

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
24/193

Status:

öffentlich

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3A "Schlehdornweg" Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich	22.10.2024	Empfehlung	öffentlich	
2.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Sanierung	29.10.2024	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss	11.11.2024	Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

- Die Auslegung der 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 A „Schlehdornweg“ gem. § 13 a BauGB mit textlichen Festsetzungen und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.
- Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Bestand

Die Stadt Aurich ist in Besitz des Flurstücks 136/1 in der Gemarkung Aurich mit der darauf befindlichen Bebauung. Diese besteht aus Doppelhäusern mit zugehörigen Gartenteil aus den 1930er-Jahren.

Der Zustand der Gebäude ist als abgängig zu bewerten, was sich auch in der hohen Leerstandsquote durch Nicht-Weitervermietung dokumentiert. Insgesamt sind noch 15 von 28 Einheiten belegt. Die Gebäude haben einen sehr niedrigen Energiestandard.

Notwendigkeit

Bereits in dem Wohnraumversorgungskonzept 2016 wurde der Bedarf an preiswerten Wohnungen beschrieben, u. a. durch auslaufende Zweckbindungen. Insbesondere sollte der Fokus auf kleineren Wohnungen liegen. Darüber hinaus bedarf es einer flächensparenden Baulandpolitik und der Schaffung durchmischter Wohngebiete, möglichst in zentraler Lage.

Konzept

Die oben beschriebenen Anforderungen werden durch das Konzept für die Neubebauung des Quartiers Schlehdornweg / Hohegaster Weg erfüllt. Auf dem Grundstück sollen Wohneinheiten entstehen, um den angespannten Wohnungsmarkt entgegenzuwirken. Die Gebäude könnten in der Aufteilung identisch sein, was eine zügigere Genehmigung ermöglicht, aber durch verschiedene Wohnungsgrößen eine Durchmischung der Bewohnerschaft bewirkt.

Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes soll als Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erfolgen. Das erforderliche Oberflächenentwässerungskonzept befindet sich zurzeit noch in der Ausarbeitung. Dieses Konzept wird zum Zeitpunkt der Auslegung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB fertiggestellt sein.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Bauleitplanung und verfahrensseitige Betreuung erfolgt durch die Verwaltung. Für die externe Erstellung eines notwendigen Entwässerungskonzeptes werden rd. 10.000 € veranschlagt.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden Voraussetzungen zur Schaffung von sozialen und bezahlbaren Wohnraum geschaffen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Der rechtskräftige Bebauungsplan erlaubt eine GRZ von 0,4, was die Maximalgröße für ein allgemeines Wohngebiet ist. Somit entsteht lediglich aufgrund der notwendigen Nebenanlagen, durch die höhere Anzahl der Wohneinheiten, eine höhere Versiegelung.

Durch die geplante Neubebauung des Quartiers wird die alte, energetisch schlechte Bebauung durch eine energetisch effiziente Bebauung ersetzt.

Anlagen:

- Geltungsbereich 2. Änderung B-Plan Nr. 3 A
- Lage im Raum
- Übersicht Bebauungspläne
- Planzeichnung B-Plan
- Begründung B-Plan

gez. Feddermann