

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

**Sitzungstermin:** Montag, den 07.02.2022

**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr

**Sitzungsende:** 18:18 Uhr

**Ort:** Stadthalle Aurich, Bgm.-Anklam-Platz, 26603 Aurich

**Anwesend sind:**

**Vorsitzender**

Herr Manfred Möhlmann

**stv. Vorsitzender**

Herr Bodo Bargmann

**Ordentliche Mitglieder**

Herr Rolf-Werner Blesene

Herr Jens Coordes

Herr Arno Fecht

Herr Arnold Gossel

Herr Udo Haßbargen

Frau Klara Jéhn-de Witt

Frau Gerda Küsel

Herr Richard Rokicki

Herr Georg Saathoff

Herr Stefan Scheller

Herr Peter Specken

Vertretung für Frau Gila Altmann

**Beratende Mitglieder**

Herr Hermann Ihnen

Herr Reinhard Warmulla

**Vertreter Kaufmännischer Verein Aurich**

Frau Elke Lenk

**Entschuldigt fehlen:**

**Ordentliche Mitglieder**

Frau Gila Altmann

**Vertreter Kaufmännischer Verein Aurich**

Frau Heida Haltermann

**TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 17:06 Uhr.

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

Die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit werden durch den Vorsitzenden festgestellt.

**TOP 3 Genehmigung des Protokolls (öffentlicher Teil) vom 20.01.2022**

Da der Vorsitzende das Protokoll erst zeitnah unterschrieben hat liegt es den Ausschussmitgliedern noch nicht vor, so dass die Entscheidung über die Genehmigung des Protokolls (öffentlicher Teil) vom 20.01.2022 zu gegebener Zeit nachgeholt wird.

**TOP 4 Feststellung der Tagesordnung**

Der Vorsitzende teilt den Ausschussmitgliedern mit, dass hinsichtlich des TOP 10 - Weitere Entwicklung und Antragstellungen zum Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt“ – am Donnerstag, den 10. Februar 2022, 17:00 Uhr, in der Stadthalle eine gemeinsame Sitzung mit dem Ausschuss für Stadt-, Digital- und Wirtschaftsentwicklung anberaumt wurde. Wie bereits vorab bekanntgegeben, liegt das Protokoll vom 20.01.2022 den Ausschussmitgliedern noch nicht vor, so dass der Vorsitzende vorschlägt, den nicht öffentlichen Teil dieser Ausschusssitzung gänzlich zu streichen.

Abstimmungsergebnis:

Die Tagesordnung wird einstimmig dahingehend geändert, dass TOP 10 sowie der gesamte nicht öffentliche Teil der heutigen Sitzung entfällt.

**TOP 5 Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

**TOP 6 Kenntnisgaben der Verwaltung**

Frau Busch-Maaß stellt chronologisch den Sachverhalt im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Rechtsstreit Wilke Saathoff ./ Stadt Aurich vor. Sie teilt mit, dass das Oberverwaltungsgericht Lüneburg die Beschwerde des Herrn Saathoff abgelehnt hat und die Stadt Aurich somit das Verfahren gewonnen hat.

Herr Specken fragt hierzu an, was jetzt mit dem Bauvorhaben passiert bzw. wie es weitergeht. Es bleibt Herrn Saathoff überlassen hier einen Bauantrag zu stellen, welcher der Bauordnung entspricht, so Frau Busch-Maaß.

Des Weiteren nimmt Frau Busch-Maaß Bezug auf die Berichterstattung zum alten Wasserturm in Aurich und erläutert anhand von Plänen, wie die Anbauten an dem alten Wasserturm einmal aussehen sollen. Frau Busch-Maaß weist in diesem Zusammenhang daraufhin, dass die Planungen mit der Denkmalpflege abgestimmt seien.

Hinsichtlich der Kosten in Sachen Realisierung Neu- und Umbau Miraculum teilt Frau Busch-Maaß mit, dass gemäß Rücksprache mit dem Planungsbüro DBCO eine Einsparung der Flächen in Höhe von 25 % erforderlich ist, um den vorgegebenen Kostenrahmen einhalten zu können. Es müssten somit ca. 150 m<sup>2</sup> an Fläche entfallen bei den Planungen.

Nach kurzer Diskussion im Ausschuss lenkt Frau Busch-Maaß nochmals den Blick auf die Meilensteine. Die Baumaßnahme muss im Jahre 2025 abgeschlossen sein, was bedeutet, dass der Bauantrag vor den Sommerferien gestellt werden muss. Die Auftragsvergabe hinsichtlich der Leistungsphase 6-7 sei anvisiert für den Jahreswechsel. Es verbleiben dann noch ca. 1,5 Jahre für die Bauphase und zur Umsetzung der Fördermaßnahme.

