

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

Sitzungstermin: Donnerstag, den 03.11.2022

Sitzungsbeginn: 17:02 Uhr

Sitzungsende: 18:51 Uhr

Ort: Ratssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Manfred Möhlmann

stv. Vorsitzender

Herr Bodo Bargmann

Ordentliche Mitglieder

Frau Gila Altmann

Frau Erika Biermann

als Vertreterin von Herrn Udo Haßbargen

Herr Rolf-Werner Blesene

Herr Jens Coordes

Herr Arno Fecht

Herr Arnold Gossel

Frau Gerda Küsel

Frau Dore Löschen

als Vertreterin von Herrn Richard Rokicki

Herr Gunnar Ott

Herr Georg Saathoff

Herr Stefan Scheller

Beratende Mitglieder

Herr Reinhard Warmulla

vom Rat

Frau Heidrun Weber

von der Verwaltung

Frau Stadtbaurätin Alexandra Busch-Maaß

Herr Mirko Wento

Frau Insa Ninnemann

Protokollführung

Entschuldigt fehlen:

Ordentliche Mitglieder

Herr Udo Haßbargen

Herr Richard Rokicki

Vertreter Kaufmännischer Verein Aurich

Frau Heida Haltermann

Frau Elke Lenk

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17.02 Uhr.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

**TOP 3 Genehmigung der Protokolle (öffentlicher Teil) vom 08.09.2022 und
22.09.2022**

Der Vorsitzende lässt über das Protokoll vom 08.09.2022 abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

10-Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen

Der Vorsitzende lässt über das Protokoll vom 22.09.2022 abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

9-Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen

TOP 4 Feststellung der Tagesordnung

Der Vorsitzende weist auf den Dringlichkeitsantrag der Fraktion Bündnis 90/die GRÜNEN hin. In diesem Antrag geht es um die kurzfristige Ertüchtigung von städtischem Wohnraum für Wohnungssuchende und Geflüchtete.

Herr Gossel sieht weder die Zuständigkeit des Bau-, Sanierungs- und Konversionsausschusses noch die Dringlichkeit als gegeben an. Die Problematik wurde bereits im Verwaltungsausschuss besprochen.

Frau Biermann stimmt den Ausführungen von Herrn Gossel zu und verweist auf den Sozialausschuss, der noch in diesem Monat tagen wird.

Der Vorsitzende lässt über den Dringlichkeitsantrag der Fraktion Bündnis 90/die GRÜNEN abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

2-Ja-Stimmen und 11-Nein-Stimmen

Der Vorsitzende lässt über die Tagesordnung abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

11-Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen

TOP 5 Einwohnerfragestunde

5.1

Eine Einwohnerin aus dem Schlehdornweg fragt nach, auf welcher Grundlage die Vermietungen im Schlehdornweg erfolgen.

Herr Gossel teilt dazu mit, dass für die Vermarktung verschiedene Modelle angedacht waren und die gesamte Fläche für den sozialen Wohnbau vermarktet werden sollte. Konkret ist derzeit allerdings nichts geplant.

5.2

Eine Einwohnerin fragt nach, wann ihre Fragen bezüglich des angedachten Baugebietes „In der Diere“ beantwortet werden. Im Einzelnen handelt es sich um die Frage nach dem Stand des Antrages zur Unterschutzstellung des Gebietes und nach der haftungsrechtlichen Regelung, da die Baugrundfähigkeit nicht gegeben sei.

Frau Busch-Maaß sichert eine Beantwortung in Kürze zu. Die Kontaktdaten der Anwohnerin liegen vor.

5.3

Ein Einwohner hat Fragen zu dem Bebauungsplan Nr. 389 –Kirchdorfer Straße-, Änderung des Flächennutzungsplanes.

Frau Busch-Maaß verweist auf den TOP 7.

5.4

Ein Einwohner aus der Wiesenstraße fragt nach bezahlbarem Wohnraum im Bereich des Wasserturms. Dort würde bezahlbarer Wohnraum seit Jahren leer stehen. Eigentümer sei die Stadtverwaltung.

