

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

17/048

Status:

öffentlich

Sanierung Historische Altstadt Aurich; hier: Bebauungsplan Nr. 366 - Östlich Nürnburger Straße - Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes inklusive städtebaulichem Entwurf belaufen sich auf ca. 25.000,00 €.

Die Kosten sind im Ergebnishaushalt der Stadtsanierung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 366 „Östlich Nürnburger Straße“ für den aus der Anlage ersichtlichen Geltungsbereich und
2. die Einleitung der Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 173 für den überlagerten Bereich

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Sachverhalt:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient unter anderem dem Ziel, die Art der baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches neu zu regeln. Die im bestehenden Bebauungsplan Nr. 173 festgesetzte Kerngebietszone mit einer Begrenzung der Nutzungen im Erdgeschoss auf Einzelhandel und Gastronomie soll - abweichend von der bisherigen Festsetzung – ausschließlich auf den Bereich der Fußgängerzone begrenzt werden.

Im Bereich der Lilienstraße (verkehrsberuhigter Bereich/ Mischverkehrsfläche) soll die Art der baulichen Nutzung von einem Kerngebiet in ein Mischgebiet geändert werden. Die bisherige

Ausweisung der Kerngebietsnutzung mit Schwerpunkt auf Einzelhandel und Gastronomie hat sich für die Randlagen der Altstadt nicht bewährt. Wenn es sich nicht um gute Einzelhandelslagen handelt, ist die Nachfrage von Anbietern gering. Um Leerstände und damit städtebauliche Missstände zu vermeiden, soll eine Abkehr vom bisherigen Nutzungskonzept – wie bereits in der Rahmenplanung beschrieben – erfolgen.

Im Rahmen der Sanierung ist zudem eine Neuordnung des Quartiers - Nürnberger Straße, Norderstraße, Lilienstraße – erforderlich. Die räumliche Neuordnung hat zum Ziel, das Wohnen in den Randlagen und den Obergeschossen zu stärken. Hierzu sollen Bewohnerstellplatzanlagen in unmittelbarer Nähe zu den Wohnungen im Quartier geschaffen werden.

Die Erschließungssituation soll für einzelne Grundstücke verbessert werden. Im Bereich östlich der Nürnbergerstraße befinden sich einige Grundstücke, welche über keine rückwärtige Erschließung verfügen.

Bei der geplanten Neuordnung soll auf die vorhandenen Gartenstrukturen Rücksicht genommen werden.

Parallel zur Bebauungsplanaufstellung wird ein Umlegungsverfahren durchgeführt, um die planerischen Zielvorstellungen in Abstimmung mit den betroffenen Eigentümern zu entwickeln.

Anlagen:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 366 – Östlich Nürnberger Straße
2. Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 173

gez. Windhorst