

Protokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin: Donnerstag, den 29.10.2020

Sitzungsbeginn: 17:06 Uhr

Sitzungsende: 19:44 Uhr

Ort: Ratssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Erich Fokken

stv. Vorsitzende

Frau Jabine Janssen

Ordentliche Mitglieder

Frau Gila Altmann

Herr Johann Bontjer

Herr Dieter Franzen

Frau Antje Harms

Herr Eckhard Hattensaur

Frau Gerda Küsel

Frau Dore Löschen

bis 18:46 Uhr (TOP 9)

Herr Hinrich Röben

Herr Volker Rudolph

Vertretung für Herrn Kötting

Herr Reinhard Warmulla

von der Verwaltung

Frau Irina Krantz

Herr Theo Dworak

Frau Anna Heimlich

Frau Maren Wübbena

Protokollführung

Entschuldigt fehlen:

Ordentliche Mitglieder

Herr Ulrich Kötting

Herr Werner Kranz

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 stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

TOP 3 Genehmigung der Protokolle (öffentlicher Teil) vom 29.06.2020 und 13.07.2020

Das Protokoll vom 26.06.2020 wird mit 2 Enthaltungen wegen Nichtteilnahme genehmigt.

Das Protokoll vom 13.07.2020 wird mit 3 Enthaltungen wegen Nichtteilnahme genehmigt.

TOP 4 Feststellung der Tagesordnung

Herr Warmulla beantragt die Vertagung von TOP 8. Der Antrag wird einstimmig beschlossen.

Herr Warmulla beantragt zudem, dass unter TOP 9 keine Beschlussfassung erfolgen soll, da die Vorlage für ihren Umfang zu spät zur Verfügung gestellt worden sei. Der Antrag wird mit 2 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen abgelehnt.

Herr Rudolph beantragt die Vertagung von TOP 16, da der Ortsrat Kernstadt zu diesem Tagesordnungspunkt noch nicht getagt hat. Frau Krantz gibt zu bedenken, dass es ohne einen formellen Satzungsbeschluss kein Vorgehen in der Maßnahme geben könne. Der Antrag auf Vertagung wird mit 2 Ja-Stimmen und 10 Nein-Stimmen abgelehnt.

Herr Fokken appelliert an die Ausschussmitglieder ihre Redebeiträge aufgrund der aktuellen Situation in Bezug auf der Corona-Pandemie kurz zu halten.

Der Vorsitzende lässt über die geänderte Tagesordnung abstimmen. Die Tagesordnung wird mit 10 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen genehmigt.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 6 Kenntnisgaben der Verwaltung

Frau Krantz gibt bekannt, dass die Baustelle Saathoff an der Sandhorster Allee versiegelt wurde. Herr Dworak führt dazu aus, dass nach der Rücknahme der Baugenehmigung weiter gebaut worden sei – auch trotz mehrmaliger Stilllegung der Baustelle. Es laufe auch ein gerichtliches Verfahren gegen den Investor.

Herr Hattensaur erkundigt sich nach Ahndungsmöglichkeiten und ob ein Rückbau erfolgen solle. Herr Dworak erklärt, dass man das laufende Gerichtsverfahren abwarten müsse.

Frau Altmann möchte wissen, ob nur gegen den Investor oder auch gegen den Bauunternehmer ein Verfahren geführt wird. Herr Dworak erläutert, dass auch die Verstöße des Bauunternehmers in einem separaten Verfahren geahndet werden würden.

TOP 7 Sachstandsbericht Überarbeitung alter Bebauungspläne sowie Anwendung/Auslegung § 34 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: ANTRAG 20/018

Herr Warmulla begründet seinen Antrag. Er wolle wissen, inwieweit der Beschluss über die Überarbeitung alter Bebauungspläne von damals zur Ergebnisses geführt habe und ob es einheitliche Kriterien für die Prüfung des § 34 BauGB gäbe.