Frau Busch-Maaß sichert zu, dass der Wohnungsbestand der stadteigenen Wohnungen vom Gebäudemanagement nachgesehen wird.

Mitteilung von der Verwaltung:

Der Fachdienst Liegenschafts- und Gebäudemanagement wird sich mit dem Einwohner in Verbindung setzen.

5.5

Eine Einwohnerin fragt nach der Baustelle Osterstraße. Wann ist dort mit einer Fertigstellung zu rechnen?

Frau Busch-Maaß sichert die Rücksprache mit dem entsprechenden Fachamt zu. Im Anschluss soll die Einwohnerin eine Rückmeldung erhalten.

Mitteilung der Verwaltung:

Am 04.11.2022 hat ein Ortstermin zusammen mit Frau Busch-Maaß bei der Einwohnerin stattgefunden. Dort wurde der Einwohnerin in Aussicht gestellt, das ca. in der 49 Kalenderwoche mit einer Pflasterung vor ihrem Zugang zu rechnen sei.

TOP 6 Kenntnisgaben der Verwaltung

- Frau Busch-Maaß weist auf die Infoveranstaltung Innenbereichssatzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“ Kompensationspflicht am Montag, den 07.11.2022 im Schützenhaus in Schirum hin.
- Frau Busch-Maaß teilt den Ausschussmitgliedern mit, dass der Fördermittelzeitraum für die Bebauung des Kasernengeländes verlängert werden soll. Ein entsprechendes Schreiben ist bereits erstellt.
- Frau Busch-Maaß teilt den Sachstand des Interessenbekundungsverfahrens der Osterstraße/Ecke Parkhaus mit. Ein Gespräch mit dem Investor hat bereits stattgefunden. Frau Busch-Maaß weist darauf hin, dass eine Veräußerung zu einem niedrigeren Preis nicht in Erwägung gezogen wird.

**TOP 7 Bebauungsplan Nr. 389 -Kirchdorfer Straße-, 73. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Aufstellungsbeschlüsse
Vorlage: 22/162**

Herr Wento ergreift das Wort und erläutert den Bebauungsplan Nr. 389 –Kirchdorfer Straße-, ausgiebig.

Eine Erschließung des Plangebietes soll überwiegend über die Weizenstraße erfolgen. Die Weizenstraße weist die erforderliche Breite auf. Zur Straße Waternüst im nördlich angrenzenden Wohngebiet ist eine weitere verkehrliche Anbindung in Erweiterung der ursprünglich vorgesehenen Fuß- und Radwegeverbindung vorgesehen. Die Anwohner der umliegenden Straßen können zu diesem Bauvorhaben Stellung beziehen. Mit der Beteiligung ist Anfang 2023 zu rechnen. Der NLG ist der Vorhabenträger.

Herr Ott sowie Herr Warmulla sehen die Änderung des Flächennutzungsplanes allerdings skeptisch. Man wüsste beispielsweise nicht, ob es sich vorwiegend um Einheimische handelt würde, da die Vermarktung durch die NLG erfolgen solle und ob überhaupt ein Bedarf an Bauplätzen vorhanden sei.

Frau Löschen sieht die Umsetzung des Pilotprojektes für eine Wohnbebauung im Sinne der Nachhaltigkeit und der Nutzung regenerativer Energien sowie die Bebauung in Dörfern generell sehr positiv.

Der Vorsitzende lässt über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 389 sowie über die Aufstellung der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 389 –Kirchdorfer Straße-,
- die Aufstellung der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes,

werden beschlossen.

Die beiliegenden Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen

**TOP 8 Bebauungsplan Nr. 350 -Am Pferdemarkt- und
62.Flächennutzungsplanänderung; hier: Sachstandsbericht
Vorlage: 22/179**

Herr Wento erläutert die Vorlage ausführlich.

