

Protokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin: Donnerstag, den 18.02.2021

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:32 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 Theo Frerichs

Vertretung für Herrn Franzen

Herr Eckhard Hattensaur

Herr Hermann Ihnen

Herr Ulrich Kötting

Herr Werner Kranz

bis 18:27 Uhr (TOP 15)

Frau Gerda Küsel

Frau Dore Löschen

Herr Hans Gerd Meyerholz

Vertretung für Herrn Kranz ab 18:28 Uhr
(TOP 16)

Herr Hinrich Röben

Herr Reinhard Warmulla

von der Verwaltung

Frau Irina Krantz

Frau Anna Heimlich

Frau Maren Wübbena

Protokollführung

Entschuldigt fehlen:

Ordentliche Mitglieder

Herr Dieter Franzen

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 17:02 Uhr.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

TOP 3 Genehmigung des Protokolls (öffentlicher Teil) vom 02.12.2020

Das Protokoll vom 02.12.2020 wird mit 3 Enthaltungen genehmigt.

Frau Küsel merkt an, dass die Genehmigung des Protokolls vom 11.11.2020 noch ausstehe. Dies solle in der nächsten Sitzung erfolgen.

TOP 4 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 6 Kenntnisgaben der Verwaltung

TOP 6.1 E-Ladesäulen Pottackering

Frau Krantz informiert, dass in der Sitzung des Bauausschusses vom 29.06.2020 der Antrag, E-Ladesäule an der Straße Pottackering zu errichten, vorgestellt wurde und man die Änderung des Bebauungsplans geprüft habe. Nunmehr wurde mitgeteilt, dass das Vorhaben nicht weiterverfolgt werde, sodass auch die Stadtverwaltung das Verfahren einstellt.

TOP 6.2 Bauvorhaben Beenen

Frau Krantz stellt das Bauvorhaben Beenen vor. Es werde beabsichtigt, sich räumlich an die Emden Straße 37 zu verlagern. Aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommen soll der Verkehr nicht über die Emden Straße erfolgen und es musste eine alternative Zufahrtslösung gefunden werden. Das Problem könne auch nicht über bereits bestehende Zufahrten gelöst werden, sodass eine Zufahrtstraße über den Dreekamp entlang des TÜV-Geländes errichtet werden solle. Durch das Vorhaben müsse zudem die Regenrückhaltung dem erhöhten Bedarf angepasst werden. Es werden zwei Varianten für die Umsetzung vorgestellt. Für beide Varianten sei es notwendig, dass Bäume gefällt und auf der gleichen Fläche nachgepflanzt werden.

Auf Nachfrage von Herrn Fokken, ob es für diesen Sachverhalt eine Vorlage zum Bebauungsplan geben wird, teilt Frau Krantz mit, dass sich das Vorhaben im Rahmen des Bebauungsplans befände. Man könne das Thema jedoch bei der nächsten Sitzung als Tagesordnungspunkt mit aufnehmen.

Die vorgestellten Pläne sind dem Protokoll beigefügt.

Konsequenzen des Bauvorhabens:

Konsequenz	Variante 1	Variante 2	Variante 2 verändert
Wallheckendurchbruch für Zufahrt	3 m Breite, Verlust Stieleiche 14 m Kronendurchmesser	3 m Breite, Verlust Stieleiche 14 m Kronendurchmesser	3 m Breite, Verlust Stieleiche 10 m Kronendurchmesser
Zufahrt zum Dreekamp entlang TÜV	Verlust 85 m Wallhecke, Fällung 12 Stieleichen > 10 m Kronendurchm.	Verlust 85 m Wallhecke, Fällung 12 Stieleichen > 10 m Kronendurchm.	85 m Wallhecken Erhaltung, mit 12 vorh. Stieleichen
Vergrößerung Regerückhaltung	Vorbecken und Rückhaltegraben, mit 3 Baumfällungen	Rückhaltegraben, mit 5 Baumfällungen	Rückhaltegraben, mit ca. 9 Baumfällungen
Erdwall am Dreekamp (bisher Lärmschutz)	Erhaltung	Erhaltung	25 % Erhaltung, 75 % Abtrag mit Umwandlung in Ersatzwallhecke
Wallheckenbeeinträchtigung	Hoher Ersatzbedarf (2 x 88 m = 176 m)	Hoher Ersatzbedarf (2 x 88 m = 176 m)	Mittlerer Ersatzbedarf (2 x 3m + 0,5 x 85m = 49m)
Gesamtbetrachtung	16 Baumfällungen, davon 13 große Eichen auf Wallhecken	18 Baumfällungen, davon 13 große Eichen auf Wallhecken	10 Baumfällungen, keine großen Eichen auf Wallhecke betroffen