Frau Krantz führt aus, dass der § 34 BauGB ganz klar definiere nach welchen Kriterien zu entscheiden sei. Aufgrund seines Alters sei der § 34 BauGB auch fast gänzlich durch die Rechtsprechung ausgelegt worden. Es handele sich jedoch immer um eine Einzelfallentscheidung in Abhängigkeit davon, wie prägend die nähere Umgebung sei.

Zur Überarbeitung der Bebauungspläne informiert Frau Krantz, dass die Priorität 1 abgearbeitet sei und man sich nun den Prioritäten 2 und 3 zuwende. Sie betont, dass die Verwaltung keine Bauvorhaben gezielt mit der Aufstellung eines Bebauungsplans verhindert habe, da dies unmittelbar zur Nichtigkeit des Bebauungsplans führen würde. Man könne nur innerhalb des Baugesetzes handeln, sodass man gegen ein unliebsames Bauvorhaben, das allerdings den geltenden Vorschriften entspreche, keine Handhabung habe.

Herr Hattensaur erkundigt sich, wo man die Karte finden könne. Frau Krantz antwortet, dass diese Teile der Anlagen zur Vorlage 17/156 sind. Die Karte würde aber auch dem Protokoll hinzugefügt werden.

TOP 8 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 294 "westlich Dornumer Straße"
- Auslegungsbeschlüsse
Vorlage: 20/173

Der Tagesordnungspunkt wurde auf die nächste Sitzung vertagt (s. TOP 4).

TOP 9 50. Änderung des Flächennutzungsplans, Bebauungsplan Nr. 333 "Östlich Im Timp" und Bebauungsplan Nr. 367 "Westlich Im Timp" - Auslegungsgeschlüsse
Vorlage: 20/163

Frau Altmann und Herr Warmulla sprechen sich gegen die Zerstörung dieser besonderen Flächen aus. Frau Altmann fordere zudem, dass die komplette Kompensation der Fläche in Ortsnähe erfolgen solle. Frau Krantz erwidert, dass eine Kompensation in Teilen extern erfolgen könne. Nach den gesetzlichen Vorschriften müsse der Ausgleich gleichwertig sein. Im Georgsfelder Moor sei eine große zusammenhängende Fläche vorgesehen.

Herr Rudolph benennt positiv, dass vor allem für das Bebauungsgebiet „Westlich Im Timp“ bei der Planung die demografische Entwicklung bedacht worden sei. Da das Bebauungsgebiet „Östlich Im Timp“ eher auf junge Familien abziele, wolle er wissen, inwieweit die Beschulung der Kinder aus diesem Gebiet geplant worden sei. Er erkundige sich auch zur Umsetzung der geplanten Quote von 25 % sozialen Wohnbaus. Frau Krantz teilt mit, dass man im

engen Gespräch mit dem Schulamt sei, auch für die Versorgung durch Kindertagesstätten und Krippen. Es bestünde jedoch kein Bedarf nach einem eigenen Schulbereich. Es müssten ggf. Einzugsgebiete geändert werden. In Bezug auf den bezahlbaren Wohnraum stünde die Stadt in Gesprächen mit den Investoren. Man sehe eine Ansiedlung eher im Bauungsgebiet „Östlich Im Timp“. Herr Warmulla erkundigt sich in diesem Zusammenhang nach der Festsetzung des sozialen Wohnbaus. Frau Krantz gibt an, dass dies im Erschließungsvertrag geregelt werden solle, da die Stadt so mehr Eingriffsmöglichkeiten habe. Dieser solle zum Satzungsbeschluss vorgestellt werden.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Auslegung des Entwurfs der 50. Flächennutzungsplanänderung inklusive Begründung und Umweltbericht und
2. die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 333 „Östlich Im Timp“ inklusive Begründung und Umweltbericht und
3. die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 367 „Westlich Im Timp“ inklusive Begründung und Umweltbericht

werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Vorlage sind Bestandteile der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen

**TOP 10 Bebauungsplan Nr. 349 "westlich Stiegelhörner Weg"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 20/153**

Frau Altmann erkundigt sich, wie die Einhaltung der Vorgaben zum Naturschutz kontrolliert werden würde. Frau Krantz teilt mit, dass die Bauherren zum Teil sehr detaillierte Lagepläne einreichen würden, sodass eine Überprüfung bereits im Rahmen der Baugenehmigung erfolgen könne. Zudem seien Mitarbeiter der Verwaltung regelmäßig in den Neubaugebieten. Abweichungen und Verstöße würden dementsprechend schnell auffallen.

Herr Warmulla merkt an, dass die Innenbereichssatzung für den Ortskern Schirum noch nicht endgültig beschlossen sei. Frau Krantz erwidert, dass mittlerweile die Bedenken des Landkreises ausgeräumt seien und man sich in den Gesprächen mit den Eigentümern befände. Diese würden jedoch unter den gegebenen Bedingungen in Zusammenhang mit der Corona-Pandemie sehr schwerfällig laufen. Man könne Anfang/Mitte nächsten Jahres damit rechnen.

Herr Franzen möchte erfahren, inwieweit eine Verpflichtung der Telekom zur Versorgung mit Telekommunikation und Internet bestünde. Frau Krantz klärt auf, dass die Telekom nur zur Grundversorgung verpflichtet sei.

Der Vorsitzende ruft zur Abstimmung auf.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abwägung der Stellungnahmen zur Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB.) und zur Öffentlichkeits-beteiligung für den Bebauungsplan Nr. 349 „westlich Stiegelhörner Weg“ (§ 3 Abs. 2 BauGB.),
2. den Bebauungsplan Nr. 349 „westlich Stiegelhörner Weg“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Absatz 3 NBauO als Satzung einschließlich Begründung und Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteile der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen
2 Enthaltungen

TOP 11 Bebauungsplan Nr. 392 "Rahester Postweg - Hinter der Mühle" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 20/138

Frau Harms führt aus, dass der Ortsrat Extum/Haxtum/Kirchdorf/Rahe einstimmig für die Vorlage abgestimmt habe.

Herr Warmulla und Frau Altmann sprechen sich gegen das Bebauungsgebiet aus, da mit den Bebauungsgebieten Im Timp bereits ausreichend Baufläche gäbe und man eine Überfrachtung des Ortsteil Haxtum befürchten müsse.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

- Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 392 „Rahester Postweg – Hinter der Mühle“ und
- der Abschluss der erforderlichen städtebaulichen Verträge gemäß § 11 Baugesetzbuch

werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Vorlage sind Bestandteile der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen

TOP 12 Bebauungsplan Nr. 385 "Nördlich Tannendörp" einschließlich 27. Berichtigung des Flächennutzungsplanes - Auslegungsbeschluss
Vorlage: 20/151

Herr Warmulla spricht sich gegen die Anwendung des Verfahrens nach § 13 b BauGB aus. Seiner Meinung nach, würden zu viele Regelungen ausgehebelt werden. Er erkundigt sich zudem, ob ein gerader Straßenverlauf nicht sinnvoller sei. Frau Krantz erklärt, dass der Straßenverlauf dem Erhalt der Wallhecke geschuldet sei.

Frau Küsel informiert, dass der Ortsrat Georgsfeld/Tannenhäusen einstimmig für die Vorlage abgestimmt habe und man sich sehr über das Baugebiet freuen würde.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Auslegung des Entwurfes Bebauungsplan Nr. 385 „nördlich Tannendörp“ – im Verfahren nach § 13b BauGB – einschließlich der Begründung und mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der 27. Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung und
2. die Einleitung zur Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 73 für den überlagerten Bereich

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen

TOP 13 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 "Erholungsgebiet Tannenhäusen" - Auslegungsbeschluss
Vorlage: 20/141

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

Die Auslegung der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhäusen“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird beschlossen.

