

**Protokoll**  
**über die öffentliche Sitzung des Ortsrates für den Bereich der**  
**Kernstadt Aurich**

**Sitzungstermin:** Montag, den 06.12.2021

**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr

**Sitzungsende:** 21:14 Uhr

**Ort:** Ratssaal des Rathauses

**Anwesend sind:**

**Ortsbürgermeister**

Herr Timo Mehlmann

**stv. Ortsbürgermeister**

Herr Rolf Stemmler

**stv. Ortsbürgermeisterin**

Frau Marina Strentzsch

**Ordentliche Mitglieder**

Frau Sultana Alim

Frau Sarah Buss

Herr Alexander Jürgens

Herr Heiko Kruse

Herr Richard Rokicki

**Beratende Mitglieder**

Frau Klara Jéhn-de Witt

**von der Verwaltung**

Herr Aike Bruns

Herr Jens Kuhlmann

Protokollführung

**Entschuldigt fehlen:**

**Ordentliche Mitglieder**

Frau Dita Bontjer  
Herr Jens Coordes  
Herr Werner Kranz

**Beratende Mitglieder**

Frau Viola Czerwonka  
Frau Ingeborg Hartmann-Seibt  
Herr Wiard Siebels

**TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Ortsbürgermeister Herr Mehlmann begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 19:35 Uhr.

**TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

**TOP 3 Genehmigung des Protokolls vom 16.11.2021**

Das Protokoll vom 16.11.2021 wird mit 7 Ja-Stimmen und einer Enthaltung ohne Änderung genehmigt.

**TOP 4 Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

**TOP 5 Einwohnerfragestunde**

Es sind keine Einwohner anwesend.

**TOP 6 Kenntnisgaben**

Herr Mehlmann berichtet von der Sitzung der Arbeitsgruppe Ortsbürgermeister/-innen und Bürgermeister, welche vor der Sitzung des Orsrates Aurich (Kernstadt) stattgefunden hat.

In dieser wurde beschlossen, dass die Glückwunschkundungen für Jubiläen aufgrund der anhaltenden Corona-Pandemie nur noch an der Haustür der zu ehrenden Personen übermittelt werden.

Außerdem würden noch die Rückmeldungen für die Datenschutzerklärungen von mehreren Ortsratsmitgliedern fehlen, so Herr Mehlmann.

Herr Stemmler empfiehlt, die Information bezüglich der Glückwunschkundungen ebenfalls an die Presse weiterzugeben. Dadurch würden die zu ehrenden Personen aus der Presse von dem geplanten Ehrenbesuch erfahren und könnten sich darauf einstellen.

**TOP 7     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 Kuhlmann von der Verwaltung wird zunächst das Wort erteilt.

Die Stadt Aurich möchte das Kaufangebot bezüglich eines Grundstückskaufvertrages im Sanierungsgebiet „Historische Altstadt“ annehmen. Dieses Angebot sei bis Ende dieses Jahres befristet.

Laut Herr Kuhlmann sei der Kaufpreis für den Kauf des Grundstücks noch nicht festgelegt. Hierzu müsse erst ein Verkehrswertgutachten erstellt werden. Dies geschehe in der Regel nach Annahme des Kaufangebotes.

Frau Buss fragt bezüglich der bestehenden Mietwohnung auf dem Grundstück an. Herr Kuhlmann teilt ihr daraufhin mit, dass hierzu in der nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses Rückmeldung gegeben werde. Momentan lägen aufgrund des laufenden Verfahrens noch nicht alle notwendigen Informationen vor.

Im Falle eines Kaufvertrages sei der Wohnraumschutz für den Mieter der sich auf dem Grundstück befindenden Wohnung zu beachten, so Frau Buss. Das Verfahren werde zurzeit noch geprüft und die Ergebnisse seien noch offen, entgegnet ihr Herr Kuhlmann.

Herr Rokicki kritisiert die noch unbekanntenen Kosten für einen möglichen Kauf des Grundstücks. Aus seiner Sicht könne heute somit kein Beschluss gefasst werden. Daher plädiere er für eine Vertagung der Beschlussfassung. Im Falle einer heutigen Entscheidung würde er den Beschluss ablehnen.

