

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

24/191

Status:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 393 "Ehemalige Blücher-Kaserne"

1. Erörterung und Beschluss zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

2. Änderung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 393 "Ehemalige Blücher-Kaserne"

3. Zustimmung zum Entwurf mit Begründung und Umweltbericht und örtlichen Bauvorschriften sowie Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

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

Beschlussvorschlag:

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen gemäß Tabelle (s. Anlage) wird zugestimmt.

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“ wird von dem ursprünglichen Gesamtbereich der Kaserne auf den nördlichen Bereich mit den Bestandsgebäuden sowie dem Hoheberger Weg geändert. Die unbebaute Südfläche der Kaserne ist bis auf einen Teilbereich nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“ mit den Entwürfen der Begründung und des Umweltberichts sowie den örtlichen Bauvorschriften wird in der vorliegenden Form (s. Anlagen) beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (2) BauGB mit den vorgenannten Entwürfen durchzuführen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 15.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.05.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Stadt Aurich hat die Absicht, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers auf dem Gelände der ehemaligen Blücher-Kaserne zu schaffen. Die Fläche soll in das Stadtgefüge integriert werden. Ziel ist die Schaffung eines nutzungsgemischten Wohnquartiers auf Basis des beschlossenen städtebaulichen Rahmenplans.

Gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in Verbindung mit § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 07.06.2022 bis einschließlich 30.06.2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind in der Tabelle (Anlage Nr. 1) dargestellt.

Die Planzeichnung, die Begründung sowie der Umweltbericht wurden entsprechend angepasst und geändert.

Um den nördlichen Bestandsbereich mit den denkmalgeschützten Gebäuden vorrangig entwickeln zu können, wird der Geltungsbereich auf diesen Bereich reduziert. Im Geltungsbereich befindet sich darüber hinaus der Hoheberger Weg zum Zwecke der Realisierung des Kreisverkehrs (Anschluss der Haupteinfahrt Planstraße A) und des Radweges entlang des Hoheberger Weges. Ein Teilbereich der unbebauten Südfläche wird ebenfalls Bestandteil des Verfahrens, um hier die Planungsoption für die Errichtung einer Kindertagesstätte zu erhalten.

Nach Zustimmung der Gremien zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“ nebst Begründung, Umweltbericht, örtlichen Bauvorschriften und Gutachten soll die Offenlage und die Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Entwicklung der ehemaligen Blücher-Kaserne ist als städtebauliche Sanierungsmaßnahme in das Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung (vorher: Stadtumbau West)“ aufgenommen.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Die Schaffung von preisgedämpften Wohnungen bzw. Sozialwohnungen dient der familiengerechten Kommune.

Im Plangebiet sind Standorte für Kindertagesstätten vorgesehen, um eine wohnortnahe Versorgung zu ermöglichen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Durch die Konversion der innerstädtischen stillgelegten militärischen Anlage wird die Siedlungsentwicklung am zentralen Ort und weitestgehend außerhalb des Freiraums konzentriert. Die durch die Planungen resultierenden Eingriffe sind im Umweltbericht beschrieben und werden entsprechend durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Der überwiegende Teil der bestehenden Grünflächen und des Altbaubestandes bleibt erhalten. Teile der Grünstrukturen werden durch Baumneupflanzungen aufgewertet. Die bestehenden Habitatstrukturen werden zum großen Teil erhalten und vor allem am Waldrandbereich weiterentwickelt

Die Flächen für die Regenrückhaltung werden unter Berücksichtigung steigender Starkregenereignisse bemessen und zum Teil als unterirdische Becken bzw. naturnah gestaltete Erdbecken mit flachen Böschungen gestaltet und um naturnahe Sickermulden (Schwammstadt) in den Grünflächen ergänzt.

Im Rahmen eines ganzheitlichen Energiekonzeptes, das durch den zukünftigen Investor entwickelt wird, soll ein nachhaltiges und klimaschonendes Quartier realisiert werden. Die Themen Dach- und Fassadenbegrünung, umweltfreundliche Beleuchtung wie Photovoltaikanlagen finden sich ebenfalls in der Planung wieder. Schottergärten sind ausgeschlossen.

