

Protokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin: Donnerstag, den 13.02.2020

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:13 Uhr

Ort: Ratssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Erich Fokken

Ordentliche Mitglieder

Frau Gila Altmann

Herr Johann Bontjer

Herr Dieter Franzen

Herr Arnold Gossel

Frau Ingeborg Hartmann-Seibt

Herr Hermann Ihnen

Herr Ulrich Kötting

Herr Werner Kranz

Frau Gerda Küsel

Herr Hinrich Röben

Herr Richard Rokicki

Herr Reinhard Warmulla

Vertretung für Frau Jabine Janssen

Vertretung für Herrn Eckhard Hattensaur

Anwesend bis TOP 8

Vertretung für Frau Dore Löschen

von der Verwaltung

Frau Irina Krantz

Stadtbaurätin

Frau Anna Heimlich

Frau Marianne Gerdes

Fachdienstleiterin

Protokollführerin

Entschuldigt fehlen:

stv. Vorsitzende

Frau Jabine Janssen

Ordentliche Mitglieder

Herr Eckhard Hattensaur

Frau Dore Löschen

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, Herr Fokken, begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Einwohner, die Verwaltung und die Presse und eröffnet die Sitzung um 17.00 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 05.12.2019

Das Protokoll vom 05.12.2019 liegt den Ausschussmitgliedern nicht zur Genehmigung vor.

TOP 4 Feststellung der Tagesordnung

Es werden keine Änderungswünsche geäußert, sodann wird die Tagesordnung einstimmig genehmigt.

TOP 5 Kenntnisgaben der Verwaltung

Frau Krantz stellt Frau Heimlich als neue Fachdienstleiterin für den Fachdienst Planung vor. Diese Funktion hat sie seit dem 01.01.2020 inne. Auch Herr Fokken begrüßt Frau Heimlich als neue Fachdienstleiterin ganz herzlich und wünscht gute Zusammenarbeit im Bauausschuss.

TOP 6 Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Einwohnern werden keine Fragen gestellt.

TOP 7 Antrag Fraktion DIE LINKE (03.02.2020): Ausbau Fockenbollwerkstraße - Sachstand und weiteres Vorgehen -

Herr Fokken überlässt Herrn Warmulla das Wort um seinen Antrag zu definieren.

Herr Warmulla bemängelt die unzureichende Einbindung der Politik und der Öffentlichkeit. Man hätte im Vorfeld eine Informationsveranstaltung organisieren können.

Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses vom 13.02.2020

Die Stadtverwaltung habe sich bereits mit Anliegern zu ersten Gesprächen getroffen, dieses wird von Herrn Warmulla begrüßt. Er möchte über die zulässigen Parkplätze und den aktuellen Planungsstand informiert werden.

Frau Krantz merkt an, dass die Stadtverwaltung intensive Gespräche mit den Anliegern geführt habe und die Verwaltung für Rückfragen offen ist. Zuständig sei für die Fußwege und Parkplatzplanung die Stadtverwaltung, die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV) für die Radfahrwege und die Straße.

Die betroffenen Anlieger haben ihre Bedenken und Anregungen ebenfalls dem NLSTBV mitgeteilt, sodass hier ein reger Austausch stattfindet. Anliegergespräche sollen zeitnah erfolgen. Ebenfalls wird angestrebt das Gewerbe an der Fockenbollwerkstraße zu erhalten, Park- und Stellplätze, die notwendig seien, sind nachgewiesen worden.

Frau Altmann bemerkt, dass ein kombinierter Fuß- und Radweg bei dem hohen Verkehrsaufkommen relativ gefährlich sei und verweist auf den Vorschlag von Herrn Baier. Sein Lösungsvorschlag sieht vor, die Einbahnstraßenregelung der Stichstraßen umzukehren und lediglich auf der Nordseite jeweils einen separierten Rad- und Fußweg anzulegen. Wenn man auf der Südseite den kombinierten Rad- und Fußweg beibehalte, könne man die Parkplätze erhalten.

Frau Krantz betont nochmals, die Zuständigkeit des Fahrradweges falle in die Zuständigkeit des NLSTBV. Ein kombinierter Fuß- und Radweg sei nicht zulässig. Die Fockenbollwerkstraße ist der mit ca. 2.500 Fahrradfahrern täglich meistbefahrene Radweg. Die Verwaltung wird bezüglich der Einbahnstraßenregelung noch Gespräche führen.

Herr Gossel ist der Ansicht, die Politik hätte früher mit eingebunden werden sollen. Er bittet die Verwaltung in Zukunft stärker darauf zu achten.

Herr Rockiki wirft ein, ob die Anlieger Straßenausbaubeiträge leisten müssen?

Anmerkung: 45 % der Kosten für Fußwege und 50 % der Kosten für Parkplätze wären hier zu veranschlagen. Die Aufstellung der Heranziehung zu Straßenausbaubeiträgen liegt diesem Protokoll bei.

Frau Hartmann-Seibt fragt nach der Verlagerung der Feuerwehr. Hier sei man immer noch auf der Suche nach einer freien Fläche. Ist denn auch ein Konfliktpotenzial mit den Feuerwehrfahrzeugen oder auch mit den Einsatzfahrzeugen bekannt.

Frau Krantz teilt mit, dass der Kreisverkehr in diesem Bereich sehr großflächig angelegt werden soll, sodass ein Durchkommen größerer Fahrzeuge und Lastkraftwagen gewährleistet sei. In diesem Bereich wird die Bushaltestelle verschoben, sodass die Feuerwehr und auch der Gewerbebetrieb Fläche dazubekommt. Es seien keine Konfliktsituationen mit Feuerwehrfahrzeugen oder Einsatzfahrzeugen der Sanitäter mit dem Straßenverkehr bekannt. Die Politik hätte im Bauleitplanverfahren keine Einwirkungsmöglichkeit auf die Ausführungsplanung.

Herr Fokken hat Herrn Baier, der als Sprecher für die Anwohner fungiert, außerhalb der Einwohnerfragestunde die Möglichkeit gegeben, seine Sichtweise darzulegen.

Herr Baier bestätigt, dass im Vorfeld mit der Stadtverwaltung intensive Gespräche geführt worden sind. Auch sei Frau Krantz immer bereit seine Fragen zu beantworten und er habe das Gefühl es werde konstruktiv an einer Lösung gearbeitet. Der Betrieb RadserV habe mehr Mitarbeiter, sodass hier mehr Parkplätze benötigt werden. Die 2 Stunden-Regelung sei für das Kurzzeitparken verbunden mit dem Einkauf in seinem Biomarkt ausreichend. Eine andere Problematik stellen die Sichtachsen dar. Die Probleme seien bekannt. Dadurch, dass Bäume wegfallen sollen, würden seiner Meinung nach die Autofahrer in Versuchung geraten schneller zu fahren. Der Radverkehr sollte immer Vorrang haben, Herr Baier sieht auch eine

Problematik darin, dass der Radweg auf einer Ebene mit der Fahrbahn und von diesem nur durch eine Linie getrennt angelegt werden soll. Aus diesem Grunde favorisiere er ein Hochbord. Kinder seien hier besonders gefährdet, man würde sie auf einem solchen Radweg nicht fahren lassen wollen. Außerdem könnte es so bei Blaulichtverkehr zu Gefährdungen der übrigen Radfahrer kommen, wenn die Autos auf den Radweg ausweichen, die Radfahrer aufgrund des Bordsteins ihrerseits aber nicht ausweichen könnten.

TOP 8 **Einzelhandel - hier: Nachbetrachtung der Einzelhandelsentwicklung im Au-
richer Stadtnorden**
Vorlage: 19/247

Frau Krantz erklärt den aktuellen Sachstand zum Thema Einzelhandelsentwicklung. Demnach seien die derzeit anstehenden Standortmöglichkeiten einer Nachbetrachtung unterzogen worden.

Herr Rokicki fordert von der Verwaltung nach wie vor den Aldi-Markt am Hammerkeweg zu erhalten. Auch wisse man nicht wann ein Discounter auf dem ehemaligen Kasernengelände eröffnet. Das könne eventuell noch 10 Jahre oder länger dauern.

Die Verwaltung widersprach, die Planungen Blücher-Kaserne lägen im Zeitplan. In drei Jahren könnte dort ein Markt entstehen. Dieses Jahr soll die Bauleitplanung starten, dann könnten 2023 die ersten Projekte entstehen. Auch Herr Gossel merkt an, dass weder die Verwaltung noch die Politiker den Aldi Markt im Hammerkeweg schließen wollen, sondern der Eigentümer. Wie die zukünftige Nutzung der Aldi-Filiale am Hammerkeweg aussehe, sei noch völlig offen.

Herr Warmulla und Frau Altmann fragen nach den Planungen am Pferdemarkt, ob hier ein Lebensmittelvollsortimenter entstehen soll und auch von einer Drogerie sei hier die Rede. In der Fußgängerzone wäre ein Leerstand zu verzeichnen, warum könne man nicht diese Flächen mit einplanen? Wie sieht es mit einem Verkehrskonzept oder einem Verkehrsgutachten aus und wann wäre der zu erwartende Baubeginn am Pferdemarkt? Wie sieht es mit dem 500m Radius aus, den man als Verbraucher in Kauf nehmen muss?

Frau Krantz beantwortet die Fragen dahingehend, dass so wie die Filialen von Aldi immer größer würden, wüchsen auch die Drogeriemärkte. 400 bis 800 Quadratmeter sei in der Innenstadt realisierbar, alles andere gehe in die Großflächigkeit und bedarf einer Einzelfallprüfung. Abgesehen davon stehen diese großen Flächen in der Innenstadt gar nicht zur Verfügung.

Am Pferdemarkt soll ein Verträglichkeitsgutachten sowie ein Verkehrsgutachten erstellt werden. Die Eigentumssituation sei am Pferdemarkt auch noch nicht abschließend geklärt, sobald dieses vorliegt, werden die Politiker informiert.

TOP 9 **Abgrenzungssatzung Nr. 63 -Schirum Ortskern-
- Aufstellungsbeschluss**
Vorlage: 20/017

Frau Heimlich stellt anhand der Präsentation die Abgrenzungssatzung den Ausschussmitgliedern vor und erläutert, dass einzelne unbebaute Außenbereichsflächen in den Ortsteil mit einbezogen werden sollen. Dabei werden auch die Hofstellen berücksichtigt. Es soll eine sinnvolle Abrundung des Ortskernes geschaffen werden.

Herr Warmulla kündigt an, dass er sich der Stimmabgabe enthält, da das Siedlungsentwick-

lungskonzept noch nicht vorliegt.

Frau Krantz bestätigt nochmals, dass die Verwaltung alle Ortsräte und auch den Landkreis Aurich in das Siedlungsentwicklungskonzept mit einbezogen hätte. Es würde zeitnah den Politikern vorgestellt.

Frau Altmann und Herr Warmulla gehen auf den Flächenverbrauch ein, man solle sparsam mit den vorhandenen Flächen umgehen. Ebenso sollen sich die Kompensationsflächen und die Festsetzungen (z. B. Grüne Dächer) in den Bebauungsplänen wiederfinden.

Empfehlungsbeschluss:

Die Aufstellung der Satzung Nr. 63 –Schirum Ortskern-, gem. § 34 des Baugesetzbuches, wird beschlossen.

Die beiliegenden Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 10 64. Änderung des Flächennutzungsplanes-Erweiterung "Alte Post, Bebauungsplan Nr. 368 -Alte Post Ogenbargen-, -Abwägungsbeschlüsse -Feststellungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 20/010**

Der Vorsitzende lässt nach Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

- Die Abwägungen der zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 368 – Alte Post Ogenbargen- im Rahmen der Auslegung gem. § 3 Abs. 2, i. V. mit § 4 Abs. 4 des Baugesetzbuches eingegangenen Stellungnahmen,
- die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes –Erweiterung Alte Post-, inklusive der dazugehörigen Begründung und des Umweltberichtes als Satzung/Feststellung,
- der Bebauungsplan Nr. 368 –Alte Post Ogenbargen- inklusive der dazugehörigen Begründung, des Umweltberichtes und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 84 Abs. 3 NBauO, als Satzung,
- die Aufhebung der durch den Bebauungsplan Nr. 368 – Alte Post – überlagerten Teilbereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 168 und 168/1,

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

Die Vorlage wird einstimmig beschlossen.

**TOP 11 Bebauungsplan Nr. 363 "Westerlooger Straße" Ortsteil Middels - Satzungs-
beschluss
Vorlage: 20/028**

Frau Altmann bezieht sich auf die Stellungnahme des Naturschutzbundes (NABU) vom 30.05.2019, wenn der NABU, wie in diesem Fall um Beteiligung im Oberflächenentwässerungsverfahren bittet und man vermerkt im Abwägungsvorschlag, „wird zur Kenntnis genommen“, was passiert dann.

Frau Krantz bemerkt, dass gesonderte Stellungnahmen im Einzelfall geprüft werden und entsprechende Hinweise im Bebauungsplan eingearbeitet werden. In dem o. a. Fall handelt es sich um ein wasserrechtliches Verfahren.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die aktualisierte Abwägung der Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß und § 4 (2) BauGB eingegangen sind und
2. der Bebauungsplan Nr. 363 „Westerlooger Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie dem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung als Satzung

werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Vorlage sind Bestandteile der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

Die Vorlage wird mit 11 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung beschlossen.

TOP 12 Anfragen an die Verwaltung

Es werden keine Anfragen an die Verwaltung gestellt.

TOP 13 Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerin fragt nach dem Radius von 500 Metern, welcher ist zumutbar für die Ent-

fernung der Anwohner zu einem Discounter, ob dieses ein allgemeiner Wert sei?

Frau Krantz beantwortet die Frage dahingehend, dass vom Wohnort aus in einem Radius zwischen 300 m und 800 m ein Discounter erreichbar sein sollte.

Des Weiteren wird die Erreichbarkeit durch Aktivitätsgelegenheiten bemessen, zum Beispiel in der ÖPNV-Planung. Hier würde die Anzahl der in einem maximalen Radius von 500 m von einer Haltestelle entfernt wohnenden Personen als Berechnungsgrundlage zugrunde gelegt.

TOP 14 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Herr Fokken bedankt sich bei den Einwohnern und der Presse und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:01 Uhr.