

Protokoll
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Sanierungs- und
Konversionsausschusses

Sitzungstermin: Donnerstag, den 18.11.2021

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:50 Uhr

Ort: Ratssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Manfred Möhlmann

stv. Vorsitzender

Herr Bodo Bargmann

Ordentliche Mitglieder

Frau Gila Altmann

Herr Rolf-Werner Blesene

Herr Jens Coordes

bis 19:13 Uhr (TOP 9.1)

Herr Arno Fecht

Herr Arnold Gossel

Herr Udo Haßbargen

Frau Klara Jéhn-de Witt

Vertretung für Herrn Peter Specken

Frau Gerda Küsel

Herr Richard Rokicki

bis 19:32 Uhr (TOP 15.1)

Herr Georg Saathoff

Herr Stefan Scheller

Beratende Mitglieder

Herr Hermann Ihnen

Herr Reinhard Warmulla

Vertreter Kaufmännischer Verein Aurich

Frau Elke Lenk

bis 19:16 Uhr (TOP 11)

Gäste

Herr Jann Kruse

Investor (bis 18:45 Uhr)

von der Verwaltung

Herr Horst Feddermann

Bürgermeister (bis 19:13 Uhr - TOP 11)

Frau Anna Heimlich

Frau Laura Rothe

Frau Katrin Wilts

Protokollführerin

Entschuldigt fehlen:

Ordentliche Mitglieder

Herr Peter Specken

Vertreter Kaufmännischer Verein Aurich

Frau Heida Haltermann

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 17:02 Uhr.

Der Vorsitzende regt an eine kurze Vorstellungsrunde durchzuführen, aufgrund der Vielzahl der neuen Sitzungsmitglieder, welche sodann erfolgt ist.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

TOP 3 Genehmigung der Protokolle

TOP 3.1 Genehmigung des Protokolls SanKO vom 07.07.2021

Abstimmungsergebnis:

Das Protokoll wird mit 5 Ja-Stimmen und 8 Enthaltungen genehmigt. Abgestimmt haben lediglich diejenigen Mitglieder, welche vor Zusammenlegung der Gremien an der Sitzung des Sanierungs- und Konversationsausschusses am 07.07.2021 teilgenommen haben.

TOP 3.2 Genehmigung des Protokolls BauA vom 08.07.2021

Abstimmungsergebnis:

Das Protokoll wird mit 3 Ja-Stimmen und 10 Enthaltungen genehmigt. Abgestimmt haben lediglich diejenigen Mitglieder, welche vor Zusammenlegung der Gremien an der Sitzung des Bauausschusses am 08.07.2021 teilgenommen haben.

TOP 4 Feststellung der Tagesordnung

Abstimmungsergebnis:

Die Tagesordnung wird einstimmig dahingehend geändert, dass der TOP 9 auf TOP 9.1 verschoben und dafür der von der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen eingereichte Änderungsantrag (Nr. 21/027) zur Markthalle als Tagesordnungspunkt 9 aufgenommen wird.

TOP 5 Förmliche Verpflichtung und Pflichtenbelehrung beratende Mitglieder vom Kaufmännischen Verein Aurich

Frau Elke Lenk als Vertreterin des Kaufmännischen Vereins wird durch den Vorsitzenden nach § 60 NKomVG förmlich verpflichtet und gem. den §§ 40 bis 42 NKomVG über Ihre Pflichten belehrt.

TOP 6 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 7 Kenntnisgaben der Verwaltung

TOP 7.1 Anträge auf Bebauungsplanaufstellung

Frau Heimlich teilt mit, dass eine Anfrage für den Ortsteil Rahe vorliegt. Es wird angefragt, ob eine Teilfläche zur Oldersumer Straße für Wohnbebauung genutzt werden kann. Dort könnten ca. 6 Bauplätze entstehen. Frau Heimlich erläutert hierzu das städtebauliche Konzept und den derzeitigen Entwicklungsstand im Ortsteil Rahe. Dort ist derzeit das Baugebiet „Müllers Kamp“ im Bau (B-Plan Nr. 351 „Westlich Rahester Postweg). Ebenfalls weist Frau Heimlich auf die in Planung befindliche Wohnbebauung im Bereich „Hinter der Mühle“ hin. Einige Ausschussmitglieder äußern Bedenken aufgrund der Nähe zu den vorgenannten Neubaugebieten. Die Anfrage wird zur Kenntnis genommen.