Anlagen:

Sämtliche Anlagen sind nur digital im Ratsinformationssystem (Session) hinterlegt.

1. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“
2. Begründung inklusive Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“
3. Baumbewertung Stand 2015 und Stand 2022
4. Fachstellungnahme Fledermäuse Stand 2015 und Stand 2022
5. Fachstellungnahme Fledermäuse Kurzeinschätzung zur Vergleichbarkeit der Erfassungsjahre 2015 und 2022
6. Biotoptypenkartierung für das Siedlungsentwicklungskonzept
7. Biotoptypenkartierung Blücherkaserne Stand 2017 und Stand 2019
8. Brutvogelkartierung
9. Übersichtskarte Biotoptypen-Bilanz
10. Übersichtskarte Einzelgehölze-Bilanz
11. Übersichtskarte Bodenbilanz
12. Übersichtskarte Ausgleichsmaßnahme – Wiedervernässung von ehemaligen Abtorfungsgebieten, Grünlandextensivierung
13. Übersichtskarte Ausgleichsmaßnahme – Anlage von mesophilem Grünland
14. Übersichtskarte Ausgleichsmaßnahme – Einzelbaumanpflanzungen
15. Übersichtskarte Ausgleichsmaßnahme – Anlage von Feldgehölzen mit anschließender Sukzession
16. Übersichtskarte Ausgleichsmaßnahme – Ausgleich von geschütztem Biotop und geschützten Landschaftsbestandteilen
17. Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 393
18. Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Beteiligung
19. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept & vorbereitende Untersuchungen zur Anmeldung in die Städtebauförderung
20. Abschlussdokumentation Städtebaulich-freiräumlicher Rahmenplan Blücher-Kaserne
21. M&P Geonova GmbH Erfassung und Erstbewertung (Phase I) von kontaminationsverdächtigen Flächen auf der Bundeswehrliegenschaft Blücher-Kaserne Aurich

22. Leitstelle des Bundes für Boden- und Grundwasserschutz: Stellungnahme Erfassung und Erstbewertung (Phase I) zum Bericht von M&P Geonova GmbH
23. Golder Associates Abschlussbericht Orientierende Untersuchung Phase IIa
24. Stellungnahme zu Phase IIa-2 von der Leitstelle des Bundes für Boden- und Grundwasserschutz (NLBL)
25. Detailuntersuchung der ehemaligen Blücher-Kaserne
26. Stellungnahme zu Phase IIb von der Leitstelle des Bundes für Boden- und Grundwasserschutz (NLBL)
27. Böker und Partner: Begutachtung der Verkehrsflächen (Fläche A)
28. Kampfmittelbeseitigung Ergebnis der beantragten Luftbilddauswertung
29. Schalltechnisches Gutachten
30. Verkehrsuntersuchung für die Blücher-Kaserne Stand 2016 und Stand 2024
31. Entwässerungskonzept
32. Kurzbericht der Vorbemessung zur hydraulischen Berechnung zum Entwässerungskonzept
33. Anhang 1.1 KOSTRA Niederschlagshöhen
34. Anhang 1.2 KOSTRA Modellregen
35. Anhang 2 Örtliche Regendaten zur Bemessung nach Arbeitsblatt DWA-A 138
36. Anhang 3 Auszug aus der Hystem-Bilanz des Berechnungsmodells
37. Anhang 4 EXTRAN Ergebnisbericht Modellregen Euler Typ II D540T3+uc mit Übersicht der Berechnung T3
38. Anhang 5 EXTRAN Ergebnisbericht Modellregen Euler Typ II D540T10+uc mit Übersicht der Berechnung T10
39. Anhang 6 EXTRAN Ergebnisbericht Modellregen Euler Typ II D540T30+uc mit Übersicht der Berechnung T30
40. Anhang 7 EXTRAN Ergebnisbericht Simulation Bypass D540T3+uc mit Übersicht der Berechnung Bypass T3
41. Anhang 8 Berechnung des SW-Abflusses
42. Anhang 9 Bewertungsverfahren nach Merkblatt DWA-M 153

gez. Feddermann