

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

22/160

Status:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 393 "Blücher-Kaserne" Vorstellung und Beratung des Entwurfs
- Erörterung und Beschlussfassung von Inhalten und Festsetzungen des Bebauungsplans**

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich	22.09.2022	Empfehlung	öffentlich	
2.	Bau-, Sanierungs- und Konversionsausschuss	22.09.2022	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss	26.09.2022	Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 393 Blücher-Kaserne sowie die textlichen Festsetzungen werden gebilligt. Die Planung wird in diesem Sinne weiter vorangetrieben und für den nächsten Verfahrensschritt vorbereitet.

Die endgültige Genehmigung erfolgt nach einer weiteren Beratung mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung. Die hierfür noch erforderlichen Gutachten (Verkehrsgutachten, Lärmgutachten) sind auf Basis dieser Planungen nun zu vergeben bzw. fertigzustellen.

Sachverhalt:

In der Sitzung des BaSaKo am 08.09.2022 wurde der Sachstand zur Entwicklung der Blücher-Kaserne erläutert und die Entwurfsplanung für den nördlichen Bereich durch das Planungsbüro Machleidt vorgestellt.

Wesentliche Grundzüge der Planung wurden hier diskutiert. Damit das Bebauungsplanverfahren nun weiter zügig vorangetrieben werden kann, wurden das Planungsbüro und die Verwaltung beauftragt, eine Beschlussvorlage zu erstellen, damit die noch offenen Inhalte des Bebauungsplans konkretisiert werden, um eine klare Richtung für die weitere Bearbeitung zu erhalten.

Die textlichen Festsetzungen sind als Anlage beigefügt.
Nachfolgend hierzu noch einige Erläuterungen:

Thema Sozialer Wohnungsbau:

In der Sitzung wurde ein 25-30%iger Anteil von Sozialwohnungen und eine Durchmischung im Plangebiet diskutiert.

Hierzu wird ausgeführt, dass der städtebauliche Vertrag zwischen dem Investor und der Stadt Aurich keine prozentualen Anteile, sondern eine konkrete Anzahl von Wohnungen vorsieht. Bei der Schaffung neuer Wohn- und Nutzungseinheiten in dem Plangebiet ist eine Mischung aus freifinanziertem und preisgebundenen Wohnraum herzustellen. Hierbei werden konkret durch den Investor 90 Wohneinheiten preisgebunden und 30 Wohneinheiten freifinanziert, aber preislimitiert, errichtet. Der Investor beabsichtigt diese Wohneinheiten über das Plangebiet in fast allen Bestandsgebäuden und Neubebauungen zu verteilen. Die Belegungsübersicht des Investors mit Stand September 2022 ist als Anlage beigefügt. Diese Planungsabsicht findet sich in den Festsetzungen des Bebauungsplans wieder.

Thema „Photovoltaik“:

Hierzu sind im Bebauungsplan entsprechende textliche Festsetzungen enthalten. Da erwartet wird, dass sich in den kommenden Jahren sowohl weitere gesetzliche Anforderungen als auch neue technische Optionen ergeben, die einen höheren Anteil an regenerativen Energien erfordern bzw. ermöglichen, wurde eine entsprechende textliche Ergänzung eingefügt. Auch das Thema „Dachbegrünung“ soll entsprechend den textlichen Festsetzungen in einem möglichst optimalen Zusammenspiel mit dem Thema „Photovoltaik“ umgesetzt werden.

Thema Nutzung des Divisionsgebäudes sowie Notwendigkeit und Gestaltung der „Satellitengebäude“:

Im Nachgang zur Sitzung des BaSaKo fand ein Gespräch zwischen dem Investor und der Stadtverwaltung statt. Der Investor betonte, dass die Satelliten zur Umsetzung des Nutzungskonzeptes erforderlich sind. Hierzu will der Investor gemeinsam mit dem Projektpartner das Konzept vorstellen. Zum Sitzungstermin ist dies terminbedingt leider nicht möglich. Es soll hierzu einen zeitnahen Informationstermin geben.

Zum Thema Durchgangsverkehr:

Im Ausschuss wurde diskutiert, dass kein Durchgangsverkehr durch das Sanierungsgebiet erfolgen soll.

Die Verwaltung beauftragt im Rahmen der Bauleitplanung ein Verkehrsgutachten, das insbesondere diese Thematik untersuchen soll. Die Ergebnisse werden dann mit Lösungsvorschlägen in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Der Bebauungsplan Blücher-Kaserne berücksichtigt die sozialen und familiengerechten Belange.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Der Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt die Anforderungen des beschlossenen Klimaschutzkonzeptes der Stadt Aurich.

Anlagen:

Die Anlagen von 1-4 sind nur im Ratsinformationssystem digital hinterlegt.

gez. Feddermann