen Festlegung der Sanierungsgebietes „Blücher-Kaserne-Aurich“ 2017
- Aufnahme Städtebauförderungsprogram „Stadtumbau West“
- 01.12.2018 Planungswerkstatt
- 29.11.2019 Planungswerkstatt
- Beschluss zur 1. Änderung der Satzung der Stadt Aurich über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Blücher-Kaserne Aurich“
- 2020 Beschluss Rahmenplan als Grundlage für Bebauungsplan
- Aufstellungsbeschluss Juni 2021
- Frühzeitige Beteiligung Juni 2022

AKTUELLE ÄNDERUNGEN

Bebauungsplan



VORENTWURF FÜR DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

- Fläche 36,0 ha
- Wirtschaftsgebäude ist Schnittpunkt beider Grünverbindungen
- Sondergebiet Einzelhandel
- Gemeinbedarf Kita
- Stadtvillen als WA



AKTUELLER ENTWURF

- Verkleinerung des Geltungsbereichs
- Fläche 30,0 ha
- Kita im Allgemeinen Wohngebiet (WA)
- Stadtvillen im Urbanen Gebiet (MU)
- Kein Sondergebiet Einzelhandel am Gebietseingang Hoheberger Weg
- Rücknahme Planstraße J am Sportplatz
- Verlagerung Stellplätze
- Anpassung Straßenquerschnitte
- Anpassung Fuß- und Radweg
- Konkretisierung Verkehrsflächen

Frühzeitige Beteiligung gem. §3 Abs. 1 (Bürger) und §4 Abs. 1 BauGB

Angeschrieben

TöBs	43				
Fachdienste	9				
		Gesamt	Einwände	Hinweise	Ohne
Antworten TöBs - B-Plan	17	4	14	3	
Antworten TöBs - FNP-Änderung	17	2	10	7	
Bürger B-Plan und FNP	1	1			

Stellungnahmen, die zu Änderungen geführt haben

Stelle	Betreff	Änderung / Bemerkung
Landkreis	Nachweis der Verträglichkeit von großflächigem Einzelhandel notwendig	Herausnahme Sondergebiet, Festsetzung Urbane Gebiet
	Negative Auswirkungen von Beleuchtungen auf Tiere	Festsetzung insektenfreundlicher Beleuchtung
Kataster	Plangrundlage nicht aus dem Kataster	Überarbeitete Grundlage (steht noch aus)
NABU	Fehlende Gutachten	Untersuchungen im Gange oder beauftragt
OOWV	Teilweise Lage im Trinkwassergewinnungsgebiet, Bedenken gegen bauliche Entwicklung	Berücksichtigung im Zuge der Festsetzungen u.a. zur Regenwasserbehandlung - nur teilweise neue Versiegelung
Staatl. Baumanagement/ BIMA	Bauliche Dichte auf dem Verwaltungsstandort zu gering	Anpassung der Dichte (bisher keine konkreten Informationen)



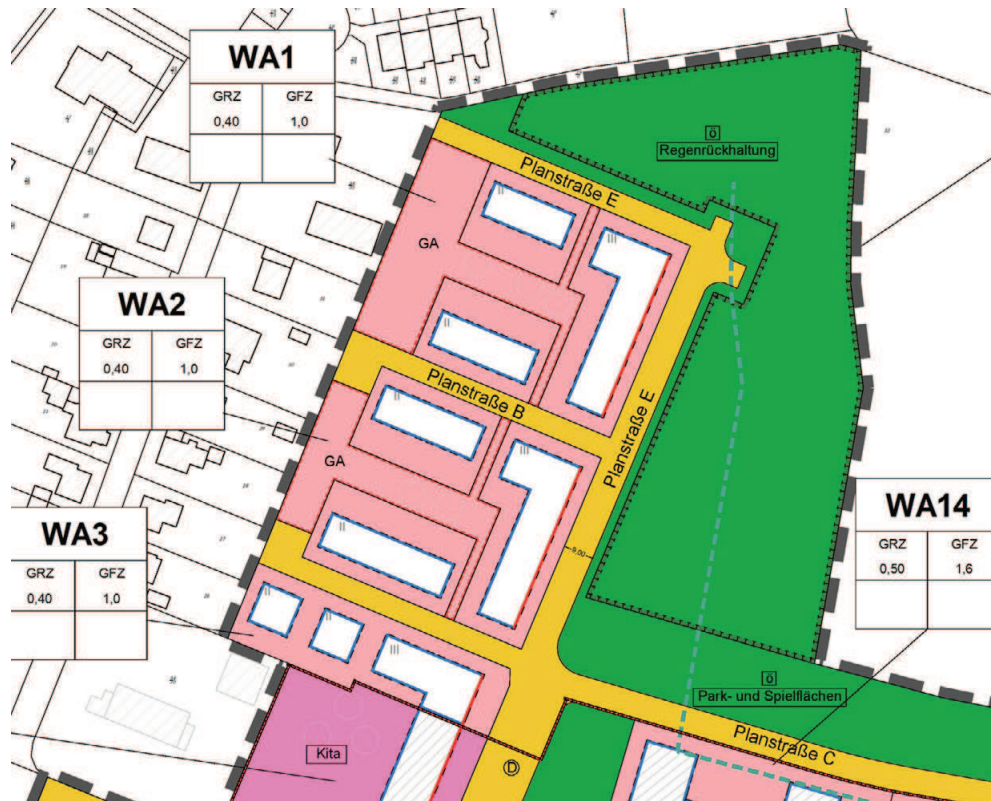
ENTWURF DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

- Fläche 36,0 ha
- Wirtschaftsgebäude ist Schnittpunkt beider Grünverbindungen



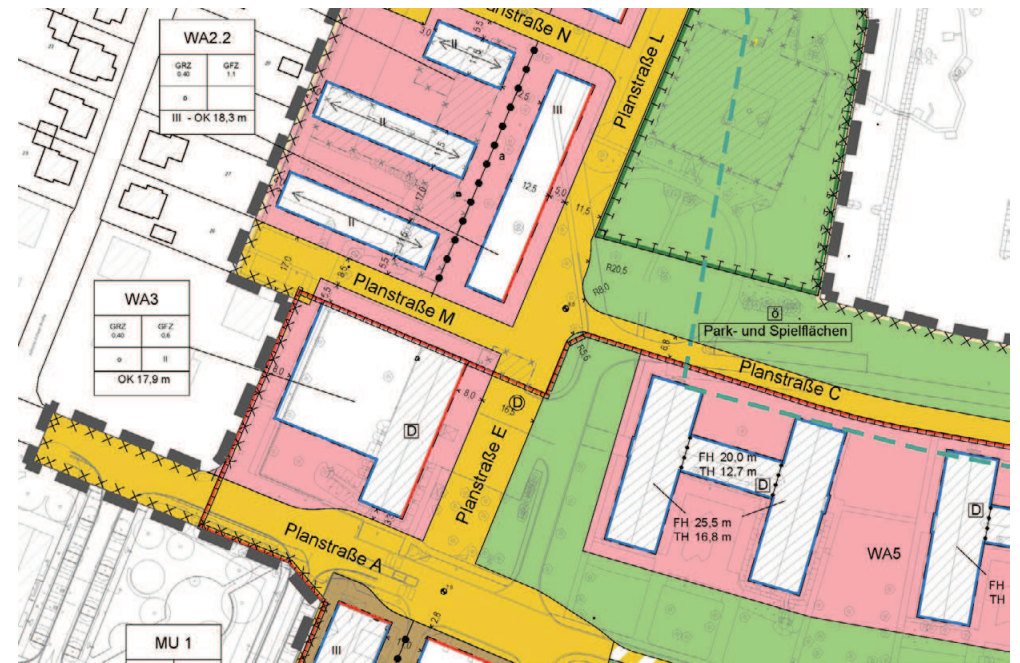
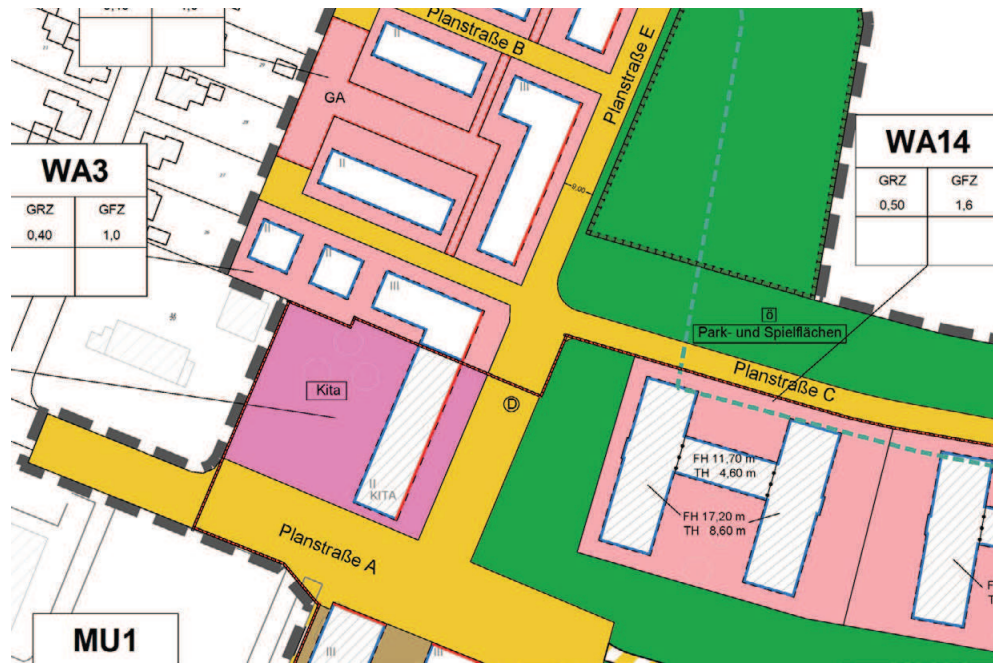
AKTUELLER ENTWURF