Herr Jürgens empfiehlt dagegen eine Entscheidung in der heutigen Ortsratssitzung. Durch die bald ablaufende Frist des Kaufangebotes müsse zeitnah eine Entscheidung getroffen werden.

Herr Kuhlmann betont noch einmal, dass es Rückmeldungen zu den noch offenen Fragen in der nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses geben solle.

Frau Buss fragt bezüglich eines hier angewandten Vorkaufsrechts an. Laut Herr Kuhlmann sei hier von der Stadt Aurich kein Vorkaufsrecht geltend gemacht worden. Der Eigentümer des Grundstücks würde jedoch selbiges Grundstück nicht an Dritte verkaufen.

Herr Rokicki bemängelt, dass die Frist des Kaufangebotes zu lang ausgereizt wurde. Ebenso verdeutlicht er noch einmal seine Kritik an der Unklarheit über den Kostenaspekt.

Das Neuordnungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 173/1 wurde erst im Jahr 2018 beschlossen, so Herr Kuhlmann. Im Jahr 2017 sei somit noch nicht bekannt gewesen, welche Grundstücksflächen explizit benötigt wurden.

Aus der Sicht von Frau Buss sei ein Kaufvertrag ohne konkrete Zahlen nicht annehmbar. Laut Herr Kuhlmann gelte in diesem Falle die notarielle Urkunde als Kaufvertrag. Für die Ermittlung des Kaufpreises müsse zunächst das Verkehrswertgutachten vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Aurich erstellt werden.

Frau Buss möchte die Kosten für eine mögliche Umsiedlung des auf dem Grundstück ansässigen Mieters erfahren. Zudem fragt Herr Stemmler an, ob bereits ein Sozialplan für die Grundstücksnutzung ausgehandelt wurde. Herr Kuhlmann erklärt daraufhin, dass dem Mieter im Falle des Grundstückskaufes vergleichbarer Wohnraum zur Verfügung gestellt würde.

Herr Rokicki warnt, die Stadt Aurich müsse sich auch nach Abschluss des Grundstückskaufes weiterhin um den Mieter der Mietwohnung kümmern. Normalerweise hätte sich dieser jedoch selbst um neuen Wohnraum zu kümmern, so Herr Rokicki.

Herr Jürgens fragt an, ob bei dieser Thematik ein Umlegungsverfahren möglich sei. Herr Kuhlmann entgegnet ihm, Umlegungsverfahren würden oft länger als geplant dauern und die Umsetzung des Vorhabens behindern.

Frau Buss fordert, in Zukunft solle die Kommunikation der Verwaltung mit dem Ortsrat der Kernstadt Aurich verbessert werden. Außerdem warnt sie, durch die Annahme des Kaufangebotes könne eine mögliche Bürgschaft für die Stadt Aurich ein Risiko darstellen.

Herr Stemmler empfiehlt, den weiteren Gremien, die über diese Thematik beraten, die noch offenen Fragen mitzuteilen.

Laut Herrn Kruse solle die Verwaltung den Ortsrat Aurich (Kernstadt) ernster nehmen und mehr beachten. Ebenso fordert er, dass in der heutigen Sitzung des Ortsrates nicht über die Beschlussvorlage 21/216 abgestimmt werde.

Sodann wird von Frau Buss der Änderungsantrag gestellt, dass der Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich in der heutigen Sitzung keine Entscheidung über die Beschlussvorlage 21/216 treffen solle.

Die Ortsratsmitglieder stimmen danach über den Änderungsantrag ab.

#### Empfehlungsbeschluss:

1. Der Ortsrat der Stadt Aurich spricht dem Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich die Empfehlung aus, eine Entscheidung über die Beschlussvorlage Nr. 21/216 zu treffen, sobald die noch offenen Fragen bezüglich der Umsiedlung des Mieters, des Prozessrisikos, der entstehenden Kosten sowie der rechtlichen Grundlagen geklärt werden konnten.

