

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

Sitzungstermin: Donnerstag, den 28.04.2022

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:55 Uhr

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

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Manfred Möhlmann

stv. Vorsitzender

Herr Bodo Bargmann

Ordentliche Mitglieder

Frau Gila Altmann

Herr Rolf-Werner Blesene

Frau Waltraud de Wall

Vertretung für Herrn Coordes

Herr Arno Fecht

Frau Ingeborg Hartmann-Seibt

Vertretung für Herrn Saathoff

Frau Almut Kahmann

Vertretung für Herrn Haßbargen

Frau Gerda Küsel

Herr Artur Mannott

Vertretung für Herrn Gossel

Herr Richard Rokicki

bis 18:45 Uhr (TOP 11)

Herr Stefan Scheller

Herr Peter Specken

Beratende Mitglieder

Herr Reinhard Warmulla

Vertreter Kaufmännischer Verein Aurich

Frau Heida Haltermann

Gäste

Frau Sultana Alim

Vertreterin Ortsrat Kernstadt

Frau Klara Jéhn-de Witt

Vertreterin Ortsrat Kernstadt

Herr Alexander Jürgens

Vertreter Ortsrat Kernstadt

Herr Heiko Kruse

Vertreter Ortsrat Kernstadt

Herr Timo Mehlmann

Vertreter Ortsrat Kernstadt

Herr Rolf Stemmler

Vertreter Ortsrat Kernstadt

Frau Heidrun Weber

Vertreterin Ortsrat Kernstadt

Protokoll über die Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Konversionsausschusses vom
28.04.2022

von der Verwaltung

Frau Stadtbaurätin Alexandra Busch-Maaß
Frau Britta Gerdes bis TOP 8
Herr Uwe Goemann
Herr Jens Kuhlmann
Frau Maren Wübbena Protokollführung

Entschuldigt fehlen:

Ordentliche Mitglieder

Herr Jens Coordes
Herr Arnold Gossel
Herr Udo Haßbargen
Herr Georg Saathoff

Vertreter Kaufmännischer Verein Aurich

Frau Elke Lenk

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 17:00 Uhr.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

TOP 3 Genehmigung der Protokolle (öffentlicher Teil) vom 15.03.2022 und 21.03.2022

Das Protokoll vom 15.03.2022 wird mit einer Enthaltung genehmigt.

Das Protokoll vom 21.03.2022 wird mit einer Enthaltung genehmigt.

TOP 4 Feststellung der Tagesordnung

Herr Möhlmann schlägt vor den TOP 11 von der Tagesordnung zu nehmen, da eine Beantwortung bereits im VA durch den Bürgermeister erfolgt sei. Frau Altmann besteht darauf, dass der Punkt behandelt wird.

Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Herr Kruse, ein Vertreter des eingeladenen Ortsrat Kernstadt, fragt an, ob der Ortsrat unter TOP 7 und 8 auch Fragen stellen dürfte. Dies wird bejaht.

TOP 6 Kenntnisgaben der Verwaltung

Frau Busch-Maaß stellt eine alternative Lösung als Anregung zu der beschlossenen mehrstöckigen Stellplatzanlage in dem Quartier Kl. Mühlenwallstraße/ Wallstraße/ Markstraße/ Norderstraße vor. Die Stellplatzanlage sei sehr aufwendig und könne erst nach Abschluss der Umliegung umgesetzt werden. Alternativ würde man ebenerdige Parkplätze aus wasser-durchlässigen Material planen, jedoch die Grünflächen erhalten, um das Klimaschutzkonzept hier mehr zu berücksichtigen. Zudem sei diese Lösung schneller und günstiger realisierbar und hänge nicht von einer Finanzierung innerhalb der Altstadtsanierung ab.

Der Ausschuss erachtet diese Lösung als sinnvoll und hat keine erheblichen Bedenken.