- Verkleinerung Geltungsbereich
- Fläche 30,0 ha



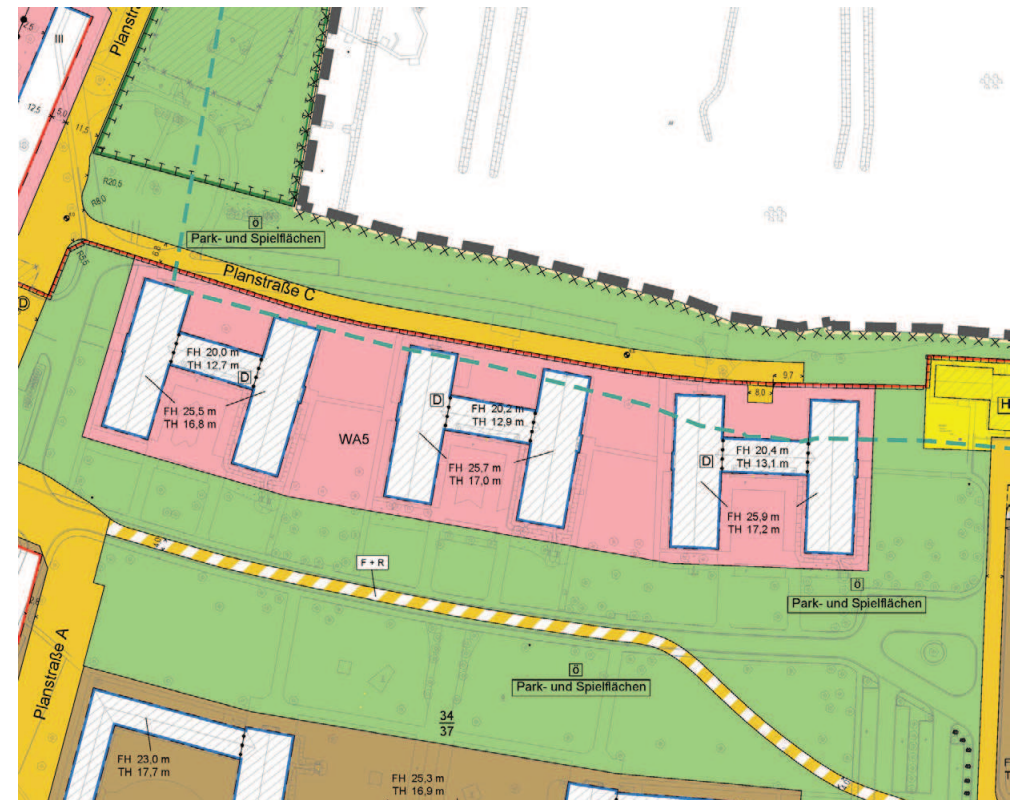
AKTUALISIERUNGEN

- Satteldächer WA 1.1., WA 1.2 im Übergangsbereich zum Bestand
- Verschiebung Planstraße M nach Süden
- Spiegelung Wendehammer Planstraße M
- Erhalt Baumgruppe (Fledermauswald)



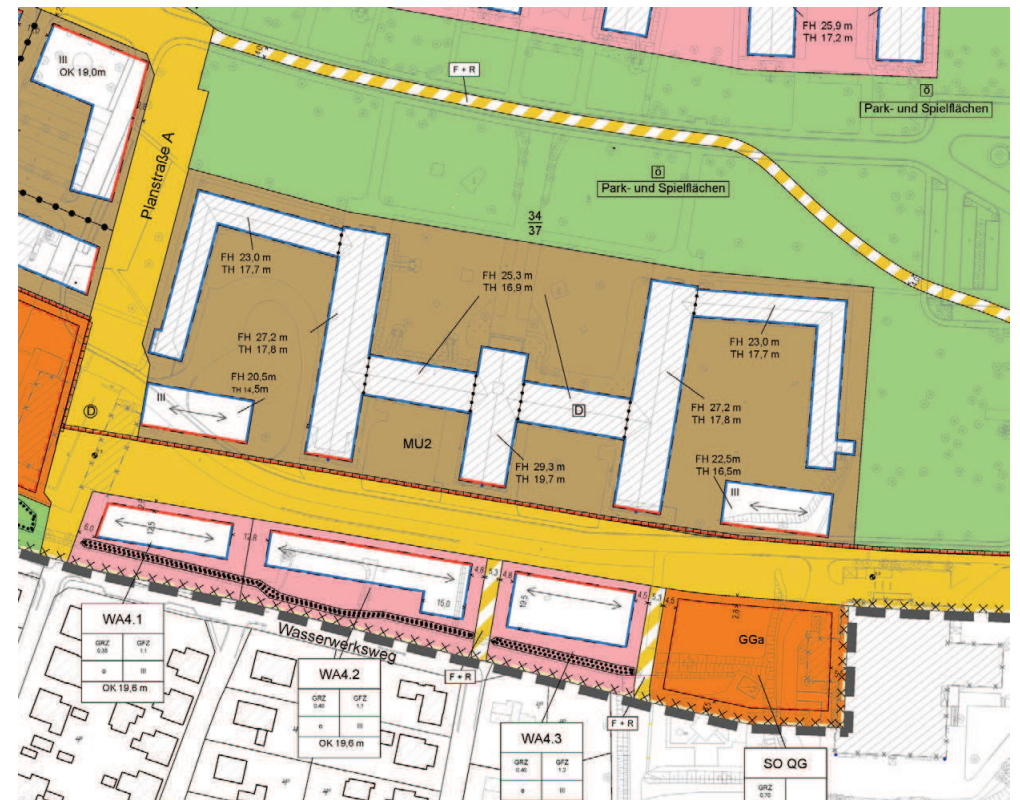
AKTUALISIERUNGEN

- Gemeinbedarfsfläche zu Allgemeines Wohngebiet
- WA3 Flexibleres Baufenster mit GRZ von 0,4



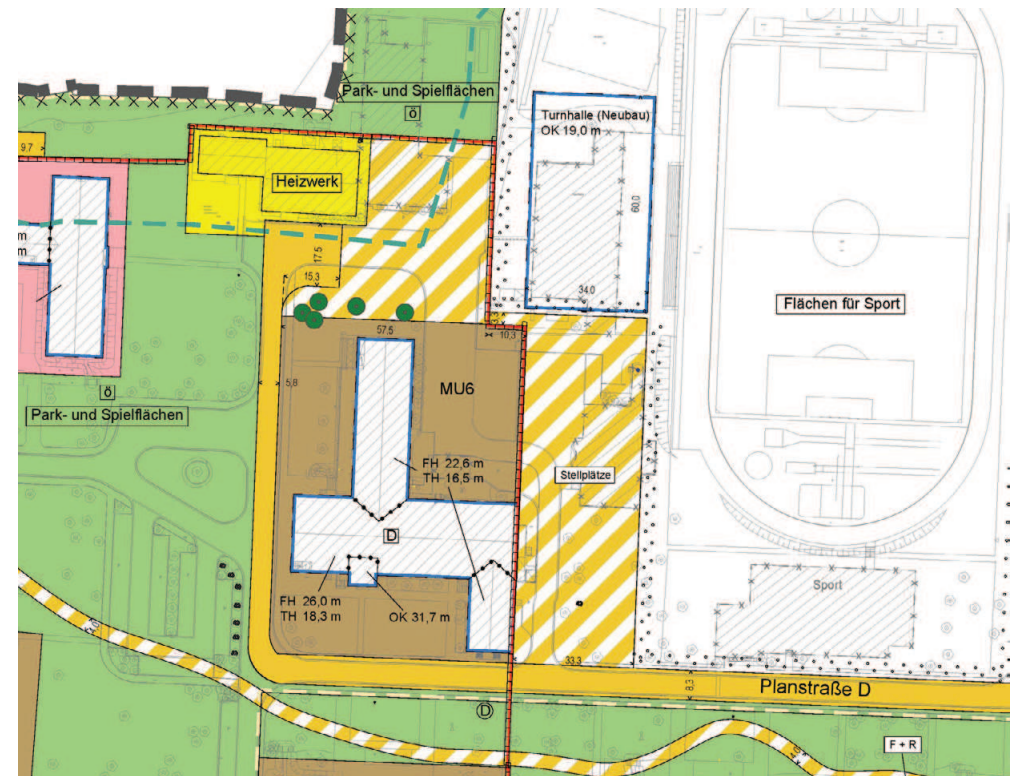
AKTUALISIERUNGEN

- Keine Baufeld-Differenzierung im WA5
- Baukörperfestsetzung ausreichend
- Anpassung Fuß- und Radweg in der Grünfläche an Baumbestand