Des Weiteren stellt Frau Heimlich die derzeitige Vermarktung der Grundstücke Im Hammrich 1-7 vor, welche sich im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 21/4 befinden. Aktuell handelt es sich bei den Flächen um ausgewiesene Gewerbeflächen. Südlich der Vermarktungsfläche befindet sich ein Betonwerk, welches Bestandschutz hat. In diesem Zusammenhang wird besonders auf bestehende Lärmemissionen hingewiesen. Es liegen hier mehrere Anträge vor. Die zentrumsnahe Wohnraumnutzung könnte sowohl der Pflege, des seniorengerechten Wohnens oder zur Schaffung von sozialem Wohnraum dienen.

Die Anfragen werden zur Kenntnis genommen.

TOP 7.2 Umwandlung von Grünlandfläche in Baulandfläche
Vorlage: 21/247

Frau Heimlich stellt nochmals die Anfrage vor, ob man die Fläche östlich Achtert Thunen/Boomweg für Wohnbebauung nutzen könnte. Die Fläche liegt im Außenbereich, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig seien. Das Siedlungsentwicklungskonzept sieht hier keine Siedlungsfläche, sondern landwirtschaftliche Nutzfläche vor.

Die Ausschussmitglieder einigen sich nach Diskussion über eine eventuelle Aufnahme der Fläche in die Fortschreibung des Siedlungsentwicklungskonzeptes dahingehend, dass in Anbetracht der Weitsichtigkeit solcher Vorhaben, sich zunächst der dafür zuständige Ortsrat mit dieser Thematik befassen soll.

TOP 7.3 Vorstellung durch den Vorhabenträger, Gestaltung private Grünfläche Wallstraße 18

Der Vorsitzende begrüßt den Vorhabenträger, Herrn Kruse und bittet um Vorstellung und Erläuterung seines Vorhabens.

Herr Kruse bedankt sich beim Vorsitzenden, stellt sich den Anwesenden kurz vor und überreicht den Ausschussmitgliedern den anliegenden Plan mit Darstellung des geplanten Vorhabens auf der Grünfläche.

Herr Kruse ist Eigentümer des Packhauses in der Wallstraße 18. Die Fläche soll lt. Herrn Kruse kulturell und gewerblich sowohl im Innen-, als auch im Außenbereich genutzt werden. In Abstimmung mit dem Denkmalschutz soll dort ebenfalls eine verglaste Bühne errichtet werden, welche mit einem Gründach versehen werden soll. Es soll dort ein kleiner Biergarten mit Bühne für kulturelle Veranstaltungen entstehen.

Herr Kruse bittet für sein Vorhaben um Unterstützung.

Herr Fecht beglückwünscht zunächst Herrn Kruse für die gelungene Sanierung des Packhauses. Herr Fecht fragt an, ob die Errichtung der Bühne die Sicht auf das Gebäude versperrt. Hierzu teilt Herr Kruse mit, dass die Ansicht auf das Packhaus bestehen bliebe, selbst wenn die Bühne errichtet sei. Des Weiteren wurde von Herrn Fecht die vorgesehene Nutzung erfragt. Dazu teilt Herr Kruse kurz die Aufteilung des Packhauses mit. Im Erdgeschoss befindet sich ein Tresen Bereich sowie Stehtische. Es ist vorgesehen im Erdgeschoss neben dem Eingang einen Außenfahrstuhl anzubringen über welchen man barrierefrei ins Dachgeschoss gelangt. Auf zwei Ebenen werde sich die Gastronomie auf 130 m² abspielen. Im Obergeschoss befinde sich ein Raum zum Feiern. Wegen der Corona-Pandemie stehe jedoch noch nicht fest, ob er selbst Betreiber mit einem Geschäftsführer werde oder die Räume verpachte.

Herr Bargmann verweist hinsichtlich der geplanten Nutzung auf den Bebauungsplan, welcher an der Stelle eine Grünfläche vorsieht. Sollte dort nun eine Bühne errichtet werden, müsse hinterfragt werden, ob der Grundstückspreis für den Verkauf angemessen sei. Hierzu teilte Herr Kruse mit, dass er das Grundstück bereits gekauft hätte. Von Seiten der Verwaltung ist zu prüfen, ob bezüglich der geplanten Nutzung evtl. eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Kruse für die Ausführungen zum geplanten Vorhaben.

TOP 8 Anfragen an die Verwaltung

Es werden keine Anfragen an die Verwaltung gestellt.

TOP 9 Änderungsantrag zu TOP 9 **Antrag Nr.: 21/027**

Der Ausschussvorsitzende teilt den Anwesenden mit, dass von der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen ein Änderungsantrag vom heutigen Tag vorliegt. Die Ausschussmitglieder haben diesen Änderungsantrag vom Vorsitzenden zu Sitzungsbeginn in Kopie erhalten.