TOP 7 Sanierung Historische Altstadt

**TOP 7.1 Veräußerung von städtischem Grundbesitz im Sanierungsgebiet "Historische Altstadt Aurich"
Vorlage: 22/039/1**

Beratung erfolgt unter TOP 7.2.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Stadt Aurich veräußert das in dem anliegenden Lageplan rot umrandet dargestellte, innerhalb des Sanierungsgebietes „Historische Altstadt Aurich“ belegene Flurstück 42/10 der Flur 16 der Gemarkung Aurich zur Größe von ca. 590 m² in unbebautem Zustand.
2. Käufer/in: siehe Angaben in Anlage 2 (nicht öffentlich).
3. Der Kaufpreis beträgt 200,00 €/m², mithin für die gesamte Grundstücksgröße ca. 118.000,00 Euro (sanierungsbedingter Bodenendwert).
4. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen

**TOP 7.2 Veräußerung von städtischem Grundbesitz im Sanierungsgebiet "Historische Altstadt Aurich"; hier: Grundstück Große Mühlenwallstraße (Teilfläche des Flurstückes 42/11)
Vorlage: 22/039/2**

Herr Gerdes, der Architekt für die NLG, stellt den groben Entwurf für das geplante Gebäude an der Großen Mühlenwallstraße vor. Dieser solle aufzeigen, was nach den Festsetzungen des Bebauungsplans möglich sei.

Herr Warmulla und Herr Rokicki fragen an, ob das Parken von Autos unter dem Gebäude integriert werden könne wie dies 2017 in dem vorherigen Entwurf geplant sei. Herr Penning von der NLG teilt mit, dass die Unterfahrbarkeit des Gebäudes technisch nicht möglich sei.

Die Ausschussmitglieder äußern ihr Missfallen an dem architektonischen Stil des Gebäudes. Es füge sich nicht in die Altstadt ein und wirke zu massiv im direkten Vergleich mit der Umgebung. Es werde mehr Kleinteiligkeit und ein Satteldach ähnlich wie im Entwurf von 2017 gewünscht. Die NLG wolle diese Meinung in ihrer weiteren Planung berücksichtigen.

Herr Kruse erkundigt sich nach dem Baubeginn. Herr Penning weist hin, dass der Baubeginn der Maßnahmen von der Stadtverwaltung abhängig sei. Das Gebäude an der Wallstraße könne sofort nach dem Abriss begonnen werden. Für das Gebäude an der Großen Mühlenwallstraße sei der Baubeginn noch nicht planbar.

Herr Warmulla fragt an, ob soziale Wohnungen in den Gebäuden vorgesehen seien. Dies wird verneint. Es gäbe dafür keine zwingende Festsetzung in dem Bebauungsplan.

Frau Altmann möchte wissen, warum es zu einer Verzögerung von rund fünf Jahren gekommen sei. Frau Busch-Maaß erklärt, dass die Verzögerung durch die Umlegung entstanden sei, die hier sehr schwierig und langwierig verlaufe.

Der Vorsitzende fasst die vorherigen Beratungen zusammen und lässt über die Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

5. Die Stadt Aurich veräußert das in dem anliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 310 umrandete dargestellte, innerhalb des Sanierungsgebietes „Historische Altstadt Aurich“ belegene Grundstück zur Größe von ca. 640 m² in unbebautem Zustand.
6. Käufer/in: siehe Angaben in Anlage 2 Vorlagen Nr. 22/039/1
7. Der Kaufpreis beträgt 280,00 €/m², mithin für die gesamte Grundstücksgröße ca. 179.200,00 Euro (sanierungsbedingter Bodenendwert).
8. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen

TOP 8 Bebauungsplan Nr. 372 -nördlich und südlich Graf-Ulrich-Str. (Bebauungsplan Nr. 41/1/N und Bebauungsplan Nr. 63N)
- Abwägungsbeschluss
- Auslegungsbeschluss
Vorlage: 21/209

Herr Kruse erkundigt sich nach dem Beteiligungsverfahren innerhalb der Aufstellung eines Bebauungsplans. Herr Kuhlmann erläutert dies und weist daraufhin, dass hier nur eine Überarbeitung stattgefunden hätte.

