

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

22/218

Status:

öffentlich

Sanierung Historische Altstadt Aurich, hier: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 - Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich	30.11.2022	Empfehlung	öffentlich	
2.	Bau-, Sanierungs- und Konversionsausschuss	08.12.2022	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss	12.12.2022	Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 (Osterstraße) im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB einschließlich der Berichtigung des Flächennutzungsplanes,
2. Die Einleitung der Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 298 in dem überlagerten Teilbereich

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Aus städtebaulichen Gründen beabsichtigt die Verwaltung den seit 2019 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 298 „Osterstraße“ bezüglich der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkhaus zu ändern. Von der Umsetzung eines Parkhauses soll Abstand genommen werden (vgl. hierzu Vorlagen-Nr. 22/217).

Das Ziel der Planänderung besteht darin, nördlich entlang des Georgswalls in Weiterführung der bestehenden Bauflucht des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 298 das besondere Wohngebiet in östlicher Richtung - über die Parkhausfläche - auszuweiten. Hiermit wird einem erklärten Ziel der Stadtsanierung - der Ausweitung des Wohnens in den Randbereichen der Altstadt - entsprochen.

Die mögliche Anzahl der öffentlichen Stellplätze wird sich deutlich verringern. Auf der verbleibenden Fläche zwischen dem Kerngebiet an der Osterstraße und dem geplanten besonderen Wohngebiet am Georgswall ist weiterhin eine Stellplatzfläche vorgesehen. Inwieweit es sich um eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Stellplätze oder private Stellplätze handelt, ist im Planverfahren zu klären. Die verkehrliche Erschließung dieser Stellplatzfläche erfolgt weiterhin über die Vollarbindung von der Großen-Mühlenwallstraße.

Die Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 298 erfolgt unter Prüfung und ggfs. Berücksichtigung des Baumbestandes innerhalb des Geltungsbereiches.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes wird im Wege der Berichtigung durchgeführt.

Nach Abschluss des Planänderungsverfahrens, beabsichtigt die Stadt Aurich, ein erneutes Interessenbekundungsverfahren über die Veräußerung der neu gebildeten Baugrundstücke durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Es fallen Personal- und Sachkosten für die Abwicklung des Bauleitplanverfahrens an. Die Kosten für die Bearbeitung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 stehen im Ergebnishaushalt der Stadt Aurich unter 2104-02-02 zur Verfügung.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 298 / 3. Änderung dient u.a. der Schaffung von innerstädtischem Wohnraum und entspricht dem Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Der Verzicht auf das Parkhaus wird die negativen Folgen für den Klimaschutz minimieren. Die bauliche Ausnutzung nördlich Georgswall führt zu CO² Emissionen. Bei Neubauten sind gegenüber Altbeständen jedoch auf Grund der Wärmeschutzverordnung mit geringeren CO² Emissionen pro m² Wohnfläche auszugehen.

Anlagen:

1. Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 298/ 3. Änderung (Osterstraße)
2. Darstellung der Überlagerung des Bebauungsplanes Nr. 298 (Osterstraße)

gez. Feddermann