Der Ausschussvorsitzende gibt eine kurze Zusammenfassung des Antrages wieder.

Herr Feddermann geht kurz auf den Änderungsantrag ein und erläutert nochmals kurz die voraussichtlichen Kosten für die Ergänzung der im Jahre 2016 für die Markthalle Aurich erstellte Markt-, Standort- und Konzeptanalyse, welche bereits in der Ortsratssitzung Kernstadt thematisiert worden seien. Diese belaufen sich auf ca. 19.000,00 €. Auch auf die freie Zugänglichkeit der in Rede stehenden Markt-, Standort- und Konzeptanalyse der Fa. Bulwiengesa aus dem Jahre 2016 zur Markthalle geht Herr Feddermann kurz ein, welche auch für neue Ratsmitglieder gegeben ist.

Bereits im Jahre 2017 hat eine Bürgerbeteiligung zum Thema „Markthalle“ stattgefunden. Herr Feddermann verweist insoweit auf die Vorlage 17/134.

Hierzu merkt Frau Altmann an, dass keine Bürgerbeteiligung, sondern eine öffentliche Debatte beantragt wird. Frau Altmann erklärt weiter, dass es sich in Bezug auf die Pachtverhältnisse immer nur um Übergangslösungen handele. Es hätte sich gezeigt, dass Investorenmodelle nicht funktionieren. Für eine Grundsatzentscheidung sollte ein Jahr ausreichend

sein, zumal die Markthalle die Entwicklung der Innenstadt behindert. Auch auf die jahrzehntelange Subventionierung der Markthalle wird von Frau Altmann nochmals hingewiesen.

Herr Bargmann merkt hierzu an, dass die CDU weiterhin mit der Markthalle planen will und widerspricht den Äußerungen von Frau Altmann, dass die Markthalle nicht funktioniere. Die Markthalle war lt. Herrn Bargmann Anziehungspunkt der Stadt Aurich. Die Markthalle hat lt. Herrn Bargmann Potential. Es solle ein stringenter Zeitplan aufgestellt werden hinsichtlich des weiteren Vorgehens. Herr Bargmann stellt den Antrag, dass in die Fortschreibung des Gutachtens in Höhe von 19.000,00 € nicht investiert werden soll und die Mietverhältnisse bis Ende 2023 verlängert werden, mit beidseitiger Kündigungsfrist von 6 Monaten.

Herr Rockicki merkt an, dass es aus seiner Sicht schwierig sei ein Konzept für die Markthalle vorzulegen. Weitere Subventionen solle es nicht mehr geben für die Markthalle. Des Weiteren sei zu bedenken, dass sowohl Investoren als auch die Mieter Planungssicherheit bräuchten. Er kann sich einen Marktplatz ohne Markthalle nicht vorstellen und plädiert dafür, der Beschlussvorlage zu folgen.

Frau Küsel merkt hierzu an, dass es sich bei der Vorlage um einen Rückblick handele, welcher nicht zielführend sei. Frau Küsel stellt den Antrag, das Interessenbekundungsverfahren aufzuheben und die Mietverhältnisse bis zum 31.12.2022 zu verlängern

Herr Warmulla teilt zum weiteren Vorhaben mit, dass er zum Abriss der Markthalle plädiere. Es geht insgesamt um die Entwicklung des Marktplatzes und dabei in erster Linie darum, wie der Platz alternativ genutzt werden soll. Die Markthalle trenne die Innenstadt, der Blick sei versperrt. Durch den Abriss der Halle würde die Blickbeziehung wiederhergestellt werden. Das derzeitige Konzept sei überholt und die derzeit sehr geringe Miete führe zu einer Wettbewerbsverzerrung. Zudem sei die Markthalle ein optischer Schandfleck. Es solle mehr Augenmerk auf Qualität und Quantität gelegt werden. Insgesamt wäre der Abriss der Markthalle ein großer Schritt für den Marktplatz lt. Herrn Warmulla.

Herr Fecht teilt daraufhin mit, dass auch er Bewerber im Interessenbekundungsverfahren der Markthalle war. Aus seiner Sicht könnte es eine Chance geben für die Markthalle, allerdings sei ein Jahr hierfür nicht ausreichend, hierzu tragen auch die aktuellen und noch anstehenden Baustellen in der Innenstadt bei.