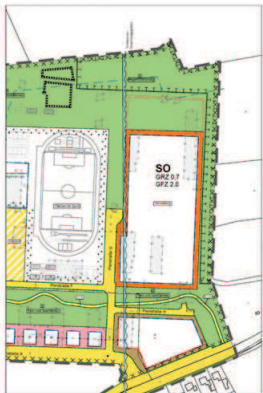
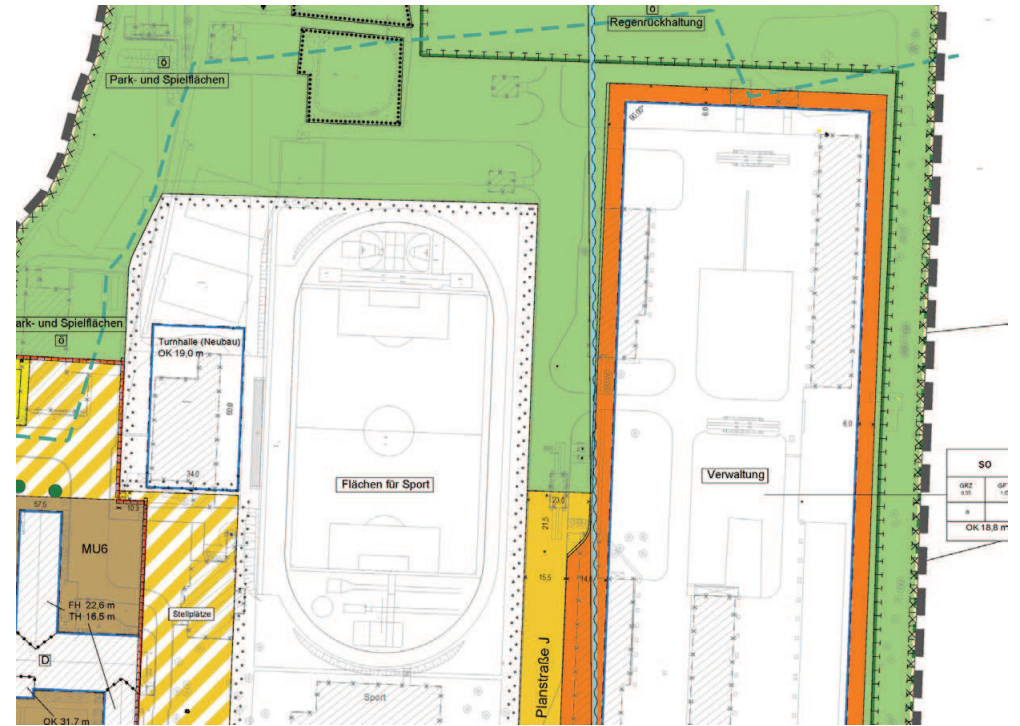
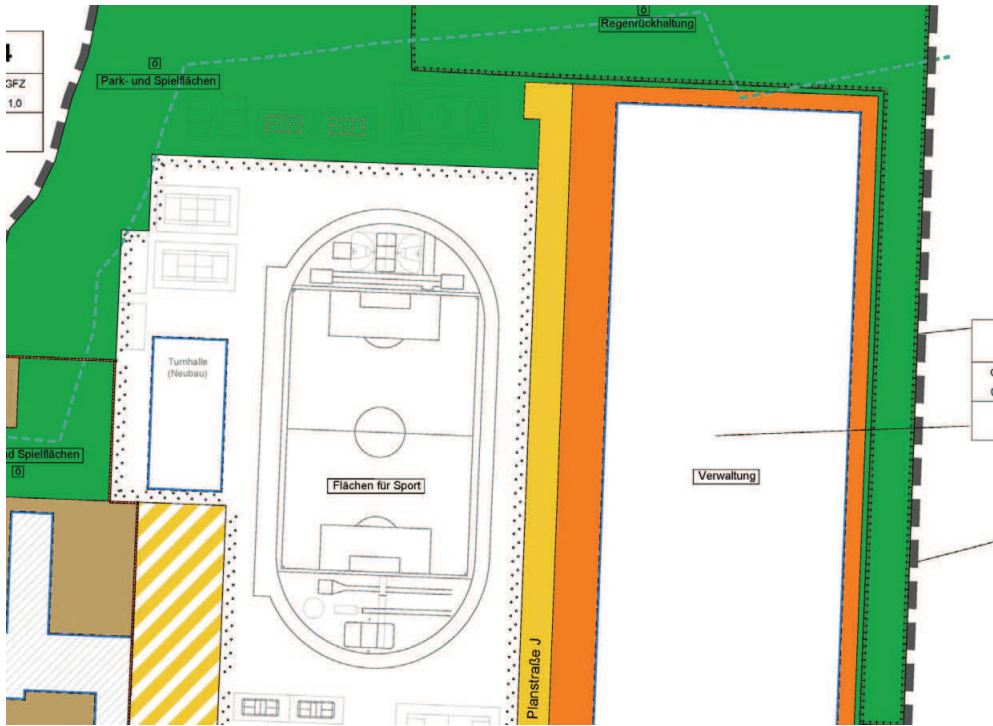
AKTUALISIERUNGEN

- „Satelliten“-Gebäude mit Satteldach FH 13m / TH 7m
- Erhalt der Baumreihe im WA4
- Anpassung der Baufenster
- Anpassung Breite der Durchwegung
- Erweiterung Baufeld „Division“



AKTUALISIERUNGEN

- Anpassung Erschließung Heizwerk
- Verlagerung Stellplätze
- Abstimmung Erschließungsplan

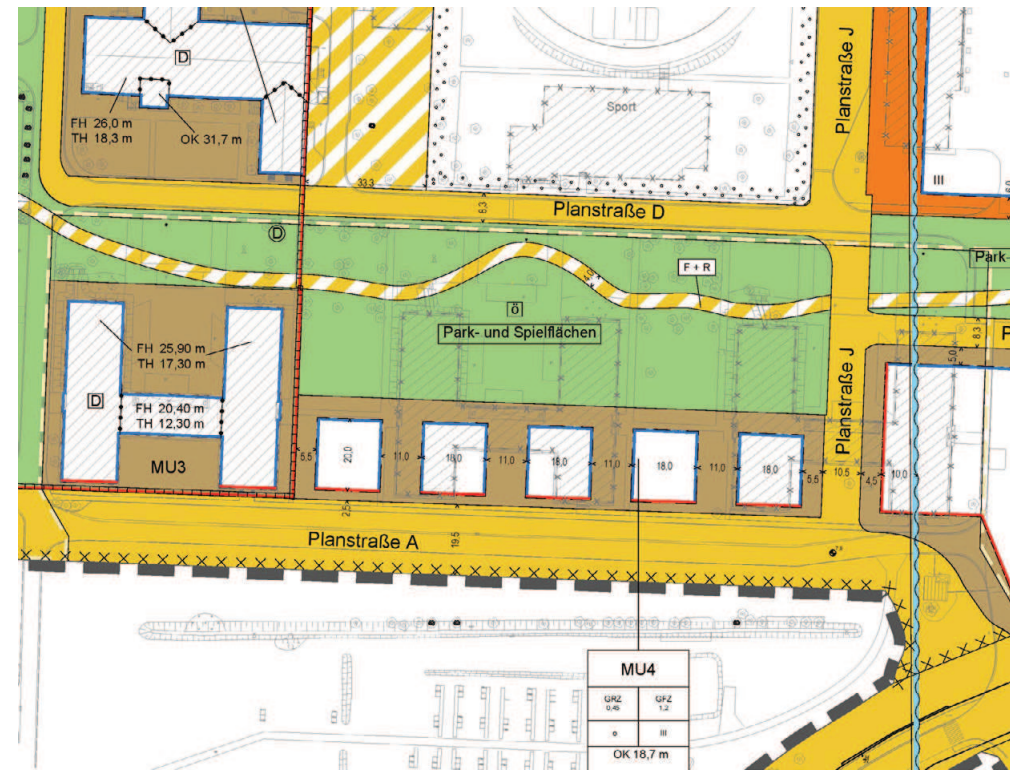


ZU KLÄREN

- Fläche BIMA
- Abgrenzung Retentionsfläche

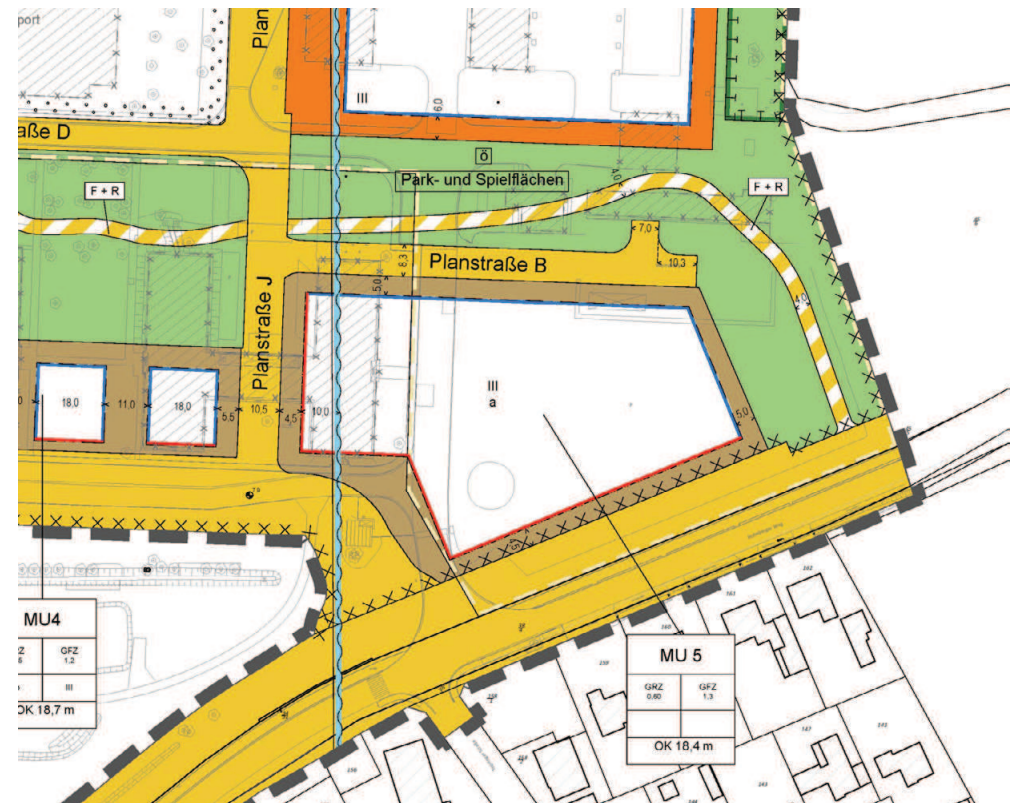
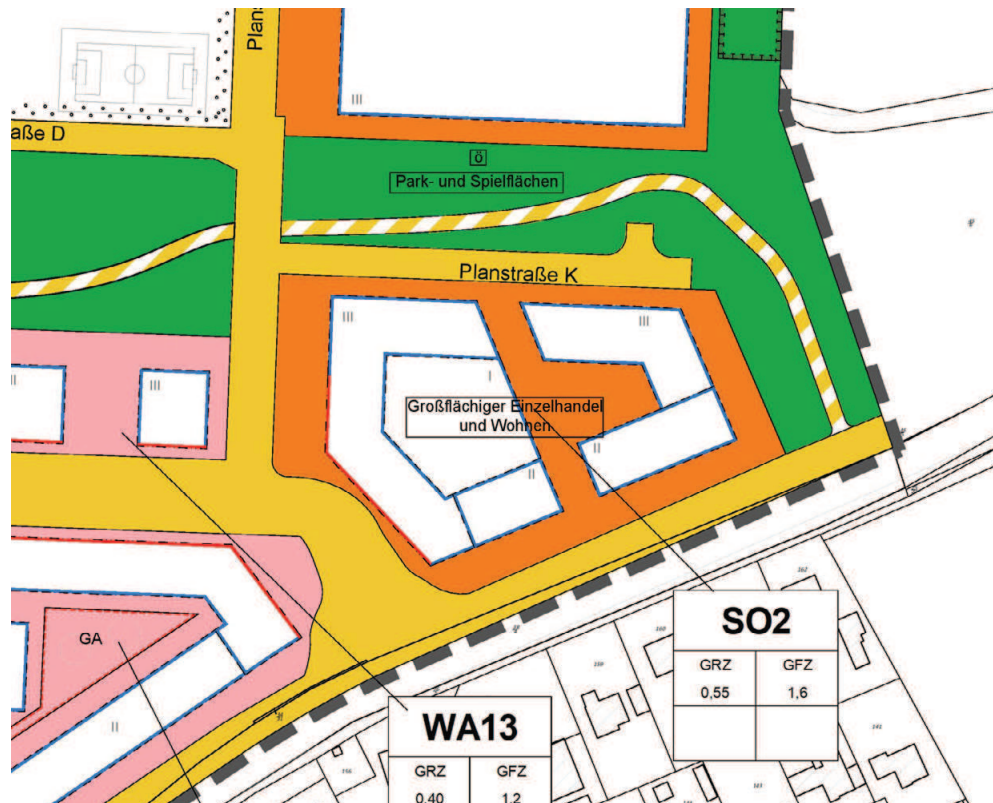
AKTUALISIERUNGEN