#### Abstimmungsergebnis:

einstimmig

#### **TOP 8     Veräußerung eines Teileigentumsanteils (Sondereigentum) an städtischem Grundbesitz** **Vorlage: 21/202**

Herr Kuhlmann teilt mit, dass die Abteilung Liegenschaften für diesen Sachverhalt zuständig sei.

In diesem Verfahren werde kein reines Grundstück, sondern nur Teileigentum verkauft, so Herr Kuhlmann.

Herr Jürgens möchte den Grund für den Verkauf der Teileigentumseinheit erfahren. Herr Kuhlmann erklärt ihm, dass er keine Informationen hierüber vorliegen habe, da die Abteilung Liegenschaften den Sachverhalt bearbeite.

Frau Buss stellt infrage, ob eine Ablehnung der Veräußerung des Teileigentumsanteils überhaupt möglich sei.

Herr Mehlmann fragt sich, warum die Stadt Aurich in diesem Fall Grundbesitz verkaufen wolle. Herr Rokicki fragt bezüglich der Strategie an, die die Stadt Aurich in dieser Thematik verfolge.

Frau Buss würde sich über die Beschlussvorlage hinaus mehr Informationen über diesen Sachverhalt wünschen. Frau Strentsch erklärt daraufhin, dass die Vertagung einer Entscheidung in dieser Orsratsitzung möglich sei. Die anderen Orsratsmitglieder zeigen sich mit diesem Vorschlag einverstanden.

Sodann wird von Frau Strentsch der Antrag auf Vertagung einer Entscheidung bezüglich Beschlussvorlage Nr. 21/202 gestellt. Danach stimmen die Orsratsmitglieder über diesen Antrag ab und beschließen mit 7 Ja-Stimmen und einer Gegenstimme die Vertagung einer Entscheidung.

Herr Mehlmann erklärt abschließend, dass er für die nächste Sitzung des Orsrates der Kernstadt Aurich Herrn Boekhoff von der Verwaltung einladen werde, sodass dieser den Sachverhalt näher erläutern könne.

**TOP 9     Überarbeitung von alten Bebauungsplänen (Wohngebiete/Mischgebiete) im erweiterten Innenstadtbereich**  
**- Änderung der Prioritäten**  
**Vorlage: 21/221**

Zunächst erklärt Herr Kuhlmann, dass ca. 60 alte Bebauungspläne überarbeitet werden sollen. Diese alten Bebauungspläne seien ca. 25-30 Jahre alt und enthielten viele Unklarheiten, beispielsweise über die Bauweise oder die Höhe eines Gebäudes.

Durch diese Unklarheiten bestehe ein Risiko, dass Neubauten die vorhandene Siedlungsstruktur in einer Siedlung beschädigen könnten, so Herr Kuhlmann. Deshalb würden die Bebauungspläne überarbeitet.

Des Weiteren gebe es laut Herrn Kuhlmann eine Überprüfung, ob die Bebauungspläne Nachverdichtungen in den Wohngebieten ermöglichen. Ebenso würden nun Regelungen, zum Beispiel bezüglich des Lärmschutzes, in der Überarbeitung der Bebauungspläne berücksichtigt.

Herr Stemmler beklagt die fehlende Terminierung der Überarbeitung der Bebauungspläne. Ebenso möchte er wissen, ob das neue Feuerwehrhaus in Aurich von der Überarbeitung der Bebauungspläne betroffen sei. Herr Kuhlmann erklärt ihm, dass die Feuerwehren nicht in dieser Thematik berücksichtigt würden. Die Aktualisierung der Bebauungspläne sei das Hauptthema.

Herr Kruse bemängelt, dass in Anlage 2 der Beschlussvorlage 21/221 energetische Aspekte, wie beispielsweise Solaranlagen oder die Entwässerung, fehlen würden. Außerdem sei dort keine Sozialstruktur aufgeführt, wie zum Beispiel die Einrichtung von Sozialwohnungen. Gleichzeitig fordert Herr Kruse die Berücksichtigung von sozialen und klimatischen Aspekten bei der Überarbeitung der Bebauungspläne.

