

**Beschlussvorlage**

Vorlagen Nr.  
**18/159**

Status:

öffentlich

**Sanierung "Historische Altstadt"; hier Bebauungsplan Nr. 209/1.Änderung "Nördlich Schlossbereich" einschließlich 24.Berichtigung des Flächennutzungsplanes (im Verfahren nach § 13a BauGB); Abwägungs- und Satzungsbeschluss und Aufhebungsbeschluss**

**Beratungsfolge:**

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich	28.08.2018	Empfehlung	öffentlich	
2.	Sanierungsausschuss	23.08.2018	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

**Finanzielle Auswirkungen:**

Diese Vorlage ist von der haushaltswirtschaftlichen Sperre 2018 nicht betroffen, da die Maßnahme vor der Haushaltssperre begonnen wurde.

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind im Ergebnis-HH der Stadtsanierung berücksichtigt.

Die Kosten für den Rückbau des Postgebäudes und die Altlastenentsorgung haben sich gegenüber der Darstellung in der Vorlagen-Nr. 16/237 erhöht.

Die Kosten betragen ca. 600.000,00€. Diese beinhalten den Abbruch des Gebäudes, die Entsorgung der anstehenden Bodenmassen, sowie die archäologischen Maßnahmen und die Platz-/Freiraumgestaltung für die Teilfläche, die bei der Stadt verbleibt. Es wird davon ausgegangen, dass der förderfähige Anteil - mit einer 2/3 Förderung durch Land und Bund - bei ca. 300.000,00€ liegt.

Im Anschluss an die Herrichtung des Grundstückes, wird eine Teilfläche (ca. 1877,5m<sup>2</sup>) zu einem Kaufpreis von 190,00€/m<sup>2</sup> (Sanierungsendwert) an einen privaten Investor veräußert. Die Einnahmen von gesamt ca. 356.700,00€ fließen in den Sanierungshaushalt.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Abwägung der Stellungnahmen zur Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 209/1.Änderung „Nördlich Schlossbereich“,
2. der Bebauungsplan Nr. 209/1.Änderung „Nördlich Schlossbereich“ einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzung über die Gestaltung (§ 84 Abs. 3 NBauO) als Satzung,

3. die 24. Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung und
4. die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 209 „Nördlich Schlossbereich“

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

### **Sachverhalt:**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 209/1.Änderung werden die planerischen Ziele für den nördlichen Schlossbereich unter Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Belange fortgeschrieben und konkretisiert. Ziel der Planung ist die Verbesserung der Entreesituation zur Fußgängerzone (Burgstraße) durch eine Platzgestaltung nördlich des Schlossareals zur Altstadt mit Verbreiterung des Straßenraumes der Burgstraße sowie die Mobilisierung von Flächen für innenstadtbezogene Nutzungen.

Die 1.Änderung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 209/1.Änderung mit den entsprechenden Unterlagen hat in dem Zeitraum vom 22.05.2018 bis einschließlich 25.06.2018 im Rathaus öffentlich ausgelegen. Parallel zur Auslegung wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Es sind Stellungnahmen eingegangen, die entsprechend der Abwägung zu keiner Planänderung führen (siehe Anlage 1). Lediglich ein Hinweis über die erhaltenswerten und der nach Baumschutzsatzung geschützten Bäume wurde nachrichtlich als redaktionelle Ergänzung in dem Bebauungsplan aufgenommen.

Mit dem Beschluss der Abwägungsvorschläge, kann der Bebauungsplan nunmehr als Satzung beschlossen werden.

### **Anlagen:**

1. Abwägung der Stellungnahmen zur Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3, Abs.2 und § 4, Abs. 2 BauGB,
2. Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 209/1.Änderung inkl. textlicher Festsetzungen und örtlicher Bauvorschriften und Hinweise (DIN A4),
3. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 209/1.Änderung,

*Anlagen ausschließlich in Session hinterlegt:*

4. Verkehrslärberechnung vom 27.03.2018 (Ingenieurbüro für Energietechnik und Lärmschutz, Aurich)
5. Orientierende Bodenuntersuchung Burgstraße 55 (Ingenieurbüro Dr. Mustafa, Aurich)
6. Überlagerter Bebauungsplan Nr. 209 „Nördlich Schlossbereich“

gez. Windhorst