- Einkürzung Planstraße J



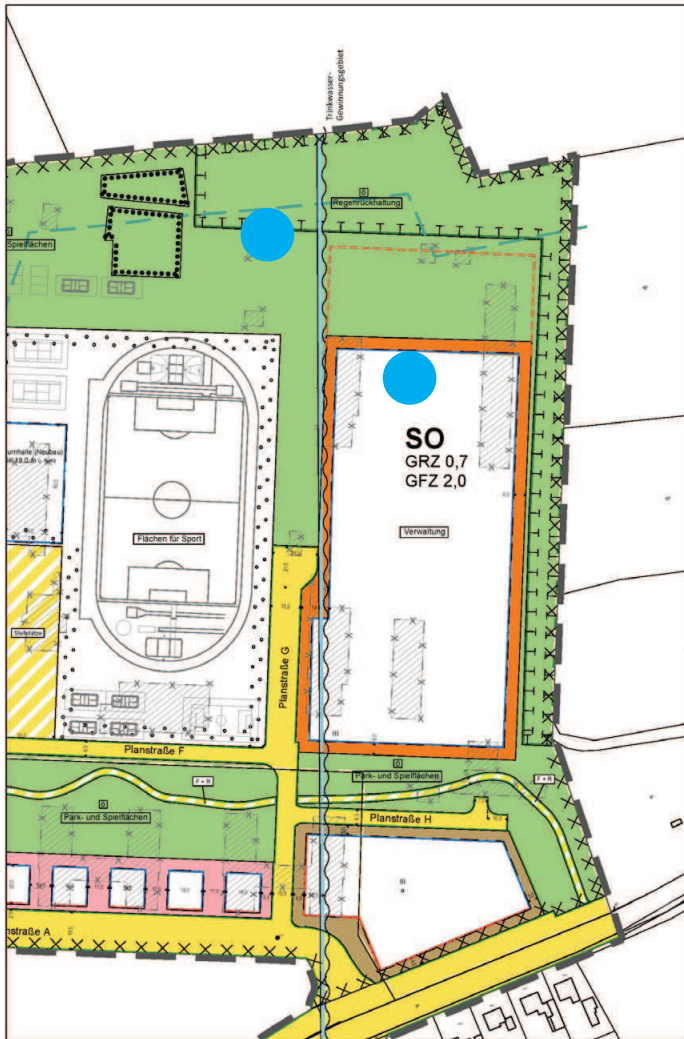
AKTUALISIERUNGEN

- kein Allgemeines Wohngebiet, sondern Urbanes Gebiet
- 5 Stadtvillen



AKTUALISIERUNGEN

- kein Sondergebiet Einzelhandel, sondern Urbanes Gebiet
- Flexibilisierung Baufenster

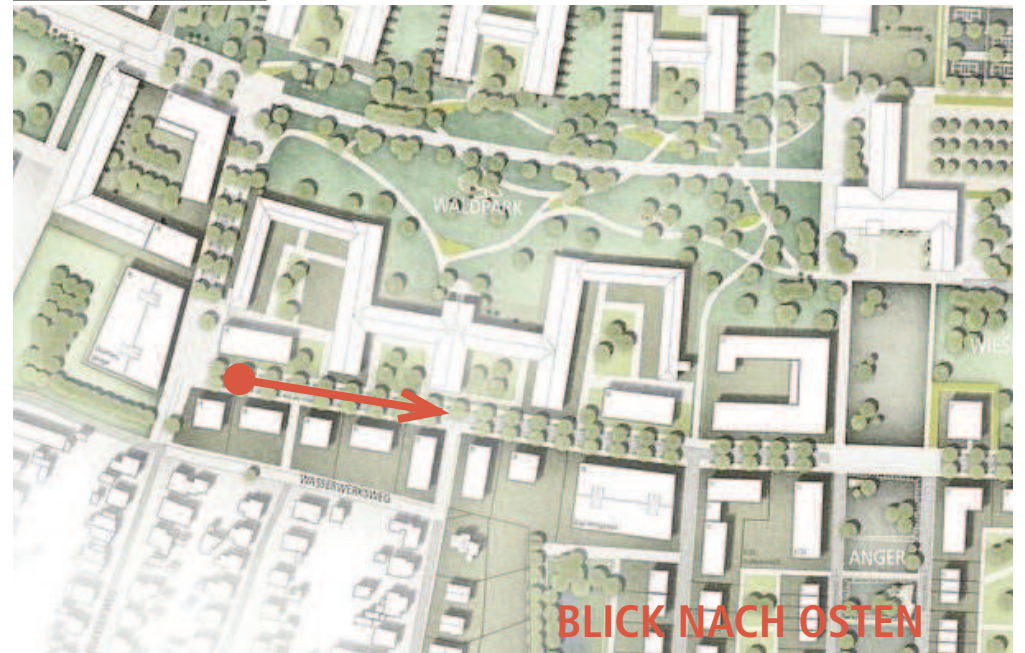
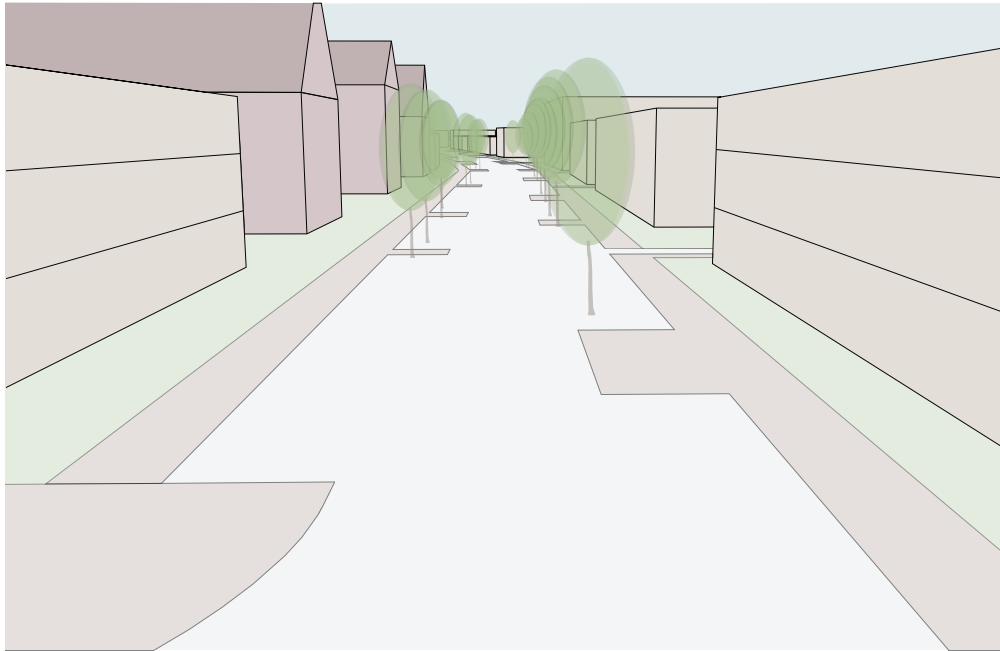


