

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

Sitzungstermin: Donnerstag, den 08.12.2022

Sitzungsbeginn: 17:01 Uhr

Sitzungsende: 18:38 Uhr

Ort: Ratssaal des Rathauses

Anwesend sind:

stv. Vorsitzender

Herr Bodo Bargmann

Ordentliche Mitglieder

Frau Gila Altmann

Frau Erika Biermann

Vertretung für Herrn Stefan Scheller

Herr Rolf-Werner Blesene

Herr Jens Coordes

Frau Waltraud de Wall

Vertretung für Herrn Manfred Möhlmann

Herr Arno Fecht

Herr Arnold Gossel

Frau Ingeborg Hartmann-Seibt

Vertretung für Herrn Georg Saathoff
Ab 17:05 (TOP 4)

Herr Udo Haßbargen

Herr Gunnar Ott

Herr Richard Rokicki

Herr Volker Rudolph

Vertretung für Frau Gerda Küsel

Beratende Mitglieder

Herr Reinhard Warmulla

Vertreter Kaufmännischer Verein Aurich

Frau Elke Lenk

Entschuldigt fehlen:

Vorsitzender

Herr Manfred Möhlmann

Ordentliche Mitglieder

Frau Gerda Küsel

Herr Georg Saathoff

Herr Stefan Scheller

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der stv. Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17.01 Uhr.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

TOP 3 Genehmigung des Protokolls (öffentlicher Teil) vom 03.11.2022

Der stv. Vorsitzende lässt über das Protokoll vom 03.11.2022 abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen

TOP 4 Feststellung der Tagesordnung

Der stv. Vorsitzende lässt über die Absetzung der folgenden TOPs (11/12) auf Anfrage der SPD abstimmen.

Der stv. Vorsitzende lässt zusätzlich über die Absetzung von TOP13 abstimmen.
Frau Altmann erwähnt den Nichteingang eines Antrages, obwohl dieser fristgerecht eingereicht, aber nicht weitergeleitet wurde, Herr Stromann klärt die Sachlage.

Abstimmungsergebnis(TOP11/12):

10 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung

Abstimmungsergebnis(TOP13):

10 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner fragt, ob an der Nordseite der Markthalle Müllcontainer neben den Fahrradständern stehen werden.

Frau Busch-Maaß verneinte dies und erwähnt, dass es für die Müllcontainer einen anderen Platz geben wird.

TOP 6 Kenntnisgaben der Verwaltung

Frau Busch-Maaß gibt über den am 19.01.2023 stattfindenden gemeinsamen Ausschuss zum Thema Haushaltsberatung, die den Fachbereich 3 betreffen, bekannt.

TOP 7 Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2023 - Einbringung des
Verwaltungsentwurfes
Vorlage: 22/204

Frau Busch-Maaß hält über PowerPoint eine Präsentation über die Folgenden Fachdienste: Fachdienst 25, 22, 15 & 21.

Sie verweist auf die Sitzung am 19.01 für eine tiefgehende Erörterung der Themen.

Herr Rudolph fragt, ob für den Ausbau des Radwanderweges am Ems-Jade-Kanal Fördermittel aus dem Topf Stadt/Land eingeflossen sind.

Herr Fecht möchte wissen, was mit den Haushaltsresten geschieht, welche Baumaßnahmen gerade in Arbeit sind.

Frau Altmann fordert eine differenzierte Darstellung von Haushaltsresten, unterschiedliche Zeitleisten für 2023 und fragt, ob diese zeitlich abgearbeitet werden können.

Frau Busch-Maaß erklärt, dass diese Informationen noch nicht im System sind und evaluiert werden.

Frau Biermann merkt an, dass die Budget-Berichte im Finanzausschuss des letzten Jahres noch nicht mitgeteilt wurden.

Herr Stromann teile mit, dass diese doch vorgetragen wurden.

Frau Altmann fordert Budget-Berichte für das 4. Quartal an. Diese sollen im Januar vorliegen.

Herr Bargmann verweist auf diese Forderung an die Verwaltung mit der Bitte der schnellstmöglichen Erstellung.

Der Erlass wird zur Kenntnis genommen.

TOP 8 Markthalle Aurich, Nutzungskonzept 2023
Vorlage: 22/215

Frau Busch-Maaß hält über PowerPoint eine Präsentation über die drei Szenarien des Nutzungskonzepts der Markthalle Aurich.

Herr Fecht betont, dass er sich über diesen Investor freut. Cafe Extrablatt ist eine Bereicherung. Es müsse nur aufgepasst werden, dass der Investor nicht die Macht rund um den Marktplatz bekommt.