**TOP 7 Sachstand ehemaliges Kasernengelände (Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, hier: Berichterstattung zur Kasernenplanung)**  
**Vorlage: ANTRAG 22/003**

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (Antrag Nr. 22/003) vom 25.01.2022 zum Sachstand ehemaliges Kasernengelände wurde zur Kenntnis genommen.

Herr Specken merkt zu den Planungen des ehemaligen Kasernengeländes an, dass die Stadt Aurich dort selbst tätig werden solle in Form einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft. Es würden weitere Kosten in Millionenhöhe anfallen, dessen sei man sich bewusst, allerdings würden sich diese mit den Jahren amortisieren.

Auf dem Areal könnte neben den Wohnungen ebenfalls eine Einkaufsmöglichkeit geschaffen werden. Über die Nutzung von Photovoltaik müsse ebenfalls nachgedacht werden. Es handle sich um ein geschichtsträchtiges Areal, von welchem die Stadt Aurich Gebäude erwerben solle. Hierzu teilt Herr Specken weiter mit, dass Herr Gunnar Ott gerne bereit wäre einen Vortrag über das ehemalige Kasernengelände zu halten.

Des Weiteren hat Herr Specken Fragen bezüglich des Grundwassermanagements und der Planungen hinsichtlich der Regenrückhaltebecken. Das Areal im Bereich des Hoheberger Wegs solle aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht als Bauerwartungsland ausgewiesen werden. Hier könnte lt. Herrn Specken ein Stadtbad entstehen.

Frau Busch-Maaß teilt zum Vortrag von Herrn Specken mit, dass die Informationsvorlage alles abbildet. Der Vorlage seien sowohl der Zeitplan, die Zusammenstellung der Mittelverwendung als auch die Ziele zu entnehmen.

Nach kurzer Diskussion im Ausschuss hinsichtlich der gestellten Fragen nimmt Frau Busch-Maaß nochmals Stellung zu den geplanten Regenrückhaltebecken. In der Mitte des Areals befinde sich der Höhepunkt, was auch anhand eines 3D-Modells ersichtlich sei. Die Becken würden alle unterhalb des Höhepunktes geplant, so dass keine Aufstockung des Geländes notwendig sei.

Herr Rokicki hält die Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen an dieser Stelle für überflüssig und verweist auf die Erstellung des Bebauungsplanes.

Herr Warmulla nimmt Bezug auf den abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag und möchte wissen, inwieweit die tatsächliche Bebauung vom Städtebaulichen Vertrag abweichen kann. Ebenso werden die geplanten Neubauten in Bezug auf den Bebauungsplan hinterfragt. Frau Busch-Maaß teilt hierzu mit, dass der Investor bestimmte Parameter hat, allerdings müssen hier noch Gespräche und Abstimmungen stattfinden. Dem Städtebaulichen Vertrag werde der Rahmenplan beigelegt.

Herr Haßbargen merkt an, dass die vorgenannten Fragen alle nichts mehr mit dem Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu hätten.

Der Vorsitzende fasst die Diskussion kurz zusammen und merkt an, dass Sachstandsberichte ohne Antrag automatisch von der Verwaltung erfolgen würden.

Auf die weitere Frage von Herrn Warmulla nach der unterschiedlich angegebenen Anzahl der geplanten Wohnungen teilt Frau Busch-Maaß mit, dass es sich hierbei um Angaben des Investors handele und es noch keine konkreten Ergebnisse gebe. Auch hierzu seien noch Gespräche zu führen, welche voraussichtlich Mitte Februar stattfinden.

Frau Busch-Maaß bittet die Fraktionen hinsichtlich der Sachstandsberichte um konkrete Mitteilung des Fokus und Mitteilung worüber genau die Mitglieder informiert werden wollen. Sie bittet diesbezüglich um Mithilfe, damit dann auch von Seiten der Verwaltung die richtigen Antworten kommen, so dass sich die Fraktionen mitgenommen fühlen und der Informationsfluss stimmt.

**TOP 7.1 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Berichterstattung im Ausschuss für Bau, Sanierung und Konversion zum Themenkomplex "Sanierungsgebiet Blücher-Kaserne" (Antrag 22/003)**  
**Vorlage: 22/033**

Die Informationsvorlage Nr. 22/033 wurde zur Kenntnis genommen.