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 68 13. Änderung Erholungsgebiet Tannenhäuser "Reisemobilstellplatz" einschließlich 34. Berichtigung des Flächennutzungsplanes - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 20/217

Frau Krantz informiert, dass man einen Standort für einen zweiten Reisemobilstellplatz im Stadtgebiet mit der Fläche am Badensee gefunden habe.

Die Ausschussmitglieder befürworten das Vorhaben. Über die genaue Ausgestaltung der Maßnahme müsse zu einem späteren Zeitpunkt noch beraten werden.

Herr Warmulla fragt an, ob bereits entschieden worden sei, ob die Fläche veräußert oder durch Einräumung eines Erbbaurechts dem zukünftigen Investor überlassen werden soll. Frau Krantz antwortet, dass für diese Entscheidung der Fachdienst Wirtschaftsförderung zuständig sei.

Frau Altmann möchte wissen, wie hoch die Personal- und Sachkosten seien. Frau Krantz führt aus, dass es im Ergebnishaushalt für diese Kosten einen allgemeinen Planungstopf gäbe. Die genauen Kosten sollen dem Protokoll beigefügt werden.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Höhe der Personal- und Sachkosten:

In dem Verfahren fallen Personal- und Sachkosten in Höhe von ca. 13.000 € an. Die Kosten setzen sich zusammen aus Honorarkosten (B-Plan/FNP) von ca. 6.000 €, Kosten für Planunterlagen von ca. 3.000 €, Kosten für Grünplanung/Pflanzung von ca. 1.000 € sowie ggf. Kosten für ein Verkehrsgutachten in geschätzter Höhe von 3.000 €.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 13.Änderung Erholungsgebiet Tannenhäuser „Reisemobilstellplatz“ im Verfahren nach § 13a BauGB einschließlich der 34.Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung und
2. die Einleitung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 68 im überlagerten Bereich

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**TOP 8 Bebauungsplan Nr. 374 "Esenser Postweg/ K 122" einschließlich
25.Berichtigung des Flächennutzungsplanes - Auslegungsbeschluss
Vorlage: 20/197**

Frau Heimlich erläutert die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplans. Das Baufeld ergebe sich aus dem Abstand zur Straße als Angleichung an das Straßenbild.

Frau Janssen teilt mit, dass der Ortsrat einstimmig für die Auslegung des Bebauungsplans gestimmt habe.

Herr Warmulla und Frau Altmann lehnen das Vorhaben ab, da sie das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB als äußerst kritisch ansähen.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

Die Auslegung des Entwurfes Bebauungsplan Nr. 374 „Esenser Postweg/ K122“ – im Verfahren nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB– einschließlich der Begründung, örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der 27. Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung wird beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

**TOP 9 Bebauungsplan Nr. 289 Fremdenbeherbergung-Kurzzeitpflege/ Neustadtweg; hier: erneute Auslegung
Vorlage: 20/235**

Frau Krantz stellt den Entwurf kurz vor. Dabei informiert sie, dass es keine Änderungen in den weiteren Festsetzungen im Sondergebiet gebe.

Frau Altmann fragt an, weshalb die Sonderfläche vergrößert wurde. Frau Krantz teilt mit, dass die Sonderfläche in Anpassung an die Realität vergrößert worden sei, da dort bereits Stellplätze existieren würden. Zudem wolle man so das Anlegen von beispielhaft Terrassen ermöglichen, ohne dass jede Maßnahme befreit werden müsse. Das dritte Baufeld bleibe erhalten, da dieser bereits im alten Bebauungsplan vorgesehen sei und die Rücknahme des Baufeldes ein Planungsschaden für den Investor hervorrufe, den die Stadt zu entschädigen habe.