Die beiliegenden Anlagen sind Bestandteile des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 14 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 200 "Freizeit- und Gesundheitspark Tannenhäuser" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 20/140

Herr Warmulla erkundigt sich, ob es sich bei der Betriebsleiterwohnung um einen dauerhaften Wohnsitz handele. Frau Krantz bejaht dies und fügt hinzu, dass die dort gemeldete Person unbedingt betriebsangehörig sein müsse.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 200 „Freizeit- und Gesundheitspark Tannenhäuser“ und
2. Der Abschluss der erforderlichen städtebaulichen Verträge gemäß § 11 Baugesetzbuch

werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Vorlage sind Bestandteile der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimmen

1 Enthaltung

TOP 15 Aufhebungsbeschluss der Bebauungspläne Nr. 68-4 und 68-6 durch den Bebauungsplan Nr. 68-8 überdeckten Bereich
Vorlage: 20/139

Frau Krantz erläutert, dass die Aufstellungsbeschlüsse als Karteileichen aufgehoben und beseitigt werden sollen, um für die Bürger die Übersicht zu erleichtern und Rechtsklarheit zu schaffen. Auf der Fläche des Bebauungsplan Nr. 68-8 sei nur eine gewerbliche Nutzung möglich, da die umliegende Umgebung zu laut für eine Wohnnutzung sei.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

Die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse folgender Bebauungspläne

- Nr. 68/4 Erholungsgebiet Tannenhäuser
- Nr. 68/6 Erholungsgebiet Tannenhäuser

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteile der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 16 Bebauungsplan Nr. 23/1/N - Graf-Edzard-Str./ Ubbo-Emmius-Str.- ; hier: Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss
Vorlage: 20/148

Frau Krantz teilt mit, dass der Bebauungsplan für den Auslegungsbeschluss bereits vorgestellt worden sei und es keine Änderungen geben hätte.

Herr Warmulla erkundigt sich, ob die Einfriedungen genauer definiert werden könnten. Frau Krantz erläutert, dass es hier nicht mehr möglich sei, da man ansonsten den Bebauungsplan erneut auslegen müsste. Man könne dies jedoch bei zukünftigen Bebauungsplänen beachten.

Der Vorsitzende lässt unter Vorbehalt der Entscheidung des Ortsrat Kernstadt über die Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Abwägung der Stellungnahmen zur Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes
Nr. 23/1/N „Graf-Edzard-Str./ Ubbo-Emmius-Str“,
2. Der Bebauungsplan Nr. 23/1/N „Graf-Edzard-Str./ Ubbo Emmius-Str.“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung einschließlich der Begründung als Satzung,
3. Die Aufhebung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne: die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/0 für den überlagerten Bereich und der Bebauungsplan Nr. 23/1 einschließlich der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/1

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen

2 Enthaltungen, da der Ortsrat Kernstadt zu der Vorlage noch nicht getagt hat

TOP 17 Haushalt 2020 - 1.Nachtrag

TOP 17.1 Erlass der 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020 - Aktualisierte Beratungsfolge
Vorlage: 20/098/1

Der Ausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

TOP 17.2 Erlass der 1. Nachtragssatzung für das Haushaltsjahr 2020
Vorlage: 20/136

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

Die 1. Nachtragssatzung der Stadt Aurich für das Haushaltsjahr 2020 mit dem geänderten Investitionsprogramm wird in der vorgelegten Form beschlossen. Der Stellenplan bleibt unverändert.

Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimmen

1 Enthaltung

TOP 17.3 Erlass der 1. Nachtragssatzung für das Haushaltsjahr 2020 - Ergänzende Unterlagen
Vorlage: 20/136/2

Der Ausschuss hat die Vorlage zur Kenntnis genommen.

TOP 18 Anfragen an die Verwaltung

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 19 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 20 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende verabschiedet sich von der Öffentlichkeit und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:37 Uhr.