Herr Warmulla bemängelt, dass es keinen Änderungsbeschluss geben hätte. Herr Kuhlmann erklärt, dass die einzelnen Bebauungspläne zu einem größeren Bebauungsplan, der den ganzen zusammenhängenden Bereich berücksichtige, zusammengefasst worden sei. Die Inhalte der Bebauungspläne Nr. 41/1/N und Nr. 63/N wurden nicht verändert.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

- Die Zusammenfassung der Bebauungspläne Nr. 41/1/N –Oldersumer Straße/Graf--Ulrich-Straße und 63/N –Graf-Ulrich-Straße/ Am Neuen Hafen- zum Bebauungsplan Nr. 372 –nördlich und südlich Graf-Ulrich-Straße-, mit Durchführung im Verfahren gem. § 13 a Abs. 2 des Baugesetzbuches,
- die Abwägungen, der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf,

- die Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches zum Bebauungsplan Nr. 372 –nördlich und südlich Graf-Ulrich-Str.-, und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen über die Gestaltung gem. § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung, inklusive der dazugehörigen Begründung

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen

TOP 9 Aufhebung eines Beschlusses zum Ersatzneubau der Sporthalle im Sanierungsgebiet Blücherkaserne im Rahmen des Investitionspakts zur Förderung von Sportstätten
Vorlage: 22/079

Frau Busch-Maaß legt die Hintergründe für die Aufhebung dar. Die Fläche sei im Bebauungsplan weiterhin als Sportfläche festgesetzt, sodass eine vergleichbare Maßnahme in Zukunft weiterhin möglich sei.

Der Ausschuss bekundet sein Bedauern, erachtet bei der derzeitigen Gesamtsituation die Aufhebung jedoch als sinnvoll.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

Der Beschluss des Rates der Stadt Aurich zum Ersatzneubau der Sporthalle im Sanierungsgebiet Blücher-Kaserne vom 24.09.2020 (Beschlussvorlage 20/146) wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen
2 Enthaltungen

TOP 10 Haushaltsberatung 2022

TOP 10.1 Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 - Einbringung des Verwaltungsentwurfes
Vorlage: 22/032

Herr Bargmann beantragt, dass die Vorlage ohne Beschlussempfehlung weiter an den VA gegeben werde. Dem Antrag wird einstimmig entsprochen.

TOP 10.2 Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 - Stellenplan
Vorlage: 22/032/1

Der Ausschuss beschließt einstimmig, die Vorlage ohne Beschlussempfehlung an den VA weiterzugeben.

TOP 11 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, hier: Regelmäßige Berichterstattung zum Sanierungsvorhaben Kunstschule und MachMitMuseum
Vorlage: ANTRAG 22/024

Frau Altmann bittet darum, dass regelmäßig Sachstände zur Baumaßnahme Miraculum wie z.B. bei der Konversion der Blücher-Kaserne bekanntgegeben werden. Herr Bargmann schlägt vor, dass das Thema regelmäßig im VA behandelt wird und dann relevante Sachstände dem Rat bekanntgegeben werden, sodass alle Ratsmitglieder die Informationen bekommen.

Herr Möhlmann erkundigt sich, ob Frau Altmann den Antrag abändern wolle. Sie verneint.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

2 Ja-Stimmen
10 Nein-Stimmen

Herr Rokicki fehlt bei der Abstimmung.

TOP 12 Anfragen an die Verwaltung

Herr Specken erkundigt sich nach der Neubauruine an der Sandhorster Allee. Frau Busch-Maaß teilt mit, dass noch kein Bauantrag bei der Stadtverwaltung eingegangen sei. Eine Rückbauverfügung führe höchstwahrscheinlich zu einer Klage, die für die Stadt Aurich sehr teuer sei.

TOP 13 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 14 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende verabschiedet sich von der Öffentlichkeit und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:46 Uhr.