Herr Kranz merkt an, dass der Rahmen für den Investor nicht zu eng sein dürfe, da ansonsten das Vorhaben nicht mehr lukrativ genug sei. Er mahnt an, dass die Illegalität wie in diesem Fall nicht immer wieder nachträglich durch die Stadt in die Legalität geführt werden dürfe.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

Die erneute Auslegung -nach § 4a (Abs.3) BauGB- des Entwurfes Bebauungsplan Nr. 289 „Fremdenbeherbergung- Kurzzeitpflege/ Neustadtweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung wird beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**TOP 10 Bebauungsplan Nr. 382 "Nahversorgung Wiesenstraße" und die 26. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, Aufhebung des BPlanes DS 2 im überdeckten Teilbereich
- Auslegungsbeschluss
Vorlage: 21/024**

Frau Krantz teilt mit, dass die Ausnahme vom Integrationsgebot vorliege. Der Ortsrat wolle eine Ergänzung der Vorlage im Punkt „Auswirkungen auf den Klimaschutz“. Dort solle aufgenommen werden, dass durch die Nähe zu den Bebauungsgebieten das Verkehrsaufkommen niedriger ausfalle und somit die CO₂-Emissionen gesenkt würden.

Herr Hattensaur fragt an, ab wann der Investor mit dem Bau beginnen könnte. Frau Krantz teilt mit, dass der Satzungsbeschluss voraussichtlich im Juni gefasst werden könne, sodass bis Ende des Jahres der Bau abgeschlossen werden könne.

Herr Warmulla erkundigt sich, ob eine Reduzierung der Werbeflächen möglich sei. Frau Krantz sagt dazu aus, dass die Aufnahme der Reduzierung der Werbeflächen in dem Bebauungsplan geprüft werden könne, wenn die Verwaltung einen entsprechenden Auftrag erhalte.

Herr Kranz wünscht sich eine hohe Priorisierung des Vorhabens. Es solle zu keinen unnötigen Verzögerungen kommen.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 382 „Nahversorgung Wiesenstraße“,
2. Die 26. Berichtigung des Flächennutzungsplans,
3. die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB),
4. die Aufhebung des rechtsverbindlichen Durchführungsplans Nr. 2 Sandhorst im überdeckten Teilbereich

werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Beschlussvorlage sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**TOP 11 69. Änderung des Flächennutzungsplans
- Abwägungsbeschluss
- Feststellungsbeschluss
Vorlage: 21/007**

Herr Warmulla erkundigt sich, ob die Fläche weiterhin nur für Betriebe mit Ortsbezug zur Verfügung stehe. Frau Krantz bejaht dies und teilt mit, dass zur nächsten Sitzung der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan zum Gewerbegebiet vorliege.

Frau Altmann kritisiert, dass nicht angemessen auf die Einwendungen des Landkreises und des NABU reagiert worden sei.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

- Die Abwägungen der zum Vorentwurf der 69. Änderung des Flächennutzungsplans – Gewerbegebiet Middels III – im Rahmen der Auslegung gem. § 3 Abs. 1 i. V. mit § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuchs eingegangenen Stellungnahmen,
- Die Abwägungen der zum Entwurf der 69. Änderung des Flächennutzungsplans– Gewerbegebiet Middels III- im Rahmen der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches eingegangenen Stellungnahmen,

- die Feststellung der 69. Änderung des Flächennutzungsplans inklusive der dazugehörigen Begründung und des Umweltberichtes,

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteile der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

TOP 12 Antrag der Fraktion DIE LINKE, hier: Änderung der Auricher Sortimentsliste im Einzelhandelskonzept der Stadt Aurich
Vorlage: ANTRAG 21/004

Der Vorsitzende schlägt in Hinblick des engen Zeitrahmens aufgrund der aktuellen Situation im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie die Vertagung des TOP 12 vor.

Die Vertagung wird mit 12 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme beschlossen.

TOP 13 Anfragen an die Verwaltung

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 14 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 15 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende verabschiedet sich von der Öffentlichkeit und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:27 Uhr.