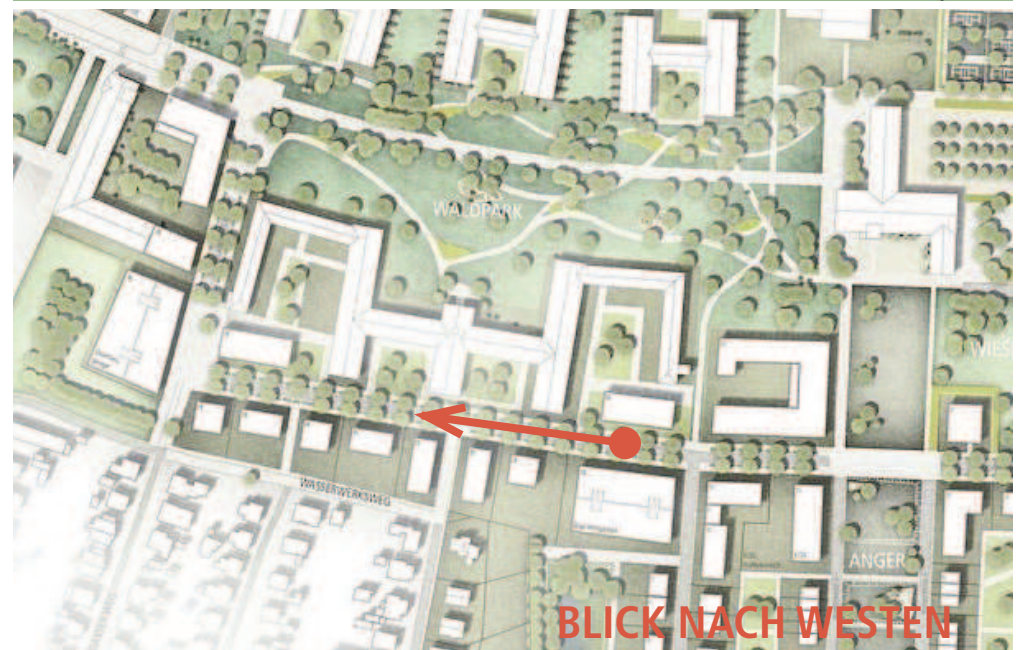
ZU KLÄREN

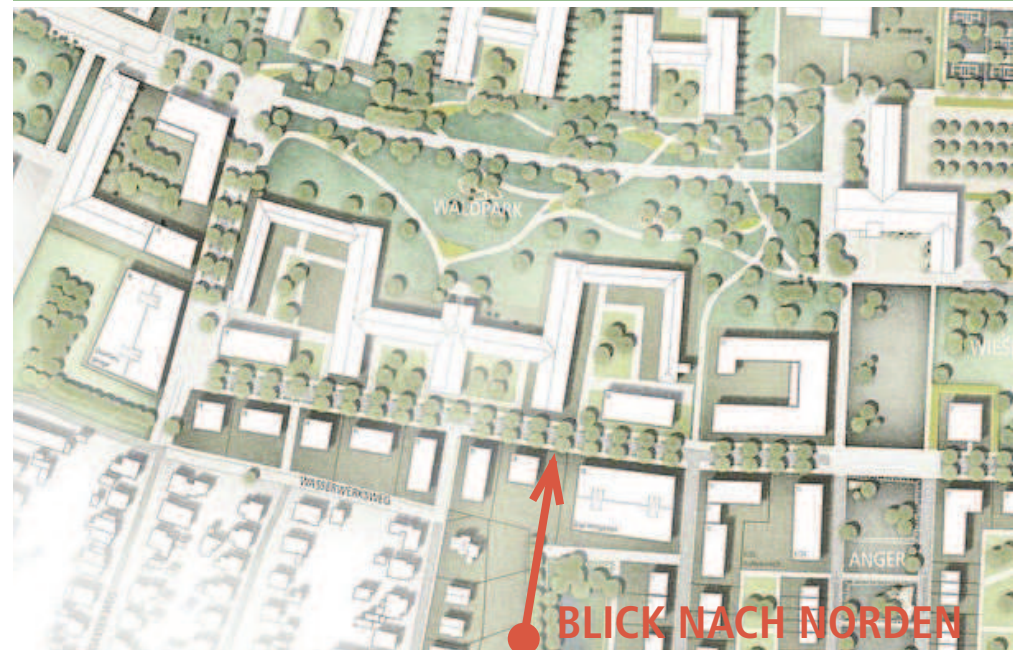
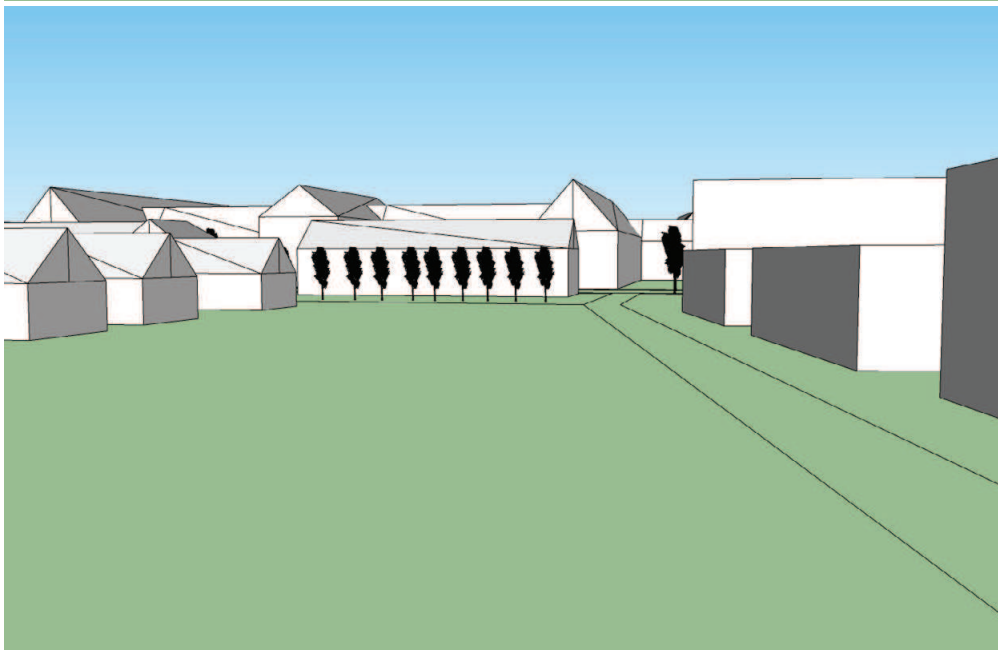
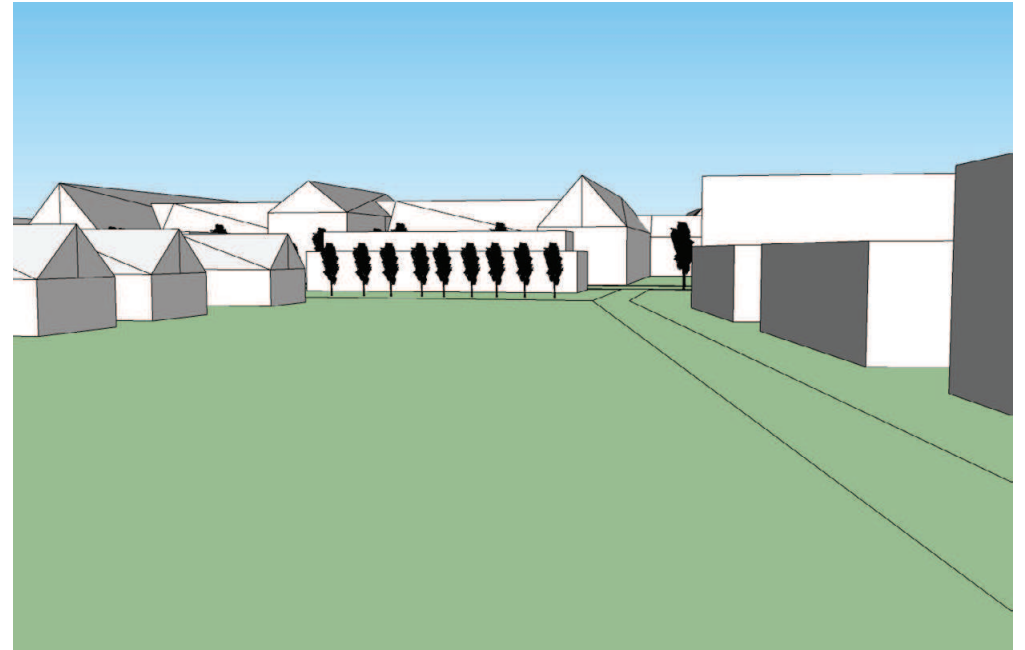
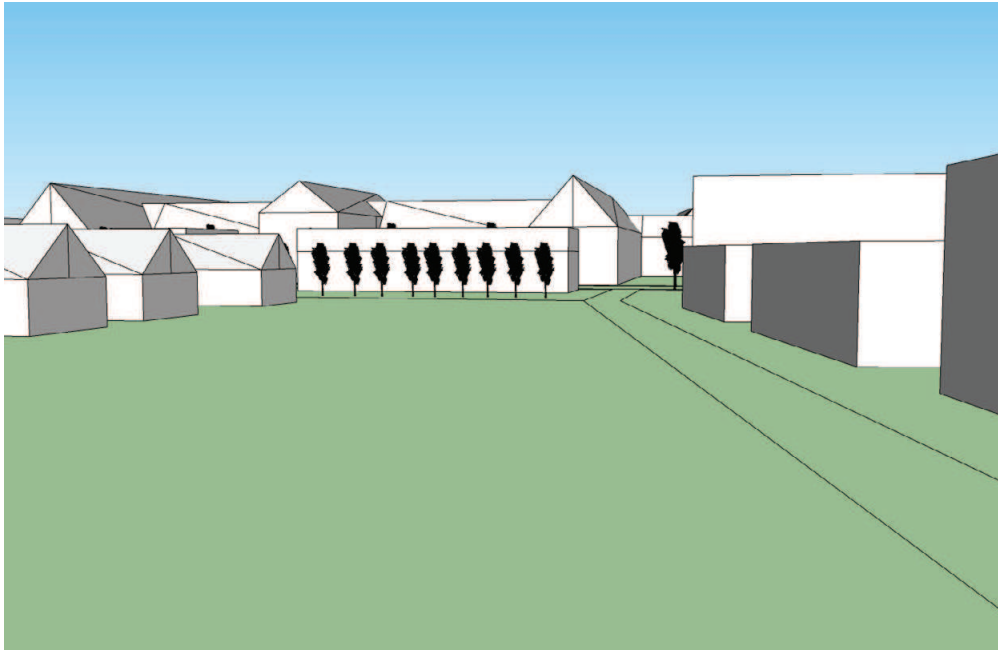
- Fläche BIMA
- Abgrenzung Retentionsfläche