Herr Feddermann teilt hierzu ebenfalls mit, dass man zur Erstellung eines tragfähigen Konzeptes für die Halle mehr Zeit bräuchte. Der Antrag der Grünen Fraktion, wonach die Befristung der Vermietung auf ein Jahr festgelegt werden soll, sowie den Verzicht auf das Gutachten von Bulwiengesa, sei nicht zielführend. Die Ergänzung der Analyse solle die derzeitige Marktsituation wiedergeben. Das Gutachten solle Hinweise zur Entscheidungsfindung bringen. Es solle der Betrachtung des weiteren Vorgehens und Erstellung weiterer Konzepte dienen, welche zu einer ganzjährigen Belegung des Marktplatzes führen. Es müsse das gesamte Spektrum betrachtet werden. Herr Feddermann plädiert dafür, die ganze Bandbreite an Vorschlägen zu beleuchten. Im Übrigen habe lt. Herrn Feddermann die Corona-Pandemie ebenfalls dazu beigetragen, dass es nicht vorangegangen sei mit den Planungen für die Markthalle. Die Pandemie sei wirtschaftlich spürbar auch bei der Suche nach Investoren.

Frau Altmann ist der Auffassung, dass die Markthalle in Konkurrenz mit dem Wochenmarkt stünde. Zukünftige Mieter würden indes eine funktionstüchtige Markthalle erwarten, welche aber allein durch die Miete nicht kostendeckend betrieben werden könne.

Herr Bargmann ist der Meinung, dass zwei Jahre Kündigungsfrist für die Mieter realistisch seien mit einer beidseitigen Kündigungsfrist von 6 Monaten. Die Weiterverfolgung des Gutachtens solle nicht unterstützt werden. Die Citymanagerin der Stadt Aurich soll hier tätig werden.

Auf eine 6-monatige Kündigungsfrist für beide Vertragsteile einigen sich die Ausschussmitglieder.

Herr Warmulla sieht auch im Hinblick auf eine senioren- und behindertengerechte Stadt dringenden Handlungsbedarf.

Frau Lenk stimmt Herrn Bargmann zu, wonach kein Geld mehr für die Ergänzung des Gutachtens ausgegeben werden soll. Corona sei ein denkbar schlechter Zeitpunkt um eine Entscheidung zu treffen.

Abstimmungsergebnis:

Der Vorsitzende lässt sodann über den Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen abstimmen.

Punkt 1 wird einstimmig beschlossen.

Punkt 2 wird mit 7 Ja-Stimmen und 6 Enthaltungen zugestimmt.

Punkt 3 wird mit 2 Ja- Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 6 Enthaltungen abgelehnt.

TOP 9.1 Markthalle Aurich, weitere Vorgehensweise 2021
Vorlage: 21/205

Nach vorheriger Diskussion lässt der Ausschussvorsitzende über die Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

1. Das aktuelle Interessenbekundungsverfahren zur langfristigen Vermietung der Markthalle Aurich wird aufgehoben. Die beiden verbliebenen Interessenten MPI Munkert Projekte Immobilien GmbH aus Essen, als auch die Lorenz-Bäcker-Victorbur GmbH aus Aurich werden entsprechend informiert.
2. Die aktuell bestehenden Mietverträge für die Markthalle Aurich werden bis zum 31.12.2022 verlängert mit einer beidseitigen Kündigungsfrist von 6 Monaten.
3. Es erfolgt keine Ergänzung des im Jahre 2016 für die Markthalle Aurich erstellte Markt-, Standort- und Konzeptanalyse, die um die Betrachtung verschiedener Handlungsalternativen ergänzt wird.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 10 Sanierungsgebiet "Historische Altstadt" - Annahme eines Angebots auf Abschluss eines Grundstückskaufvertrages zur Umsetzung des Neuordnungskonzeptes zum Bebauungsplan Nr. 173/1. Änderung "südlich Kleine Mühlenwallstraße"
Vorlage: 21/216

Herr Bargmann stellt den Antrag, dass keine Abstimmung bezüglich dieses Tagesordnungspunktes stattfinden soll. Hierüber sollte im Verwaltungsausschuss im nicht öffentlichen Teil abgestimmt werden.

Der Ausschussvorsitzende lässt über diesen Antrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

TOP 11 Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner stellt die Frage, warum hinsichtlich der Folgenutzung der Markthalle so wenig über eine soziale Nutzung nachgedacht wird. Die soziale Perspektive sollte hier mehr mit aufgenommen werden bei den Beratungen.

Die Ausschussmitglieder nehmen diese Anregung zur Kenntnis.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich für die Anregung.

TOP 12 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende verabschiedet die Öffentlichkeit und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:16 Uhr.