Herr Rokicki plädiert für eine zeitnahe Aktualisierung der Bebauungspläne aufgrund der vielen fehlenden Regelungen in den alten Bebauungsplänen. Deshalb solle aus seiner Sicht der Beschlussvorlage zugestimmt werden.

Herr Kuhlmann nimmt Bezug auf die Aussagen von Herrn Kruse und verdeutlicht, dass die soziale Wohnraumförderung bei der Überarbeitung der Bebauungspläne eine eher untergeordnete Rolle spiele, da es bereits einen Bestand an Wohnhäusern in den Stadtgebieten gebe.

Frau Buss schlägt vor, dass die Auflagen zur Überarbeitung der Bebauungspläne, wie beispielsweise der Klimaschutz oder die Schaffung von sozialem Wohnraum, in die Beschlussvorlagen integriert würden. Jeder Bebauungsplan habe seine Eigenheiten, daher sei es schwierig, die Auflagen in die jeweiligen Beschlussvorlagen zu integrieren, entgegnet ihr Herr Kuhlmann.

Frau Alim fragt an, ob die konkrete Ausgestaltung der Bebauungspläne bereits beschlossen sei. Herr Kuhlmann erklärt ihr, dass in dieser Ortratssitzung nur die Überarbeitung der Bebauungspläne beschlossen werden könne, nicht die Ausgestaltung.

Sodann wird über die Beschlussvorlage abgestimmt.

#### Empfehlungsbeschluss:

1. Auf der Grundlage der beiliegenden Kriterien- und Prioritätenlisten (siehe Anlagen 3 und 4), werden die im erweiterten Innenstadtbereich bestehenden, alten Bebauungspläne überarbeitet. Bei der Überarbeitung der Bebauungspläne sind die Zielsetzungen der Planung und die weiteren Aspekte zu berücksichtigen (siehe Anlagen 1 und 2).
2. In diesem Zusammenhang wird ebenfalls überprüft, ob mehrere kleine Bebauungspläne in einem Verfahren zusammengefasst werden können und ob einzelne, bisher nicht durch Bebauungspläne abgedeckte Bereiche (z. B. bebaubar gem. § 34 BauGB), in den Bebauungsplan einbezogen werden können.
3. Gleichzeitig werden die Nachverdichtungsmöglichkeiten in den Bereichen der festgesetzten Wohn- und Mischgebiete überprüft und überarbeitet. Hierbei sind aktuelle Anfragen hinsichtlich einer Bebauung, die im Zuge einer Nachverdichtung regulierbar wäre, prioritär zu berücksichtigen.
4. In der Phase der Überarbeitung der Bebauungspläne ist sicherzustellen, dass Vorhaben, die die vorhandene Bebauung der Umgebung deutlich überschreiten und den Zielen der zukünftigen Planung widersprechen, zurückgestellt werden bzw. bei baugenehmigungsfreien Vorhaben keine Bestätigung der Stadt zur Genehmigungsfreistellung erfolgt.

Die beiliegenden Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

#### Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**TOP 10 Straßenbenennungen B-Plan 297 (Skagerrakstraße)**

Herr Mehlmann berichtet den Ortsratsmitgliedern, dass er in Absprache mit Frau Ehring-Timm von der Verwaltung zwei Vorschläge für die Straßenbenennung erarbeitet habe. Eine Straße im Bebauungsplan 297 solle „Johanna-Diekhoff-Straße“ heißen, eine weitere „Frau Dr. Jellinek-Straße“.

Frau Strentsch signalisiert ihre Zustimmung für die erarbeiteten Vorschläge.

Frau Buss empfindet diese Namen als etwas umständlich, beispielsweise, wenn Bürgerinnen und Bürger diese Straßennamen in Anschriftenfeldern angeben müssten. Herr Stemmler entgegnet ihr, dass dies in Zeiten der zunehmenden Digitalisierung unproblematisch sei.

Herr Kruse befürwortet die Vorschläge von Herrn Mehlmann ebenfalls.

Sodann wird über die beiden Vorschläge zur Straßenbenennung abgestimmt.