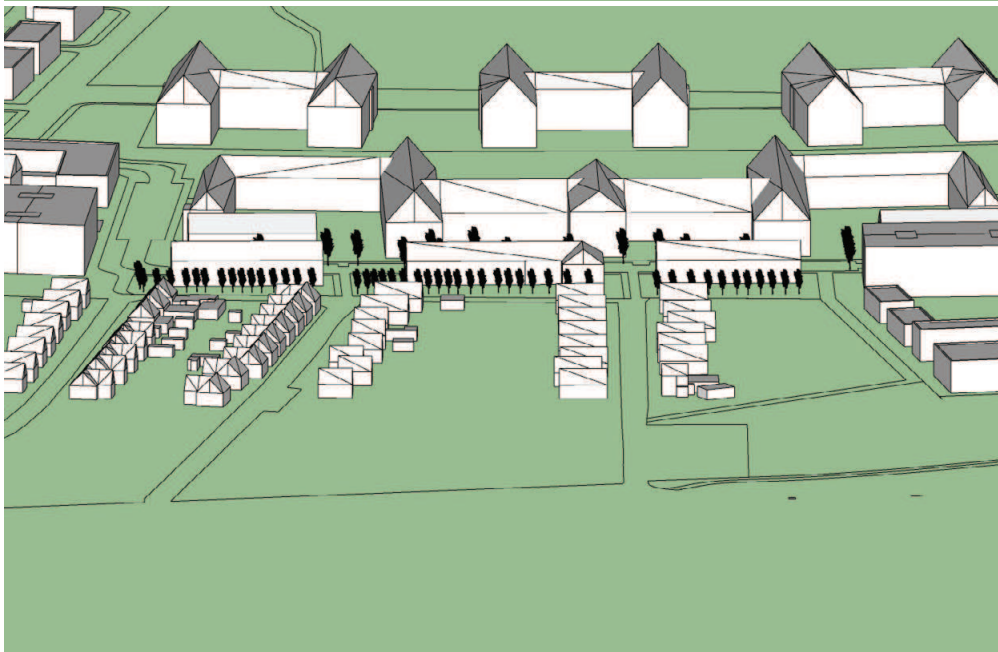
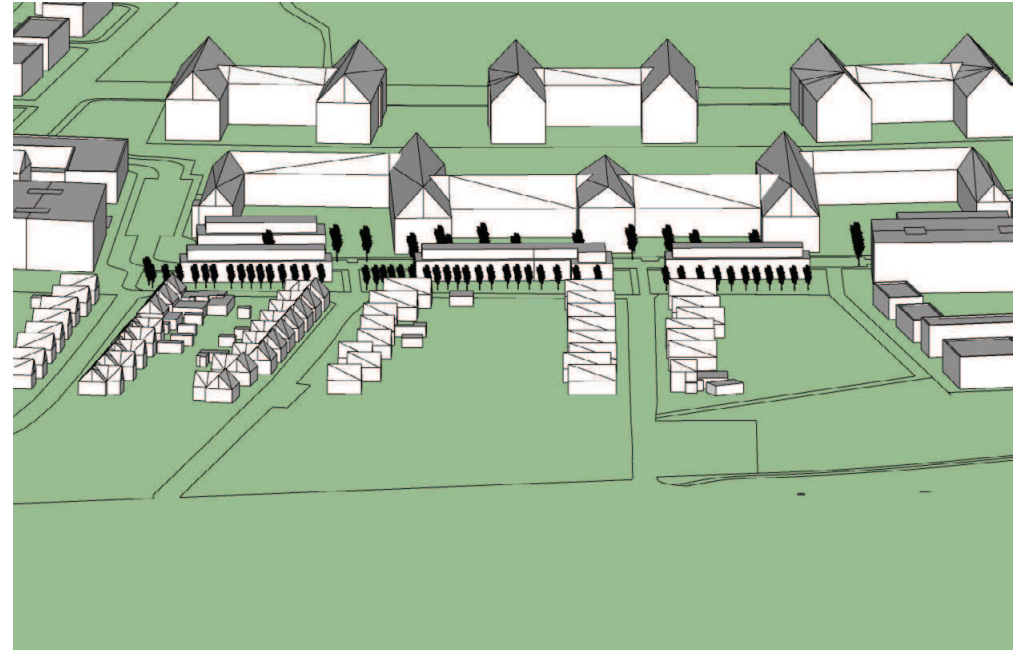
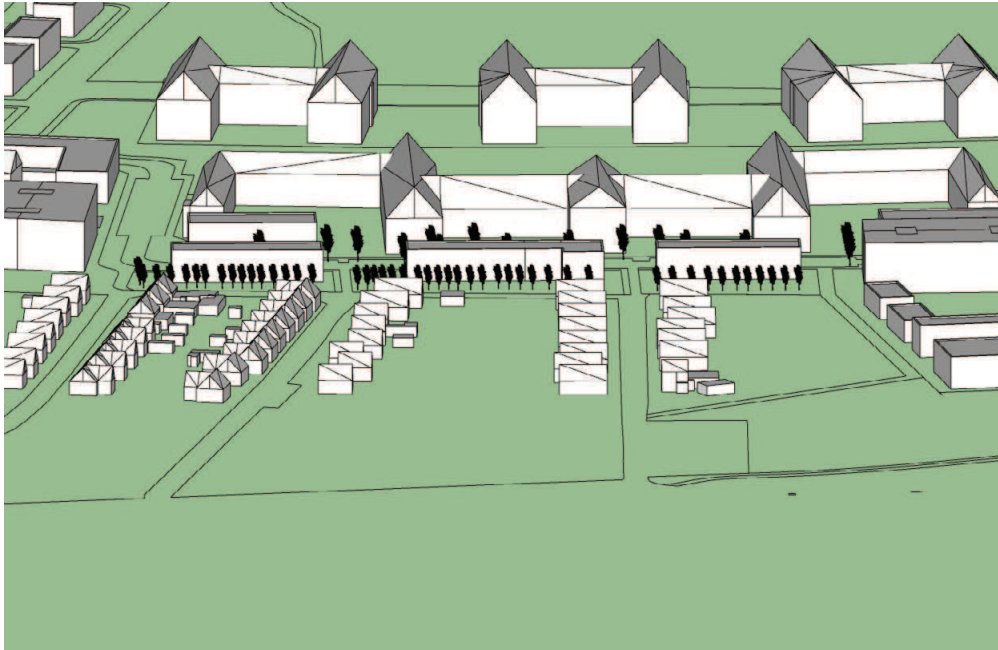
GESTALTUNGSFRAGEN

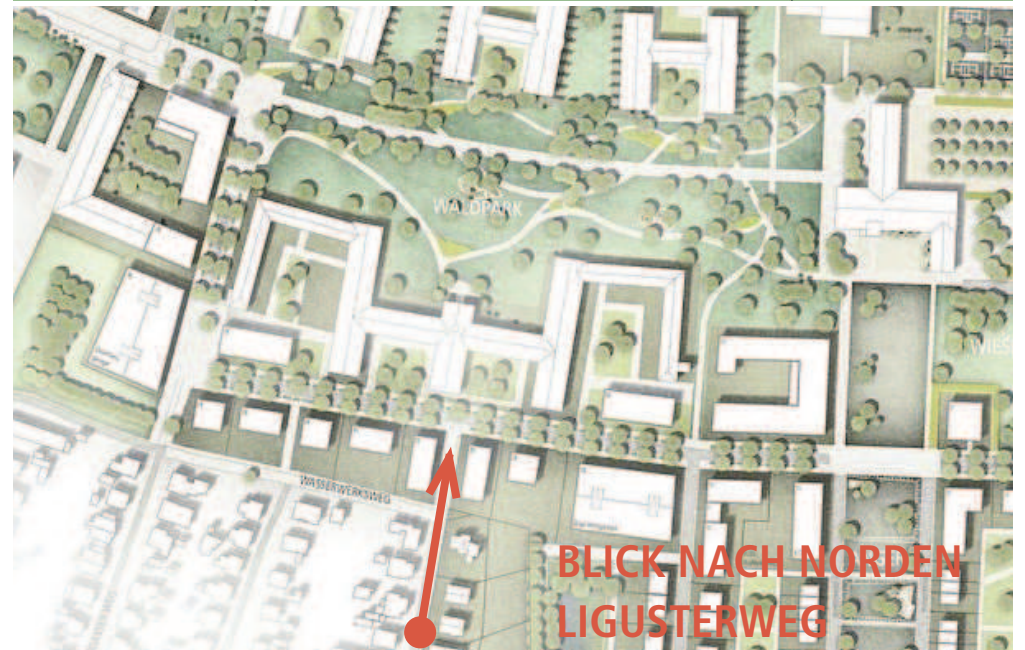
Zentraler Bereich

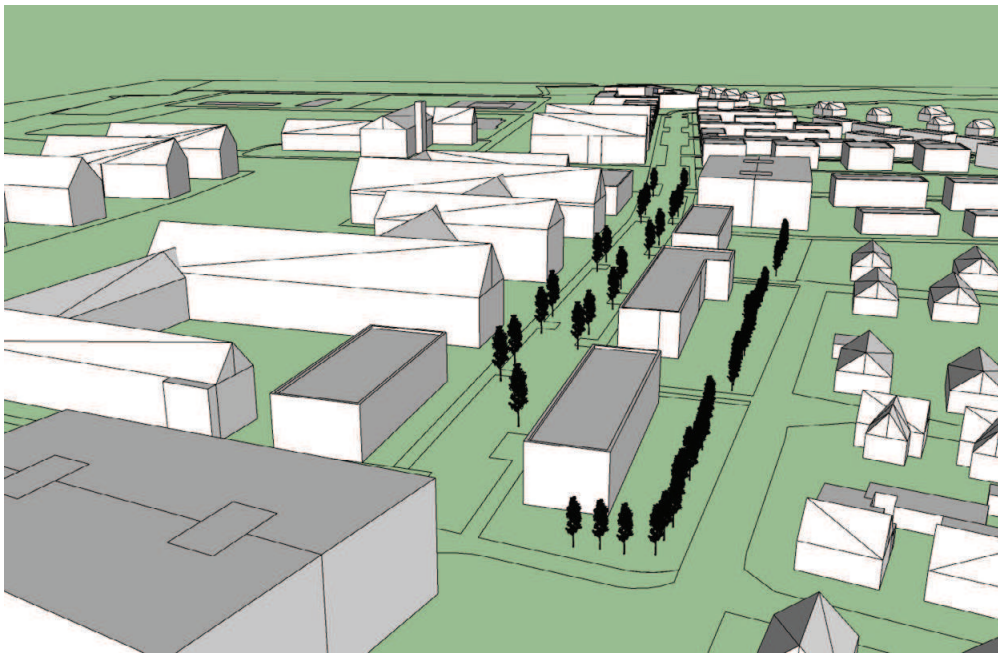
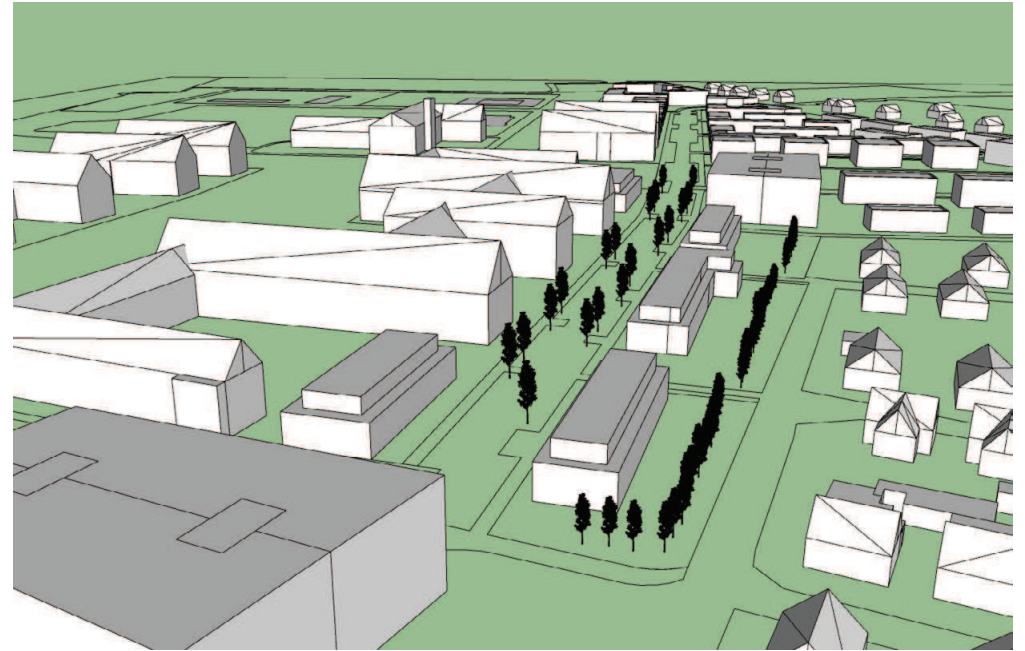
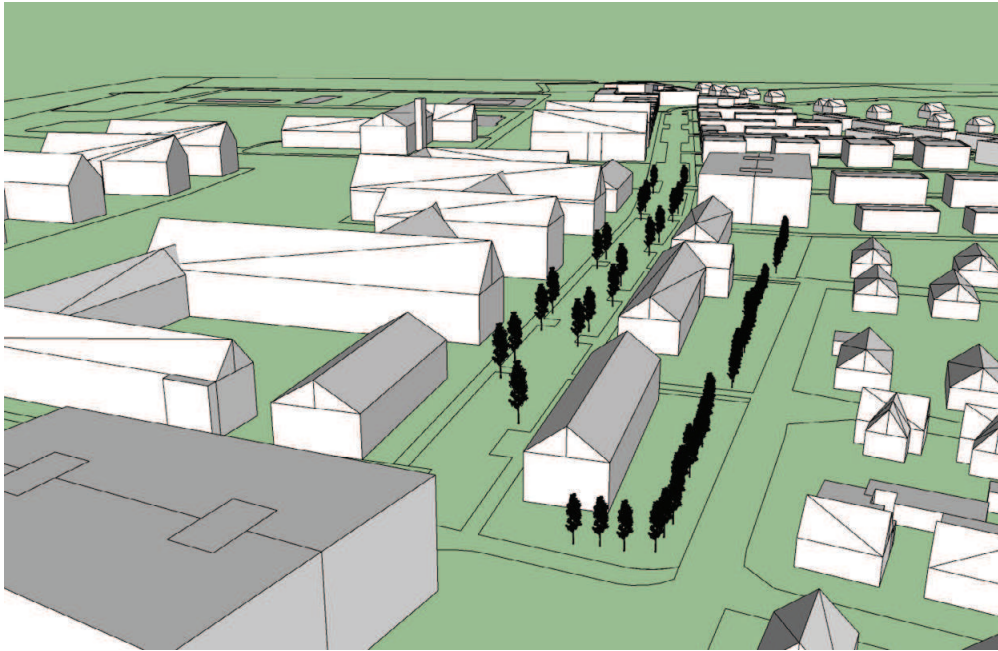


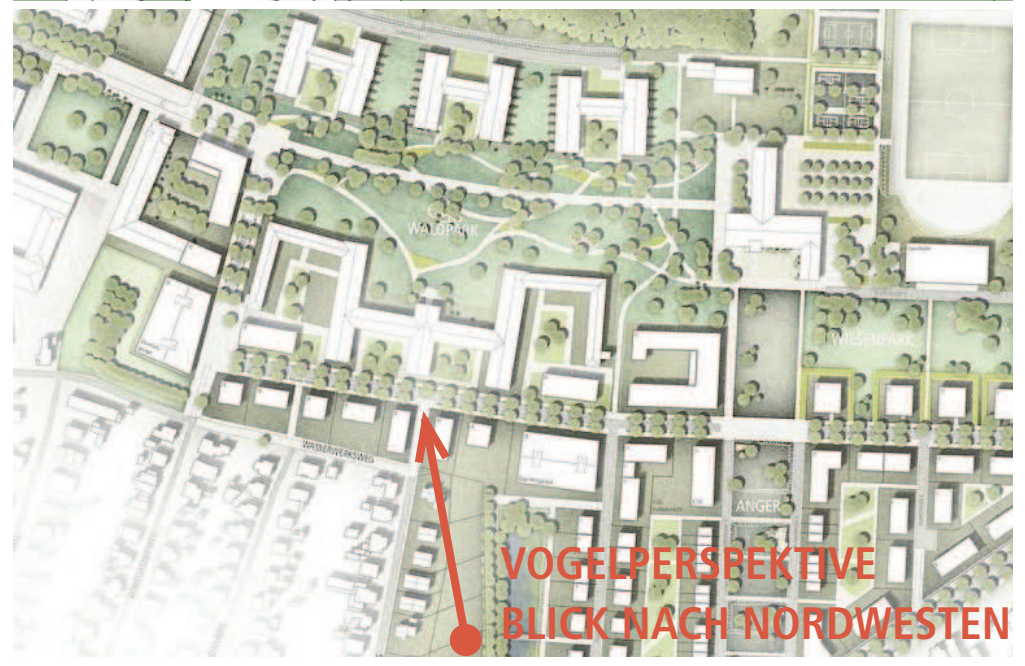
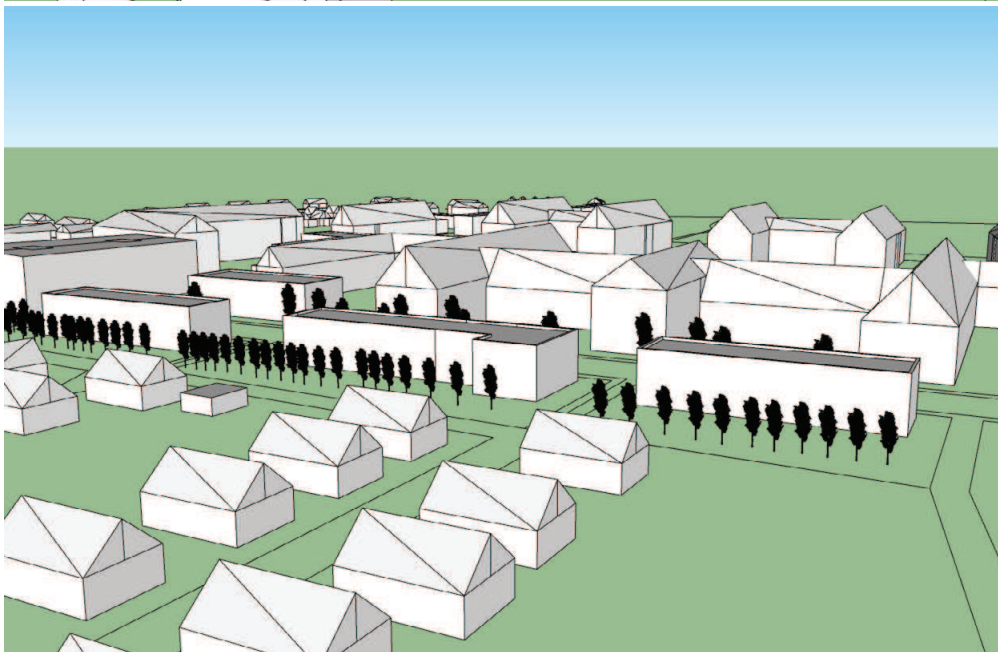
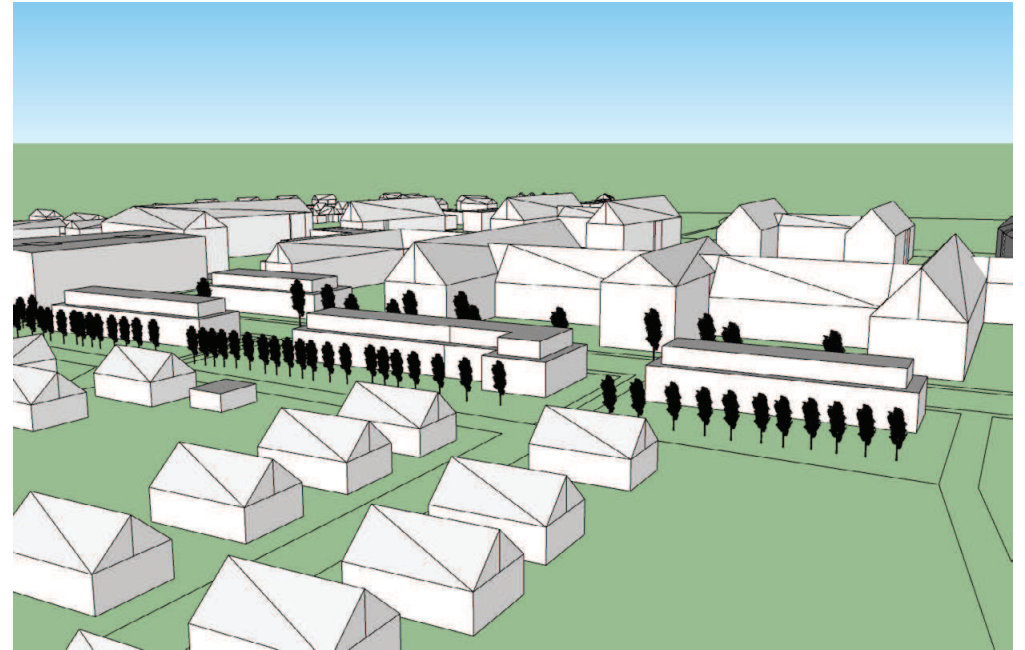
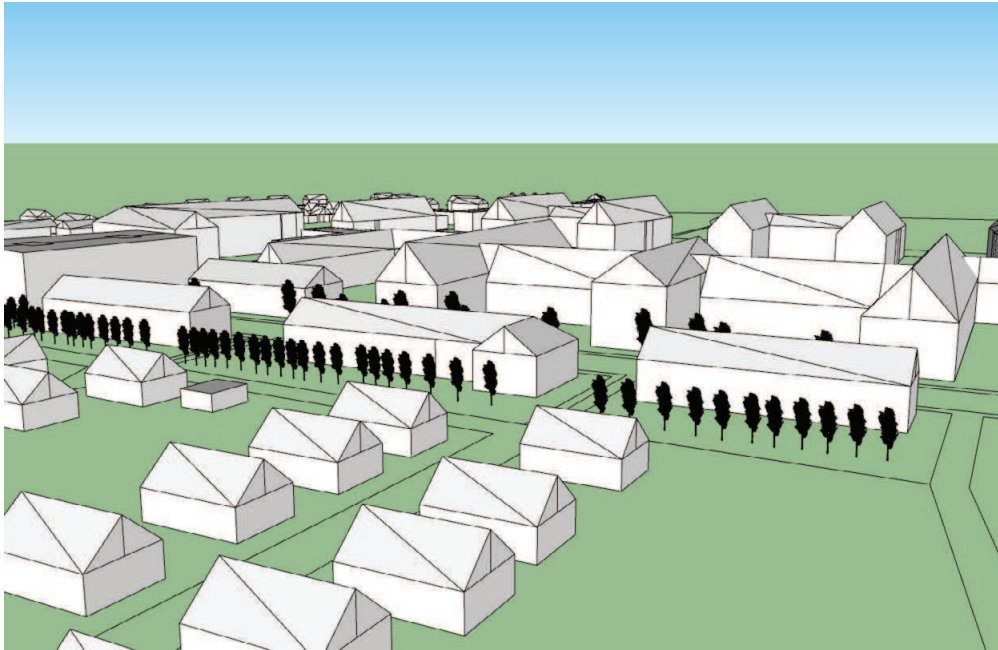