**TOP 8 Aufhebung eingeleiteter Bauleitplanverfahren**  
**Vorlage: 21/246**

Empfehlungsbeschluss:

Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes

- Nr. 203 Wallster Loog (Teilfläche)

wird beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**TOP 9     Werbeanlage Schlossresidenz, Burgstraße**  
**Vorlage: 21/280**

Herr Warmulla berichtet von einem anonymen Brief aus der Kaufmannschaft der ihn erreicht hat, in welchem um Gleichbehandlung gebeten wird.

Des Weiteren teilt Herr Warmulla mit, dass er die Überschreitung der Werbeanlage ablehnt und den Zweck bezweifelt, schließlich würde man das Hotel auch über das Navigationsgerät finden. Bei Genehmigung der Überschreitung würde ein Präzedenzfall geschaffen in der Stadt. Er weist darauf hin, dass in dem Bereich bereits zwei Werbeschilder angebracht seien, was ausreichend sei. Es könnten viele kleine, genehmigungsfähige, Werbeanlagen angebracht werden.

Herr Rokicki merkt zu dem Bettenhaus an, dass es sich seiner Meinung nach um einen sehr gelungenen und imposanten Baukörper handelt, mit welchem die Stadt Aurich werben könne. Bei der Werbetafel würde es sich um eine Aufwertung handeln und wäre keinesfalls übertrieben. In Bezug auf das Gebäude würden auch die Relationen stimmen.

In der jetzigen, schwierigen Zeit könne man stolz sein, dass Investoren solch ein Objekt in die Hand genommen haben, so Herr Bargmann. Man solle die beantragte Werbetafel zulassen. Es würde sich hierbei um eine Einzelfallentscheidung handeln. Gemäß Werbegestaltungssatzung wäre hier eine 1m<sup>2</sup> Werbetafel zulässig, was nicht im Verhältnis zur Größe des Gebäudes steht. Herr Bargmann findet den Entwurf sehr gelungen und wird der Ausnahme genehmigung zustimmen.

Herr Fecht teilt hierzu mit, dass eine kleinere Werbetafel im Verhältnis zum Gebäude lächerlich wäre und er den Entwurf befürwortet.

Empfehlungsbeschluss:

Für die Werbeanlage der Schlossresidenz, Burgstraße wird einer Überschreitung der in der Werbegestaltungssatzung vorgegebenen Ausmaße für Werbeanlagen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**TOP 10     Weitere Entwicklung und Antragstellungen zum Sofortprogramm "Perspektive Innenstadt"**  
**Vorlage: 22/012**

Der TOP 10 wurde vertagt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**TOP 11 Anfragen an die Verwaltung**

Es wird angefragt, warum die Sitzung in der Stadthalle stattfindet. Hierzu teilt der Ausschussvorsitzende mit, dass aufgrund zu erwartender Zuschauer die Corona-Verordnungen nicht einzuhalten seien.

**TOP 12 Einwohnerfragestunde**

Ein Einwohner bemängelt die Akustik in der Stadthalle, man könne auf der hinteren Tribüne nichts verstehen. Er bittet um Verbesserung.

Der Ausschussvorsitzende wird diese Beanstandung an den zuständigen Tontechniker der Stadthalle weitergeben.

Eine Einwohnerin hinterfragt die Länge sowie das Material der unter TOP 9 beantragten Werbeanlage und teilt mit, dass das Gebäude für sich selbst sprechen würde. Die unter TOP 9 beigefügte Anlage wurde kurz erläutert.

Ein weiterer Anwohner erkundigt sich dem Bebauungsplan PO 11/N, -Egelder Straße/Popenser Straße/Husteder Weg-, welcher ursprünglich für den heutigen Tag auf der Tagesordnung gestanden hat.

Frau Busch-Maaß teilt hierzu mit, dass der Ortsrat hier noch nicht beteiligt gewesen wäre und dies erst erfolgen müsse. Danach würde dann die Beteiligung des Bau-, Sanierungs- und Konversionsausschusses erfolgen. Die nächste Sitzung des Orsrates ist, so Herr Bargmann, für den 15. Februar 2022 vorgesehen.

Eine Einwohnerin möchte hinsichtlich der Werbeanlage in der Burgstraße wissen, ob das Banner angestrahlt wird, oder selbstleuchtend ist und welche Farbe die Werbeanlage hat. Hierzu wurde mitgeteilt, dass die Werbeanlage von innen leuchtet und braun/gold sei.

Ein weiterer Anwohner bittet um Auskunft, ob der 3D-Lageplan des Kasernengeländes einzusehen ist. Frau Busch-Maaß beantwortet die Frage dahingehend, dass keinerlei Daten rausgegeben werden und somit nicht einsehbar sind.

Der Ausschussvorsitzende verweist diesbezüglich auf die weiteren öffentlichen Sitzungen zum Thema Kasernengelände.

**TOP 13 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung**