

Protokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Sanierungs- und
Konversionsausschusses

Sitzungstermin: Mittwoch, den 01.07.2020

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 20:34 Uhr

Ort: Stadthalle Aurich, Eingang Bürgermeister-Anklam-Platz,
26603 Aurich

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Bodo Bargmann

Ordentliche Mitglieder

Frau Gila Altmann

Vertretung für Frau Czerwonka;

bis 20.12 Uhr (TOP 20)

bis 20.33 Uhr (TOP 20)

Herr Rolf-Werner Blesene

Herr Johann Bontjer

Herr Eckhard Hattensaur

bis 20.16 Uhr (TOP 20)

Herr Hermann Ihnen

bis 20.33 Uhr (TOP 20)

Frau Jabine Janssen

Vertretung für Frau Schapp

Herr Ulrich Kötting

bis 20.09 Uhr (TOP 20)

Herr Werner Kranz

Frau Gerda Küsel

bis 20.33 Uhr (TOP 20)

Herr Richard Rokicki

Herr Hendrik Siebolds

Herr Bastian Wehmeyer

Beratende Mitglieder

Frau Sonja Jakob

Frau Elke Lenk

Vertreter Ortsrat

Herr Timo Mehlmann

Ortsbürgermeister für den Bereich Kernstadt

Herr Matthias Gentsch

Frau Ingeborg Hartmann-Seibt

Herr Homan Moradi

Frau Edine Schneider

Frau Blanka Seelgen

von der Verwaltung

Frau Irina Krantz

Herr Bernd Ewerth

Frau Anna Heimlich

Herr Menno Keller

Herr Michael Kuhn
Frau Maren Wübbena
Frau Maren Erdwiens
Frau Ina Ihnken

Protokollführung

Entschuldigt fehlen:

stv. Vorsitzende

Frau Gabriele Schapp

Ordentliche Mitglieder

Frau Viola Czerwonka

Beratende Mitglieder

Herr Roland Oltmanns

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 17.06 Uhr.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende prüft die Anwesenheit und stellt dann die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

TOP 3 Genehmigung des Protokolls (öffentlicher Teil) vom 04.12.2019, 16.01.2020, 11.02.2020 und 18.02.2020

Das Protokoll vom 04.12.2019 wird mit 2 Enthaltungen genehmigt.

Das Protokoll vom 16.01.2020 wird einstimmig genehmigt.

Das Protokoll vom 11.02.2020 wird mit 2 Enthaltungen genehmigt.

Das Protokoll vom 18.02.2020 wird mit 2 Enthaltungen genehmigt.

TOP 4 Feststellung der Tagesordnung

Herr Bargmann berichtet, dass es zu TOP 11 und TOP 12 noch ergänzende Tischvorlagen gibt.

Herr Siebolds kritisiert die Fülle der Tagesordnung. Es seien zu viele belangreiche Themen aufgelistet, sodass eine ausreichende Diskussion der Themen im zeitlichen Rahmen nicht stattfinden könne.

Frau Altmann beantragt, dass streng nach der Geschäftsordnung vorgegangen wird, sodass die Sitzung nach drei Stunden beendet wird. Herr Bargmann versichert ihr, dass man versuche die Tagesordnungspunkte zügig durchzuarbeiten.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 6 Kenntnisgaben der Verwaltung

Frau Krantz stellt Frau Wübbena als neue Protokollantin für den Bauausschuss und den Sanierungs- und Konversionsausschuss vor. Des Weiteren gibt sie das Bauvorhaben an der Marktpassage/Georgswall bekannt. Im Erdgeschoss sei genügend Platz für Gastronomie vorgesehen. Sie entschuldige die lange Tagesordnung, da die durch Corona ausgefallenden Sitzungen nachgeholt werden müssten. Es seien alles dringende Themen, bei denen das Land und der Bund auf Fortschritte warten würden. Zudem seien auch Dritte von den Themen betroffen.

TOP 7 Neugestaltung Fußgängerzone (Burgstraße/Osterstraße); Vorstellung Planungsstand und Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Herren Mazur und Blatt von dem Planungsteam werden vorgestellt. Herr Mazur stellt den bisherigen Verlauf der Öffentlichkeitsbeteiligung vor und gibt einen Ausblick auf den weiteren geplanten Verlauf.

Herr Blatt stellt den Planungsstand des Vorentwurfs für die Gestaltung der Fußgängerzone vor. Es sei eine Leitlinie durch die Fußgängerzone geplant, die auch gleichzeitig als Regenablauf diene. Zudem seien Aufenthaltsbänder geplant, die sich optisch abheben würden und in denen u.a. Sitzbänke oder Fahrradständer aufgestellt werden würden.

Der Ausschuss erkundigt sich nach den Materialien, deren Verwendung geplant sei, sowie dem Verhältnis der Fußgängerzone und den Löhnen in Beziehung auf die Gestaltung.

**TOP 8 Sanierung Historische Altstadt; hier: Geltendmachung eines Kaufangebotes in der Altstadt
Vorlage: 20/039**

Herr Bargmann lässt nach Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Stadt nimmt das Kaufangebot vom 06.07.2017 an.
2. Verkäufer/in: siehe Angaben in Anlage 1 (nicht öffentlich)
3. Der Kaufpreis beträgt 140,00 €/ m², mithin für die angenommene Grundstücksteilfläche
ca. 37.800,00 € entsprechend des Verkehrswertgutachtens des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Aurich (GAG) vom 30.10.2019.
4. Die nicht öffentlichen Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Herr Rokicki fehlt zur Zeit der Abstimmung.

**TOP 9 Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 (Osterstraße) - Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss
Vorlage: 20/099**

Frau Krantz stellt klar, dass es sich um eine reine textliche Änderung handle, damit eine Nutzung des Erdgeschosses durch das Museum möglich sei.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Abwägung der Stellungnahmen zur Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 298/1.Änderung (Osterstraße),
2. der Bebauungsplan Nr. 298/1.Änderung (Osterstraße) - bestehend aus den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften – mit Begründung als Satzung

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

TOP 10 Bebauungsplan Nr. 310 "Östlich Wallstraße"; hier: Neuordnung des Grundstückes Wallstraße 18
Vorlage: 20/095

Frau Krantz teilt mit, dass der Eigentümer der Speicher die Grünfläche unterhalten möchte, sodass diese zu seinem Gebäude passe. Es solle erst ein Nutzungsvertrag vereinbart werden und dann im Laufe der Zeit könne eine Überlassung geplant werden.

Herr Siebolds merkt an, dass der Vertrag gut abgesichert sein sollte.

Frau Altmann fordert eine Festsetzung, dass keine Steingärten möglich seien. Frau Krantz betont, dass erst ein Nutzungsvertrag geplant sei.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Neuordnung der Grundstücksfläche Wallstraße 18 gemäß der Anlage 2,
2. Die Durchführung einer entsprechenden Änderung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 310,
3. Der Abschluss einer Vereinbarung über die Nutzung der städtischen (Teil-)Fläche als private Grünanlage gemäß der Anlage 2,

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen
2 Enthaltungen

TOP 11 Sanierung "Historische Altstadt"; hier: Veräußerung von Grundstücksflächen östlich Wallstraße an die Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG) - hier: Abbruchkosten
Vorlage: 20/037/1

Frau Krantz teilt mit, dass die NLG den Abriss der Gebäude durchführen würde. Von den Kosten seien zwei Drittel förderfähig, der restliche Betrag müsse von der Stadt getragen werden.

Herr Bontjer merkt an, dass die Abbruchkosten unsicher seien, da unvorhergesehene Mehrkosten entstehen könnten. Er fragt an, ob man die Fläche vorher auf Altlasten überprüfen könne. Frau Krantz gibt an, dass bereits im Vorfeld ein Bauschadstoffgutachten sowie ein Altlastengutachten erstellt worden seien, um eine möglichst genaue Planung der Kosten zu ermöglichen. Sie weist jedoch darauf hin, dass man erst endgültig Bescheid wisse, wenn der Boden geöffnet sei. Es würden jedoch nur die tatsächlichen Kosten verrechnet werden.

