

Protokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin: Mittwoch, den 30.10.2019

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:00 Uhr

Ort: Ratssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Erich Fokken

stv. Vorsitzende

Frau Jabine Janssen

Ordentliche Mitglieder

Frau Erika Biermann

Vertretung für Herrn Hermann Ihnen

Herr Johann Bontjer

Frau Viola Czerwonka

Vertretung für Frau Gila Altmann, Frau Czerwonka geht nach TOP 11

Herr Dieter Franzen

Herr Eckhard Hattensaur

Herr Ulrich Kötting

Herr Werner Kranz

Frau Gerda Küsel

Frau Dore Löschen

Herr Hendrik Siebolds

Vertretung für Herrn Reinhard Warmulla

Herr Hinrich Wilts

Vertretung für Herrn Hinrich Röben

von der Verwaltung

Frau Irina Krantz

Herr Peter Völker

Frau Anna Heimlich

Frau Marianne Gerdes

Protokollführung

Gäste

Lars Lemke

Geschäftsführer Baumgart und Partner

Herr M. Sc. Tim Kettler

Planungsbüro Baumgart und Partner

Entschuldigt fehlen:

Ordentliche Mitglieder

Frau Gila Altmann

Herr Hermann Ihnen

Herr Hinrich Röben

Herr Reinhard Warmulla

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, Herr Fokken begrüßt Herrn Lemke und Herrn Kettler vom Planungsbüro Baumgart und Partner, die anwesenden Ausschussmitglieder, die Verwaltung und die Presse und eröffnet die Sitzung um 17.04 Uhr.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

TOP 3 Genehmigung des Protokolls (öffentlicher Teil) vom 10.09.2019

Abstimmungsergebnis:

Das Protokoll vom 10.09.2019 wird mit 9 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen genehmigt.

TOP 4 Feststellung der Tagesordnung

Frau Krantz bittet zu entschuldigen, dass sich in der Einladung ein Fehler eingeschlichen hat. Die „Einwohnerfragestunde“ sollte nach den „Kenntnisgaben der Verwaltung“ aufgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Es sind keine Einwohner anwesend.

TOP 6 Kenntnisgaben der Verwaltung

Frau Krantz gibt bekannt, dass die Nutzung am Neustadtweg, Tannenhausen eingestellt sei. Ein Gebäude war Bestandteil einer Zwangsversteigerung, für dieses Objekt hat sich kein Käufer gefunden.

Frau Krantz informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass die Verwaltung den vorhandenen Bebauungsplan ändern möchte. Es soll eine Fremdenbeherbergung, also hotelähnlich betrieben werden, eine Kurzzeitpflege wäre auch möglich. Dazu sollen die textlichen Festsetzungen entsprechend geändert werden, eine Stellplatzanlage soll entstehen.

TOP 7 Anfragen an die Verwaltung

Es werden keine Anfragen seitens der Ausschussmitglieder an die Verwaltung gestellt.

**TOP 8 Wohngebietsentwicklung Aurich-West
- Vorstellung des geänderten Städtebaulichen Konzeptes
- Sachstandsbericht über weitere Vorgehensweise**

Herr Kettler vom Planungsbüro Baumgart und Partner, (BPW) Bremen, stellt anhand einer Power-Point-Präsentation das künftige Baugebiet „Im Timp“ vor. Es soll ein fortschrittliches Wohnquartier entstehen. Hierzu sollen entsprechende textliche Festsetzungen formuliert werden. In Zeiten der Klimadebatte würde diese Vorgehensweise das Klima günstig beeinflussen.

Einige Ausschussmitglieder empfinden, dass das Baugebiet viel zu groß sei. Die Infrastruktur, wie Kindergarten und Schulen sollte man hier ebenfalls berücksichtigen.

Die Verwaltung teilt mit, dass es sich hier um eine schrittweise Vorgehensweise der Erschließung des Baugebietes handeln würde. Es soll z. B. bei Knoop´s Huus (westlich Im Timp) eine zeitnahe Weiterführung des vorhandenen Baugebietes erfolgen. Des Weiteren sei eine Benachteiligung der anderen Ortsteile nicht gegeben. Das Siedlungsentwicklungskonzept sieht 1/3 der notwendigen Flächen in den Ortsteilen außerhalb des zentralen Siedlungsbereiches vor. Dieses deckt jeweils den Eigenbedarf der Ortsteile gemäß der Raumordnung.

**TOP 9 Verkauf einer städtischen Grundstücksfläche
Vorlage: 19/135**

Anhand von Übersichtsplänen erläutert Frau Krantz, um welche Flächen es sich handelt. Des Weiteren ergänzt sie, dass die Tagesordnungspunkte 9 und 10 zusammengehören.

Eine Überprüfung durch die Verwaltung habe ergeben, dass die Stadt Aurich einige Flächen nicht mehr benötige. Ein Verkauf wäre deshalb möglich. Zudem wurde in diesem Zusammenhang geprüft, ob die Stadt Aurich Flächen vom Land Niedersachsen erwerben könnte. Hierbei handelt es sich insbesondere um Flächen, wo eine Wärmeleitung der Stadt Aurich verlaufe sowie um Flächen, welche für die zukünftige Straßengestaltung wichtig sein könnten. Herr Bontjer verweist auf eine geschützte, mehrjährig gewachsene Blutbuche, die direkt am Haus und in der Kurve der Straße steht.

Frau Krantz merkt an, dass im Moment der Flächenkauf im Vordergrund steht und baulich keine Änderungen geplant seien.

Herr Siebolds gibt zu bedenken, dass der Tenor auf dem Kauf der Flächen lag und nicht auf dem Veräußern einer Fläche zugunsten eines privaten Käufers.

Beschluss:

1. Die Stadt Aurich veräußert eine noch zu vermessende Grundstücksteilfläche zur Größe von ca. 330 qm aus dem städtischen Grundbesitz, Flurstück ½ der Flur 8 der Gemarkung Aurich – im anliegenden Lageplan rot umrandet dargestellt -.
2. Käufer/in: siehe Angaben in Anlage 2 (nicht öffentlich).

3. Der Kaufpreis beträgt 150,00 €/qm; mithin für die angenommene Grundstücksgröße ca. 49.500,00 Euro.
4. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Die Vorlage wird mit 12 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme genehmigt.

TOP 10 Erwerb einer städtischen Grundstücksteilfläche
Vorlage: 19/153

Frau Krantz verweist darauf, dass die Tagesordnungspunkte 9 und 10 zusammengehören.

Beschluss:

1. Die Stadt Aurich erwirbt noch zu vermessende Grundstücksteilflächen zur Größe von insgesamt ca. 3.878 qm aus den Flurstücken 2/4 und 1/27 jeweils der Flur 8 der Gemarkung Aurich – im anliegenden Lageplan farblich (grün, rot, gelb und blau) unterlegt dargestellt -.
2. Verkäufer/in: siehe Angaben in Anlage 2 (nicht öffentlich).
3. Der Kaufpreis beträgt insgesamt für die angenommene Grundstücksgröße ca. 20.200,00 €.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Die Vorlage wird einstimmig genehmigt.

**TOP 11 56. Änderung des Flächennutzungsplans "Siedlungsentwicklung Schirum",
Bebauungsplan Nr. 349 "westlich Stiegelhörner Weg -Abwägungs und Satzungsbeschlüsse-**
Vorlage: 19/187

Herr Fokken leitet den Tagesordnungspunkt ein.

Der Ortsrat Schirum hat dieser Vorlage einstimmig zugestimmt.

Der Landkreis hat in seiner Stellungnahme erhebliche Bedenken geäußert. Herr Siebolds fragt an, ob diese Bedenken auch praktisch und nicht nur auf dem Papier umgesetzt werden würden.

Die Verwaltung habe bereits etliche Gespräche mit der Raumordnung des Landkreises geführt. Die Ergebnisse bzgl. des Siedlungsentwicklungskonzeptes seien in der Abwägung mit aufgeführt und auch die Bedenken seitens des Landkreises seien hier dokumentiert worden.

Beschluss:

1. Die Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (§4Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs.1 BauGB) gemäß Anlage zur Drs. Nr. 19/094 sowie die Abwägung der Stellungnahmen zur Behördenbeteiligung (§4 Abs. 2 BauGB.) und zur Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs. 2 BauGB.),
2. die Feststellung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Siedlungsentwicklung Schirum“ einschließlich Begründung und Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung,
3. den Bebauungsplan Nr. 349 westlich Stiegelhörner Weg mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung einschließlich Begründung und Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

Die Vorlage wird mit 12 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

**TOP 12 Satzung Nr. 16N -Schirumer Leegmoor-
- Abwägungsbeschluss
- Satzungsbeschluss
Vorlage: 19/192**

Den Ausschussmitgliedern ist die Vorlage bekannt, es wird nach Vorlage abgestimmt.

Beschluss:

- Die Abwägungen der zum Entwurf der Satzung Nr. 16N –Schirumer Leegmoor-, eingegangenen Stellungnahmen,
- die Aufhebung des durch die Satzung Nr. 16N überdeckten Teilbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 286,
- die Satzung Nr. 16N –Schirumer Leegmoor-, gemäß §34 des Baugesetzbuches sowie die dazugehörige Begründung,

werden beschlossen.

Die beiliegenden Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Die Vorlage wird mit 11 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme genehmigt.

**TOP 13 Bebauungsplan Nr. 357 -Wiesens,Osterfeldstraße-
- Erneuter Aufstellungsbeschluss nach § 13b BauGB
Vorlage: 19/136**

Frau Krantz merkt an, dass eine Abstimmung mit der Raumordnungsbehörde über die zukünftige Siedlungsentwicklung in Wiesens stattgefunden hat. Dabei wurden auch die Immissionsradien beachtet, die im Siedlungsentwicklungskonzept dargelegt wurden.

In dem Bebauungsplan soll ein Rahmen für die zukünftige bauliche Entwicklung festgelegt werden, ohne den typischen Charakter des Geestdorfes zu zerstören. Insbesondere auf Grund einer größeren Anzahl erhaltenswerter Gulfhäuser sollen Freiflächen in ausreichendem Maße verbleiben. Auch aus diesem Grund sollte der, über die Innenentwicklung hinausgehende Bedarf durch eine Angliederung an das bestehende Wohngebiet gedeckt werden. Durch die bestehenden Hofstellen ist allerdings eine Verschiebung der Bauplätze möglich.

Herr Völker und Frau Löschen erklären beide, dass bei einer Teilfläche keine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer bestehen würde. Wäre nicht hier ein Umlegungsverfahren möglich, so Herr Siebolds?

Die Verwaltung entgegnete, dass man sich durch ein Umlegungsverfahren mit Baugebot in einem Graubereich befinde, die einer Enteignung des Eigentümers gleichkäme. Dieses sei unverhältnismäßig und nicht nachvollziehbar.

Die Ausschussmitglieder kommen zu dem Ergebnis, dass der Ortsrat Wiesens nochmal mit den Eigentümern in Kontakt treten und Gespräche führen soll.

Beschluss:

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 375 – Wiesens, Osterfeldstraße -, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b des Baugesetzbuches,
- die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse sowie des Beschlusses zur Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60 – Wiesens- entsprechend DrsNr. 15/117
- der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit einem Vorhabenträger zur Übernahme der Planungskosten

wird beschlossen.

Die beiliegenden Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse

Abstimmungsergebnis:

Die Vorlage wird mit 10 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen genehmigt.

TOP 14 Einwohnerfragestunde

Es sind keine Einwohner anwesend.

TOP 15 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Herr Fokken bedankt sich bei der Presse und schließt die Sitzung um 18:50 Uhr.