

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**19/005**

Status:

öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. 297 "Skagerrakstraße" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

#### Beratungsfolge:

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

#### Finanzielle Auswirkungen:

Eine Refinanzierung der Kosten ist durch einen städtebaulichen Vertrag bereits gesichert. Des Weiteren befinden sich Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 297 „Skagerrakstraße“ im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Blücher-Kaserne Aurich“. Für Maßnahmen der weiteren Vorbereitung können Fördermittel eingesetzt werden. Der Eigenanteil der Stadt Aurich an den förderfähigen Kosten beträgt jeweils 1/3.

#### **Diese Vorlage ist von der haushaltswirtschaftlichen Sperre nicht betroffen:**

Die Kosten sind in der Planung Ergebnishaushalt 2019 enthalten. Den entstehenden Kosten im Jahr 2019 stehen Einnahmen in gleicher Höhe entgegen.

#### Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der Stellungnahmen des Bebauungsplans Nr. 297 „Skagerrakstraße“, die im Rahmen der zweiten Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangen sind,
2. den Bebauungsplan Nr. 297 „Skagerrakstraße“ inkl. der Begründung und des Umweltberichtes als Satzung und
3. die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 52 „Am Wasserturm“ im überdeckten Teilbereich

werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Vorlage sind Bestandteile der Beschlüsse.

### **Qualitätsmerkmal „Familiengerechte Kommune“:**

#### **Themenfeld Wohnen und Lebensqualität**

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung neuer Wohn- und Mischbauflächen wird der Nachfrage nach zentrumsnahem Wohnraum entsprochen. Durch die Nachnutzung des Bereiches der ehemaligen Standortverwaltung der Blücher-Kaserne und der Zuführung der entsprechenden Grundstücke in eine zivile Nachnutzung wird das Quartier belebt und so Lebens- und Wohnqualität gesteigert.

### **Sachverhalt:**

#### **Ziel der Planung**

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Ausweisung neuer Wohn- und Mischbauflächen geschaffen werden. Die Baugebietsentwicklung soll den Bedarf an Mehrfamilienhäusern in Aurich in Innenstadtnähe decken, den denkmalgeschützten Gebäudebestand sichern und zusätzlich nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe in moderatem Maße ermöglichen.

#### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)**

Der Vorentwurf der Planunterlagen des Bebauungsplans Nr. 297 „Skagerrakstraße“ 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 ausgelegt. 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.

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)**

In der Zeit vom 27.11.2017 bis einschließlich 05.01.2018 fand die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen statt. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 297 „Skagerrakstraße“ haben in dieser Zeit öffentlich zu Jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Aurich ausgelegt. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Insgesamt sind 15 Stellungnahmen von Behörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange eingegangen. Es ist eine Stellungnahme von Privaten eingegangen.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden ausgewertet und bei der Bearbeitung der Entwurfsunterlagen berücksichtigt.

Während der Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 297 „Skagerrakstraße“ hat der Vorhabenträger geänderte Planungen, die Nutzung des Quartiers betreffend vorgelegt, so dass eine erneute Auslegung der Entwurfsunterlagen erforderlich wurde, um die planungsrechtliche Zulässigkeit der Vorhaben entsprechend zu gewährleisten.

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB)**

In der Zeit vom 22.10.2018 bis einschließlich 23.11.2018 fand die erneute öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen statt. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 297 „Skagerrakstraße“ haben in dieser Zeit öffentlich zu Jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Aurich ausgelegen. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Insgesamt sind 11 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Es haben keine Privatpersonen Stellungnahmen abgegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet. Es sind Hinweise gegeben worden, die zu redaktionellen textlichen Änderungen der Begründung geführt haben. Des Weiteren wurden Hinweise in der Planunterlage aufgenommen bzw. konkretisiert. Nachrichtlich sind in der Planzeichnungen einige Leitungen eingetragen worden.

Die Planung des Bebauungsplans Nr. 297 „Skagerrakstraße“ wird mit dem Abwägungsbeschluss beendet. Der Satzungsbeschluss kann damit gefasst werden.

#### **Anlagen:**

1. Abwägung zur zweiten öffentlichen Auslegung
2. Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 297 (Din A4)

Folgende Unterlagen sind ausschließlich im Ratsinformationssystem Sessionnet hinterlegt:

3. Begründung des Bebauungsplans Nr. 297 inkl. Anlage
4. Umweltbericht zum Bebauungsplans Nr. 297
5. Verkehrslärberechnung zum Bebauungsplan Nr. 297
6. Altlastenuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 297
7. Anlage zum Umweltbericht: Fachbeitrag Fledermäuse BPlan 297
8. Verkehrsuntersuchung: Konversion ehemalige Blücher-Kaserne in Aurich
9. Baumkataster Bebauungsplan Nr. 297

gez. Windhorst