Herr Bontjer wendet ein, dass die Vorlage erst durch den Ortsrat, anschließend durch den Ausschuss und dann erst durch den Verwaltungsausschuss und den Rat beraten werden dürfte.

Empfehlungsbeschluss:

Die Vorgehensweise über die Verrechnung der Abbruchkosten über ca. 185.000,00 € mit der Kaufpreiszahlung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen

TOP 12 Sanierungsgebiet Blücher-Kaserne: hier: Beschluss über die Rahmenplanung
Vorlage: 20/082/1

Frau Krantz stellt die Rahmenplanung zum Kasernengelände vor. Sie weist darauf hin, dass es sich nur um Konzepte und Leitideen handele. Zentraler Punkt in der Rahmenplanung seien der Erhalt des denkmalgeschützten Kernensembles und die Errichtung von Grünzügen.

Herr Siebolds beantragt die Gebäude südlich des Divisionsgebäudes aus dem Plan zu entfernen. Der Antrag wird mit 3 Ja-Stimmen, 9 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

Zudem beantragt Herr Siebolds die Entfernung der Gebäude vor der Hauptwache aus dem Plan. Der Antrag wird mit 4 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

Des Weiteren beantragt Herr Siebolds, die Aufnahme einer Allee für einen Fuß- und Radweg am Hoheberger Weg in die Leitideen. Dem Antrag wird mit 8 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen entsprochen.

Herr Rokicki beantragt, dass keine hohen Gebäude entlang des Hoheberger Wegs entstehen dürften. Der Antrag wird mit 1 Ja-Stimme, 9 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen abgelehnt.

Herr Bargmann lässt über den geänderten Beschluss abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

Der beiliegende Rahmenplan, bestehend aus den Leitlinien (Anlage 4) und den Maßnahmen (Anlage 2) in vorgeschlagener Priorität werden als Grundlage für die weitere Überplanung des Gebietes beschlossen. Bei der weiteren Überplanung sind folgende Leitlinien einzuhalten

- Erhalt des Kernensembles der Bestandsgebäude in ihrer städtebaulichen Struktur
- Schaffung eines städtebaulichen Übergangs zum angrenzenden Siedlungsbestand
- Weitgehender Erhalt des Großbaumbestands
- Herrichtung zweier Grüngürtel (Nord-Süd, Ost-West)
- Erhalt, Herrichtung und Ausbau der bestehenden Sportflächen
- Lage der Regenrückhaltebecken (2 im Norden, 1 im Süden)
- Lage der Haupteinfahrt südlich des Divisionsgebäudes
- Herrichtung einer Allee nördlich des Hoheberger Weges im Bereich des Fuß- und Radweges

Sie bilden somit die Grundlage für die weitere Ausarbeitung vertiefender Konzepte, technischen Planungen und städtebaulicher Verträge gemäß § 11 Baugesetzbuch.

Die Anlagen 2 und 4 sind Bestandteile der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen
2 Enthaltungen

Herr Rokicki hat mit Nein gestimmt.

**TOP 13 Sanierungsgebiet Blücher-Kaserne: Bebauungsplan 297 "Skagerrakstraße"
- erneuter Auslegungsbeschluss
Vorlage: 20/041**

Frau Krantz stellt die geplanten Änderungen vor. Unter anderem sei die Festsetzung von Sozialwohnungen geplant. Ein Angebotsbebauungsplan sei nach der Unteren Denkmalschutzbehörde möglich. Es seien großzügige Baufelder geplant und die Baumallee an der Skagerrakstraße solle gut sichtbar erhalten werden.

Herr Bargmann regt an, den Beschluss aus Zeitgründen zu vertagen. Der Ausschuss einigt sich einstimmig auf die Vertagung des TOP 13.

TOP 14 Anfragen an die Verwaltung

Es liegen keine Anfragen an die Verwaltung vor.

TOP 15 Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerin erkundigt sich, was mit dem Rahmenplan zum Kasernengelände beschlossen worden sei. Herr Bargmann antwortet ihr, dass nur Baufelder durch den Rahmenplan beschlossen worden seien.

TOP 16 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende verabschiedet sich von der Öffentlichkeit und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.46 Uhr.