

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
23/068

Status:

öffentlich

Aufstellungsbeschluss - 77. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 398 "ZOB Aurich" mit Veränderungssperre

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		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 77.Flächennutzungsplanänderung „ZOB Aurich“ und
2. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 398 „ZOB Aurich“ im Parallelverfahren,
3. sowie die Einleitung der Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 155 für den überlagerten Bereich und
4. eine Veränderungssperre für den Planbereich mit dem Inhalt, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt werden (gem. §14 Baugesetzbuch)

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Sachverhalt:

Die Stadt beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich nördlich der Emders Straße.

Der Geltungsbereich beträgt ca. 8,0 ha und umfasst u.a. die Flächen der Sparkassenarena und einer weiteren Schulsporthalle, des jüdischen Friedhofes, einer Tankstelle, sowie des Betriebsgeländes eines Busunternehmens, einer ehemaligen Gärtnerei und Friedhofsflächen.

Das grundlegende Planungsziel ist – neben der planungsrechtlichen Klarstellung der vorhandenen Nutzungen – den Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) an den Standort westlich der Sparkassenarena zu verlegen.

Der derzeitige Standort im Bereich der Kleinen Mühlenwallstraße ist von den Kapazitäten nicht mehr ausreichend. Es ist jedoch vorgesehen - aufgrund kurzer Wege zu Schulen und zur Altstadt (Fußgängerzone) - Haltestellen an dem Standort zu belassen.

Eine ZOB-Verlagerung ist bereits seit vielen Jahren in der Diskussion und der neue Standort des ZOB wurde durch Vertreter der Stadt Aurich, der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, des Landkreises Aurich Eisenbahninfrastrukturgesellschaft Aurich-Emden mbH bereits im Jahr 2012 als realisierbar eingestuft. An diesem Standort ist die Möglichkeit gegeben, die verschiedenen Verkehrsangebote aus Bahn/ Bus/ Taxi/ Fahrrad- und Fußgängerverkehr zusammenzuführen. Eine gute Anbindung an die Innenstadt ist gegeben.

Es besteht ein sehr gutes Parkplatzangebot für den Umstieg des Individualverkehrs auf den öffentlichen Personennahverkehr.

Die verkehrliche Anbindung des geplanten ZOB's ist mit den Belangen der weiteren (u.a. fußläufigen) Nutzungen in Einklang zu bringen. Es wird eine Neuordnung der vorhandenen Parkplätze und ggf. Zufahrten erforderlich werden. Im Rahmen der Bauleitplanung wird begleitend ein Verkehrsgutachten zu erstellen sein. Weitere Gutachten u.a. ein Lärmgutachten, sowie ein Oberflächenentwässerungskonzept sind zu beauftragen.

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Das Parkplatzgelände dient zusätzlich als Festplatzgelände für Jahrmärkte, Zirkusveranstaltungen und Ausstellungen. Der Umgang und ggfs. eine Verlagerung dieser Nutzungen ist ebenfalls im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zu klären.

Außerdem sind Grundstücksangelegenheiten einvernehmlich zu klären. Für die Planung des ZOB ist eine Teilinanspruchnahme eines privaten Grundstückes des ortsansässigen Busunternehmens, sowie der ev. – luth. Kirchengemeinde erforderlich.

Eine Veränderungssperre, verbunden mit der Möglichkeit Baugesuche gem. § 15 BauGB zurückzustellen, ist nach der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes dringend empfohlen. Die Veränderungssperre hat zum Ziel, dass keine Bauvorhaben entstehen können, die den Planvorstellungen entgegenstehen. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 398 „ZOB Aurich“.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Bearbeitung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes werden ca. 100.000,00 € anfallen. Hinzu kommen Gutachten (Lärm, Verkehr). Für die Bearbeitung der Oberflächenentwässerung ist ein Ansatz im FD 15 im HH 2024 erforderlich. Eine Gesamtkostenschätzung für die Planung einschließlich Oberflächenentwässerung beläuft sich auf ca. 160.000,00 €.

Aufgrund der Komplexität werden sich die Kosten über mehrere Haushaltsjahre aufteilen. Die erforderlichen Haushaltsmittel für die Planung (ohne Oberflächenentwässerung) stehen im Ergebnishaushalt des Fachdienstes 21 zur Verfügung.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Ein gut funktionierendes und stadtnahes ÖPNV- Netz dient der Familiengerechten Kommune.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Verlagerung des ZOB von der Kleinen Mühlenwallstraße an die Sparkassenarena - mit den gegebenen Entwicklungsmöglichkeiten - dient dem ÖPNV und somit dem Klimaschutz.

Anlagen:

- Geltungsbereich der 77.Änderung des Flächennutzungsplanes
- Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan*
- Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 398 – ZOB Aurich
- Geltungsbereich der Veränderungssperre
- Bebauungsplan Nr. 398 – Lage im Raum*
- Bebauungsplan Nr. 398 – Übersicht der Bebauungspläne*
- Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 155*
- Luftbild M. 1: 5000*

*nur in Session hinterlegt

gez. Feddermann