Die Fläche des angrenzenden Grundstücks des Schützenvereins soll evtl. auch überplant werden. Dort möchte sich der Tierfuttermittelanbieter „Fressnapf“ sowie der Discounter „Action“ ansiedeln. Allerdings gibt es von Seiten der Verwaltung und des Landkreises Aurich Vorbehalte hinsichtlich der Raumordnung und voraussichtlich müsse für dieses Vorhaben der Bebauungsplan geändert werden. Was dort zulässig ist und was nicht wird im Einzelhandelskonzept geregelt. Die Errichtung von Wohnungen und eines Hotels auf dem Gebäudekomplex wird nicht problematisch angesehen. Auch gegen die Errichtung eines Pflegeheims würde nichts sprechen.

Diese Planung wird allerdings nicht von allen Fraktionen positiv gesehen. Auch die Geschossigkeit des alten Kaufhallegeländes wird skeptisch angesehen. Vormalig war es 1-geschossig, jetzt könnte es sogar 3-geschossig werden.

Frau Busch-Maaß teilt dazu mit, dass der Bebauungsplan dies allerdings zulassen würde.

Hinsichtlich der Frage nach der künftigen Verkehrsführung teilt Frau Busch-Maaß mit, dass ein Erschließungsvertrag vorbereitet werden soll und somit der Investor auch für die Verkehrsführung verantwortlich sei.

Frau Küsel stellt folgende Fragen:

- Wurde vom Schützenverein bereits ein Bauantrag für das angrenzende Grundstück gestellt?

Herr Wento teilt mit, dass ein Bauantrag bisher nicht vorliegen würde.

- Muss der Flächennutzungsplan in diesem Bereich geändert werden?

Herr Wento bejaht dieses.

Hinsichtlich der Stellflächen für den Schützenverein wird kein großer Bedarf bestehen, so Herr Hirsch. Die Verkehrsführung soll nicht über das Gelände des Investors erfolgen.

Herr Wento sichert zu, dass eine Anbindung der vorgenannten Fläche der ehemaligen Kaufhalle nicht über die Blücherstraße erfolgen soll.

Abschließend weist Frau Busch-Maaß darauf hin, dass es sich nur um eine Infovorlage handeln würde und letztendlich die Politik Änderungen hinsichtlich des Bebauungsplanes Nr. 350 zu entscheiden hätte.

TOP 9 Bebauungsplan Nr. 357 -Osterfeldstraße-, in Wiesens
- Erneuter Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 22/163

Herr Warmulla wirft ein, dass er die Aufstellung des B-Planes Nr. 357 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b des Baugesetzbuches nicht glücklich finde.

Der Vorsitzende lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 357 –Osterfeldstraße/Wiesens-, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b des Baugesetzbuches,
- die 27. Berichtigung des Flächennutzungsplanes,
- die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 357 (VA-Beschluss vom 04.11.2019),

werden beschlossen.

Die beiliegenden Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen

TOP 10 Informationsvorlage zur Innenbereichssatzung Nr. 63 "Ortskern Schirum" -
Kompensationspflicht
Vorlage: 22/159

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

Frau Busch-Maaß weist auf die Infoveranstaltung zur Gesamtentwicklung der Innenbereichssatzung im Schützenhaus Schirum am Montag, den 07.11.2022 hin.

TOP 11 Antrag der Ratsfrau Heidrun Weber, hier: Antrag zur Umgestaltung des Au-
richer Rathausvorplatzes
Vorlage: ANTRAG 22/040

Frau Weber stellt Ihren Antrag zur Umgestaltung des Auricher Rathausvorplatzes ausführlich vor.

Nach kurzer Diskussion sind sich die Ausschussmitglieder darüber einig, dass der Antrag zurückgestellt werden und die Verwaltung den Auftrag bekommen soll, bis zu einer der nächsten Sitzungen Standorte für die Aufstellung von Litfaßsäulen benennen soll.

Des Weiteren wäre zu prüfen, ob evtl. auch vorhandene Kästen vor dem Rathaus genutzt werden könnten.

TOP 12 Anfragen an die Verwaltung

Herr Warmulla fragt nach der Bepflanzung am Bürgermeister-Hippen-Platz.
Frau Busch-Maaß teilt mit, dass dort neue Ahorne gepflanzt werden.

TOP 13 Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Anfragen von Einwohnern vor.

TOP 14 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18.44 Uhr.