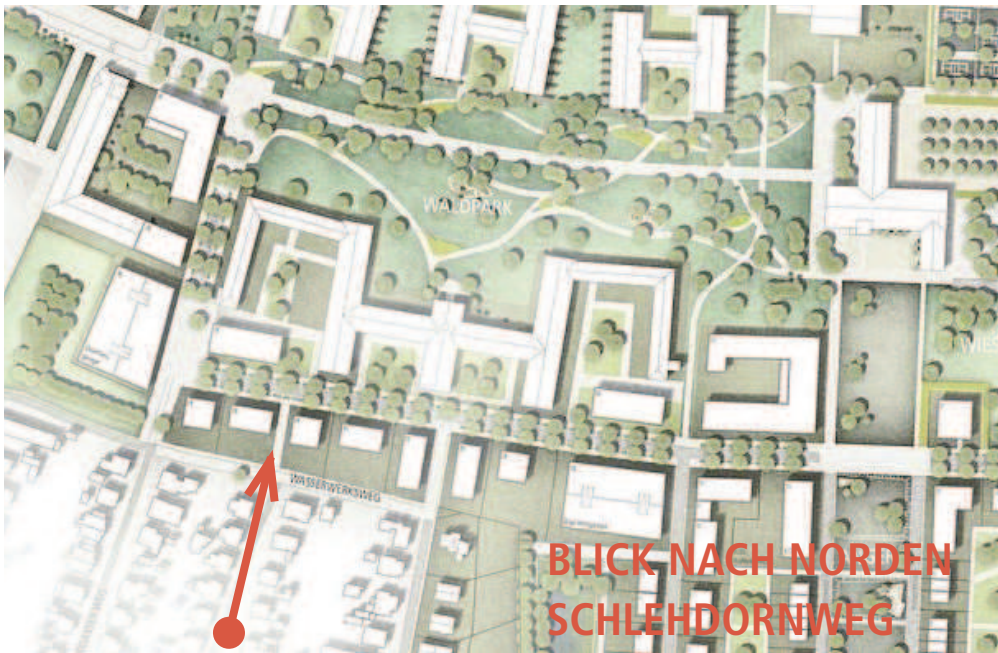
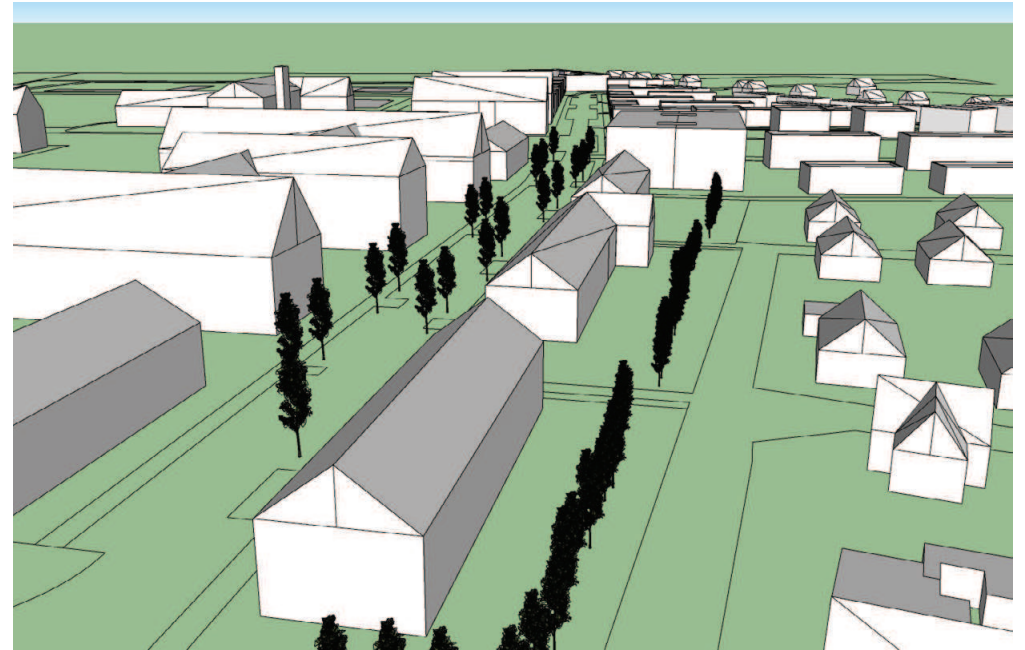
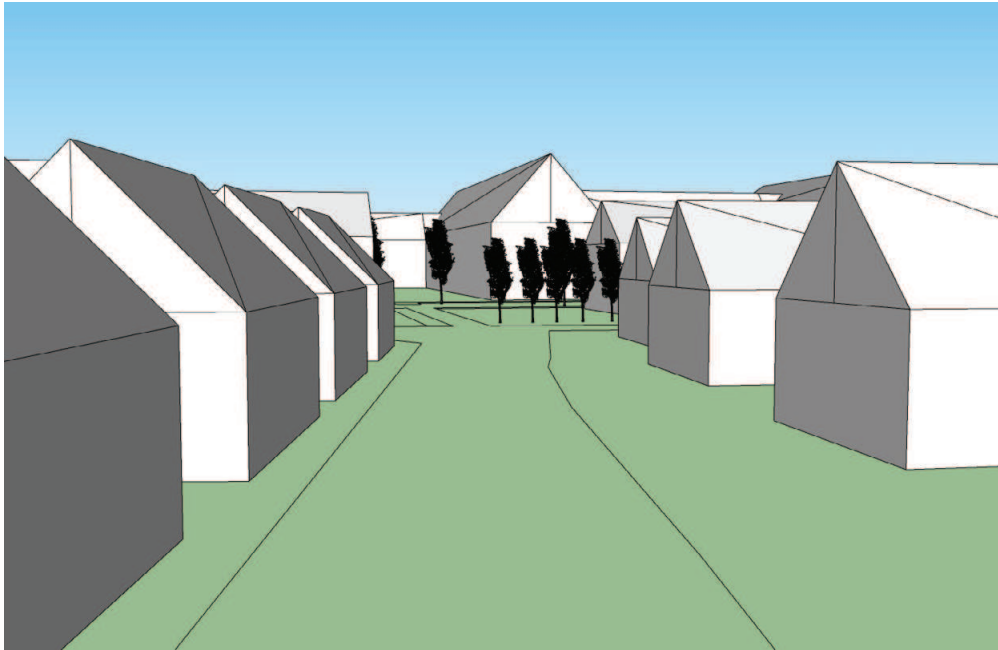








**VOGELPERSPEKTIVE
BLICK NACH NORDWESTEN**



**BLICK NACH NORDEN
SCHLEHDORNWEG**



**VOGELPERSPEKTIVE
BLICK NACH OSTEN**

VIELEN DANK

