

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
17/021

Status:

öffentlich

54. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 297 (Teil A)

- Auslegungsbeschluss

- Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 52 "Am Wasserturm" im überdeckten Teilbereich

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss	14.03.2017	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Finanzielle Auswirkungen:

Die Realisierung des Baugebietes erfolgt durch einen Vorhabenträger. Eine Refinanzierung durch den Investor ist durch einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme gesichert.

Beschlussvorschlag:

1. Die Auslegung der 54. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Skagerrakstraße,
 2. die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 297 „Skagerrakstraße (Teil A)“,
 3. die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 52 „Am Wasserturm“ im überdeckten Teilbereich
- werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Vorlage sind Bestandteile der Beschlüsse.

Sachverhalt:

Der Vorentwurf der Unterlagen der 54. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 297 hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.12.2016 bis 23.12.2016 im Rathaus der Stadt Aurich öffentlich

ausgelegen. Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in schriftlicher und elektronischer Form am Planverfahren beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden ausgewertet und bei der Bearbeitung der Entwurfsunterlagen berücksichtigt.

Durch die 54. Änderung des Flächennutzungsplans wird das im aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet militärische Anlagen durch ein Wohn- bzw. Mischgebiet überplant, so dass die Fläche einer zivilen Nutzung zugeführt werden kann.

Durch den Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße (Teil A)“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung verdichteter Wohnbebauung in Innenstadtnähe sowie weitere wohnverträglicher Nutzungen (Mischgebiet) geschaffen. Der Bebauungsplan Nr. 297 Teil A umfasst im Wesentlichen den Quartiersplatz mit den angrenzenden Verkehrsflächen sowie das ehemalige Lagergebäude der Standortverwaltung, welches die Ostfriesische Landschaft in Zukunft nutzen wird. Aufgrund nicht abgeschlossener Abstimmungsgespräche der Investoren der Teilfläche B wird die Auslegung ebendieser zurückgestellt.

Die Unterlagen zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 297 „Skagerrakstraße (Teil A)“ haben damit die Auslegungsreife erlangt.

Anlagen:

- 1) Geltungsbereich der 54. Flächennutzungsplanänderung
- 2) Auszug aus dem Flächennutzungsplan –alt-
- 3) Planzeichnung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes
- 4) Begründung zur 54. Flächennutzungsplanänderung
- 5) Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 297 Teil A
- 6) Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 297 Teil A inklusive Planzeichenerklärung
- 7) Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 297 Teil A
- 8) Begründung zum Bebauungsplan Nr. 297 Teil A
- 9) Übersicht der Bebauungspläne Nr. 297 Teil A und B

Folgende Unterlagen sind nur im Ratsinformationssystem hinterlegt:

- 10) Umweltbericht zur 54. Flächennutzungsplanänderung
- 11) Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 297 Teil A
- 12) Altlastenuntersuchung zur 54. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 297
- 13) Anlage zum Umweltbericht – Fledermausuntersuchung
- 14) Verkehrsuntersuchung: Konversion ehemalige Blücher-Kaserne in Aurich

gez. Windhorst