

**Beschlussvorlage**

Vorlagen Nr.  
**18/104**

Status:

nicht öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 298 - Osterstraße-; hier: Abwägungsbeschluss, Änderung im laufenden Verfahren, Satzungsbeschluss**

**Beratungsfolge:**

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

**Finanzielle Auswirkungen:**

Für die externen Planungskosten stehen Haushaltsmittel im Sanierungshaushalt unter der Kostenstelle 2104-02 zur Verfügung.

Für die Umsetzung der Maßnahmen stehen unter der Kostenstelle I.2101.005 Umgestaltung südl. Osterstraße Haushaltsansätze zur Verfügung. Die förderfähigen Kosten werden zu 2/3 aus Städtebaufördermitteln bezuschusst. In Ergänzung dazu werden die Einnahmen aus der Abschöpfung des sanierungsbedingten Mehrwertes herangezogen.

Die Flächen für den ruhenden Verkehr (Parkhaus, ebenerdiger Stellplatz) sollen durch einen privaten Vorhabenträger finanziert werden.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Abwägung der Stellungnahmen zur ersten Auslegung (siehe Vorlage Nr. 13/193) und die Abwägung der Stellungnahmen zur zweiten Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 298 „Osterstraße“,
2. die Änderung im laufenden Verfahren bzgl. der Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 11. Anpflanzung von Bäumen, sowie der Herausnahme zweier neu anzupflanzender Bäume südlich des Grundstücks Georgswall 18,
3. die Änderung im laufenden Verfahren bzgl. der Einkürzung einer Baulinie im Bereich des Baudenkmals Osterstraße 32 auf 10,62 m Länge,
4. der Bebauungsplan Nr. 298 „Osterstraße“ mit Begründung, einschließlich Umweltbericht und den örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung als Satzung,

5. die Aufhebung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 49, Nr. 173 und Nr. 213 für den überlagerten Bereich

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan dient, einhergehend mit einer Neuordnung von Grundstücksflächen im Bereich der Osterstraße, überwiegend der Sicherung und Weiterentwicklung von Einzelhandelsnutzungen, sowie dem Wohnen vorrangig in den Obergeschossen. Zusätzlich wird die Stellplatzversorgung für den Bereich Osterstraße durch die Planung einer zusammenhängenden, ebenerdigen Stellplatzanlage und eines Parkhauses mit Vollenbindung an die Große Mühlenwallstraße deutlich verbessert.

Die zweite öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte vom 05.02.2018 bis einschließlich 09.03.2018 (siehe hierzu Vorlage Nr. 17/219). Parallel zur Auslegung wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Planunterlagen wurden zusätzlich auf der Homepage der Stadt veröffentlicht.

In der Auslegungszeit wurden Stellungnahmen abgegeben. Diese Stellungnahmen führten zu keiner Planänderung (siehe Anlage 1: Abwägung der Stellungnahmen).

Die stärkere Berücksichtigung der Verkehrssicherheit und bereits umgesetzte Baumpflanzungen führen jedoch zu kleineren Änderungen bezüglich der Baumpflanzfestsetzungen, die im laufenden Verfahren durchgeführt werden.

Zwei geplante Baumstandorte südlich Georgswall 18 werden nicht mehr festgesetzt. Durch die Änderung wird der folgenden Freiraumplanung unter Beteiligung der politischen Gremien ein größerer Gestaltungsspielraum ermöglicht, indem weitere Baumstandorte bzgl. der Verbindung zwischen Marktplatz und Carolinenhof und dem Wochenmarkt-Ausweichstandort geprüft werden.

In der Verkehrsfläche Fußgängerzone werden auch mittelkronige Baumarten zugelassen. Bisher waren wie in den Grünflächen nur großkronige Kaiserlinden mit breitwüchsigeren Kronen zulässig. Es werden dort auch Winterlinden mit geringerer Kronenbreite zugelassen, um mehr Raum für den Anlieferverkehr und Versorgungsfahrzeuge freizuhalten. Die Verwendung kleinerer Pflanzgrößen sichert zudem einen besseren Anwuchserfolg.

Die bereits in den Jahren 2012 und 2017 am Georgswall angepflanzten Bäume werden als redaktionelle Änderung in der Planzeichnung nicht mehr als anzupflanzende, sondern als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Lediglich die nördliche Baumreihe der Allee am Georgswall und ein Baum am Ostertor sind nunmehr noch anzupflanzen.

Eine weitere Änderung im laufenden Verfahren wird im Bereich des Gebäudes Osterstraße 32 durchgeführt. Die Baulinie entlang des Gebäudes wird auf das vorhandene Denkmal bestandsgerecht eingekürzt.

Um das Umlegungsverfahren abschließen zu können, ist der Satzungsbeschluss eine Grundvoraussetzung. Möglicherweise können sich über die Ausschreibung von Grundstücken und im Zuge der weiteren Umsetzung von Maßnahmen kleinere Änderungen bzw. Abweichungen zum Satzungsbeschluss ergeben.

### **Anlagen:**

1. Abwägung der Stellungnahmen
2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 298 Planzeichnung
3. Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise

4. Übersichtsplan örtliche Bauvorschriften
5. Begründung Teil 1: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

Folgende Anlagen sind ausschließlich in Session hinterlegt:

6. Begründung Teil 2: Umweltbericht
  - 6.1 Anlage Baumhöhlenkontrolle Altstadt von 2013 mit Karte Fledermaushabitatbäume
  - 6.2 Anlage Baumuntersuchung Georgswall Südseite von 2000
  - 6.3 Anlage Baumkontrolle Georgswall Nordseite von 2018
7. Schalltechnische Untersuchungen (Januar 2012) einschließlich Ergänzung (November 2017)
8. Verkehrliche Untersuchung zur Anbindung des Georgswalls (Dezember 2012)
9. Überlagerte Bebauungspläne Nr. 49, Nr. 173 und Nr. 213

gez. Windhorst