

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
25/014

Status:

öffentlich

71. FNP-Änderung des Flächennutzungsplanes "Ehemalige Blücher-Kaserne"

- Abwägungsbeschluss

- Feststellungsbeschluss

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		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Aurich beschließt die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 4).

2. Der Rat der Stadt Aurich beschließt die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes „Blücher-Kaserne“ (Feststellungsbeschluss). Der Flächennutzungsplanänderung wird die Planbegründung mit Umweltbericht beigefügt. Weiterhin beschließt der Rat die Verwaltung zu beauftragen, die 71. Flächennutzungsplanänderung dem Landkreis Aurich zur Genehmigung vorzulegen. Nach Erteilung der Genehmigung ist dieser nach § 6 BauGB bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Aurich hat am 05.07.2021 parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“ die Durchführung der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aurich beschlossen.

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 30.06.2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der 71. Änderung des Flächennutzungsplans fand die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“ statt. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wurden gemäß den Abwägungsvorschlägen in der Vorlage Nr. 23/058 vom Rat der Stadt Aurich in seiner Sitzung am 23.05.2023 erörtert und beschlossen.

Mit Beschluss des Rates vom 23.05.2023 wurde der Entwurf der 71. FNP-Änderung nebst Begründung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen. Die Beteiligung erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 15.06.2023 bis 21.07.2023.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die zum Entwurf 28 eingegangenen Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Begründung wiedergegeben und in der beigefügten Anlage Nr. 4 mit Abwägungsvorschlägen versehen. Die Stellungnahmen enthielten vornehmlich Hinweise und keine Bedenken, die eine erneute Beteiligung erforderlich machten. Die Stellungnahme der Landesforsten nach einem 100 Abstand für Neubauten werden laut Tabelle und dem Hinweis auf das RROP abgewogen.

Die in der Planzeichnung und Begründung erfolgten Anpassungen sind in Punkt 10.2 dargestellt.

Somit kann der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Im Anschluss an den Feststellungsbeschluss durch die Stadt Aurich ist die 71. Flächennutzungsplanänderung dann gemäß § 6 BauGB dem Landkreis Aurich zur Genehmigung vorzulegen. Über die Genehmigung ist binnen eines Monats zu entscheiden. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan dann wirksam.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Flächennutzungsplanänderung und Bauleitplanung ist die Voraussetzung für die Entwicklung des neuen Stadtquartiers auf dem Gelände der ehemaligen Blücher-Kaserne. Die Maßnahme ist als Sanierungsgebiet beschlossen und wird mit Mitteln aus der Städtebauförderung unterstützt. Die Kosten für die Planungen sind in der Städtebauförderung enthalten. Der Eigenanteil der Stadt Aurich beträgt 1/3 der Kosten.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Durch die Schaffung eines neuen Stadtteils wird innenstadtnaher Wohnraum für Familien geschaffen.. Durch ein vielfältiges Angebot an Dienstleistungen, Handel und vor allem auch an Kindertagesstätten bietet das Quartier eine ortsnahe Versorgung.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Durch die Konversion der innerstädtischen stillgelegten Kaserne wird die Siedlungsentwicklung am zentralen Ort und weitestgehend außerhalb des Freiraums konzentriert. Durch die intensivere Nutzung der seit 2014 brachliegenden Grünflächen und durch eine Mehrversiegelung vor allem im Südteil sind Auswirkungen auf den Klimaschutz zu erwarten. Dem gegenüber erfolgen im Rahmen der Eingriffsregelung auf der Bebauungsplanebene externe Ausgleichsmaßnahmen.

Der überwiegende Teil der bestehenden Grünflächen und des Altbaumbestandes wird erhalten. Teile der Grünstrukturen werden durch Baumneupflanzungen aufgewertet. Die bestehenden Habitatstrukturen werden zum Teil erhalten und vor allem im Waldrandbereich weiterentwickelt.

Die Flächen für die Regenrückhaltung werden unter Berücksichtigung des Schwammstadtprinzips sowie unterirdischer Rückhaltebecken bzw. naturnaher Sickermulden in den Grünflächen geschaffen. Im Rahmen eines ganzheitlichen Energiekonzeptes wird ein nachhaltiges, klimaschonendes Quartier realisiert.

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung 71. FNP-Änderung

Anlage 2: Begründung zur 71. FNP-Änderung

Anlage 3: Umweltbericht

Anlage 4: Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gem. § 3(2) BauGB und § 4 (2) BauGB einschließlich Abwägungsvorschlägen

gez. Feddermann