Beschluss:

Eine Straße im Bebauungsplan 97 (Skagerrakstraße) erhält den Namen „Johanna-Diekhoff-Straße“, eine weitere Straße wird „Frau Dr. Jellinek-Straße“ benannt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**TOP 11 Antrag Ortsrat Aurich-Kernstadt, hier: Reduzierung der Geschwindigkeit im Wagenweg**  
**Vorlage: 21/262**

Die Ortsratsmitglieder nehmen die Vorlage zur Kenntnis.

Beschluss:

Die Geschwindigkeit auf der Straße „Wagenweg“ wird auf 30 km/h reduziert.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**TOP 12 Antrag Ortsrat Aurich-Kernstadt, hier: Aufnahme westlicher Teil der Graf-Ulrich-Straße in das Straßenverzeichnis der Straßenreinigung**  
**Vorlage: 21/263**

Herr Stemmler fragt sich, warum der westliche Teil der „Graf-Ulrich-Straße“ nicht von vorn herein in das Straßenverzeichnis der Straßenreinigung aufgenommen wurde. Womöglich liege dies an einer Sackgasse, die sich im westlichen Teil der „Graf-Ulrich-Straße“ befinde, berichtet ihm Herr Jürgens.

Sodann stimmen die Ortsratsmitglieder über den Antrag ab.



Empfehlungsbeschluss:

Der westliche Teil der Graf-Ulrich-Straße wird in das Straßenverzeichnis der Straßenreinigung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**TOP 13    Berichte, Wünsche, Anregungen**

Der Ortsbürgermeister Herr Mehlmann schlägt vor, dass noch einmal über die Zeiten der Ortsratssitzung diskutiert werde. Für viele sei ein Sitzungsbeginn um 19:30 Uhr zu spät, ein Sitzungsbeginn um 18:00 für manche jedoch zu früh.

Frau Buss plädiert für einen Sitzungsbeginn um 19:00 Uhr oder 19:30 Uhr. Für Herrn Stemmler sei ein früherer Sitzungsbeginn dagegen vorteilhafter.

Herr Rokicki empfindet einen Sitzungsbeginn um 19:30 Uhr als zu spät, aus seiner Sicht sollten die Sitzungen des Ortsrates eher um 19:00 Uhr beginnen.

Sodann lässt Herr Mehlmann über den Vorschlag abstimmen, 19:00 Uhr als Startzeitpunkt für die künftigen Ortsratssitzungen festzulegen. Folgendes Ergebnis ergibt sich:

7 Ja–Stimmen  
1 Gegenstimme

**TOP 14    Anfragen an die Verwaltung**

Laut Herrn Jürgens gebe es bei der Straßenbeleuchtung in der „Graf-Ulrich-Straße“ eine Straßenlaterne, die ständig blinke. Der Bauhof solle hier das defekte Licht austauschen.

Frau Buss wurde von mehreren Anwohnern der „Bürgermeister-Schwiening-Straße“ darauf aufmerksam gemacht, dass in dieser Straße, auf Höhe von Hausnummer 18, eine große Pfütze stehe, die sich weiterhin vergrößere. Da sich der Gulli in der „Bürgermeister-Schwiening-Straße“ am höchsten Punkt der Straße befinde, könne das Wasser der Pfütze nicht ablaufen, so Frau Buss. Dies solle sich der Bauhof oder ein zuständiger Mitarbeiter der Verwaltung einmal anschauen.

Frau Jéhn-de Wit bemängelt die schlechte Straßenbeleuchtung in den Bereichen der „Mozartstraße“ und der „Brahmsstraße“. Besonders in den Abendstunden sei die Beleuchtung in diesen Straßen ausbaufähig. Frau Jéhn-de Wit fordert, dass die Beleuchtung in den o.g. Straßen verbessert würde.

**TOP 15    Einwohnerfragestunde**

Einwohner wohnen der Sitzung nicht bei.

**TOP 16    Schließung der Sitzung**

Mit einem Dank an alle Anwesenden schließt der Ortsbürgermeister Herr Mehlmann die Sitzung um 21:14 Uhr.

Mehlmann  
Ortsbürgermeister

Bruns  
Protokollführer