Herr Warmulla erwähnt, dass Cafe Extrablatt einen großen Außenbereich haben wird und es keine Ungleichbehandlungen geben darf. Er merkt an, dass die Eingangsöffnung nach Norden fehlt. Cafe Extrablatt würde nur eine Öffnung nach Süden haben wollen, was zu einem Hinterhofcharakter führen werde. Die Rechtmäßigkeit der Vergabe an Cafe Extrablatt sollte noch einmal geprüft werden. Darüber hinaus würde die Markthalle stark geschmückt werden. Im Großen und Ganzen soll die Abschottung der Norder Straße verhindert und der Marktplatz nicht weiter eingeschränkt werden.

Frau Busch-Maaß nimmt Bezug zu diesen Aussagen und erwähnt, dass die Eingangssituation nicht vorgegeben ist. Sie wird bestimmt durch persönliche Ausrichtungen und durch Fluchtwege. Die Außengastronomie kann mit Bedingungen der Sondernutzung genehmigt werden. Sie möchte noch einmal betonen, dass die Visualisierung der Markthalle nichts mit der tatsächlichen Planung zu tun hat. Die Außengestaltung bestimmt die Stadt Aurich und die Innengestaltung übernimmt Cafe Extrablatt.

Herr Fecht nimmt noch einmal Bezug auf Szenario 3 und betont, dass er zu der Markthalle steht, genauso hinter Szenario 3. Cafe Extrablatt wird einen positiven Effekt für den Marktplatz haben.

Herr Rokicki schließt sich dem an und fügt hinzu, dass Cafe Extrablatt ein Gewinn für die Innenstadt ist, sie belebt und auch für junge Bürger einen großen Nutzen haben wird. Frau Hartmann-Seibt stimmt dem Szenario 3 ebenfalls zu.

Herr Ott wundert sich über den Gesprächsverlauf und fordert Grünflächen anstelle der Markthalle. Die Stadt brauche mehr Grün. Aurich würde mit Szenario 3 als Kleinstadt ruiniert werden.

Herr Rudolph ergreift das Wort und betont, dass dieses Angebot substantiell gut durch ein „gesundes Unternehmen“ ist. Er stimmt dem Szenario 3 zu.

Frau Altmann erwähnt, dass die letzten 5 Jahre der Stadt zu viel gekostet haben. Die Kalkulation für Szenario 3 ist teurer als das aktuell geplante. Die Stadt pulverisiert hierfür ihre Gelder. Strukturen, wie der Wochenmarkt, würden kaputt gemacht werden. Es gibt auch Alternativen, wo Cafe Extrablatt hingehen kann. Sie fragt Frau Busch-Maaß, was passieren würde, wenn keine Fördermittel da sind und was genau in den aufgelisteten 2.000.000,00 € enthalten sind.

Frau Busch-Maaß gibt die Frage an Herrn Boekhoff weiter.

Er zeigt auf, dass dies im Förderantrag genau beschrieben ist. Der Anteil für Photovoltaik wird nachgeschlagen.

Herr Haßbargen möchte betonen, dass die Stadt Aurich nicht so unschön ist, wie zuvor beschrieben. Szenario 3 soll in Angriff genommen werden.

Herr Coordes schließt sich dem an und fügt hinzu, dass die Aufenthaltsqualität dadurch verbessert werden würde.

Herr Fecht erklärt, dass sich die Norder Straße nicht gegen die Markthalle ausgesprochen hat. Wenn die Norder Straße nichts sagt, dann lohne sich die Diskussion nicht darüber. Gleiches gilt für den Wochenmarkt.

Frau Lenk erwähnt, dass die Norder Straße Befürworter des Szenario 3 ist. Herr Bargmann erwähnt, dass er sich auf die Abstimmung für Szenario 3 freut.

Empfehlungsbeschluss:

Die Markthalle Aurich, Marktplatz, 26603 Aurich, wird an die Objektgesellschaft Cafe Extrablatt für einen Zeitraum von 10 Jahren mit einer dreifachen Verlängerungsoption um jeweils 5 Jahre verpachtet.

Gesellschafter der Objektgesellschaft ist die CE Franchise GmbH mit deren Geschäftsführern Herrn Christoph Wefers und Herrn Franz-Samuel Wefers, Rheiner Straße 2, 48282 Emsdetten.

Die Konditionen sind zu den im Sachverhalt dargestellten Bedingungen entsprechend vertraglich zu vereinbaren.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen

TOP 9 **Flächenankauf Blücher-Kaserne**
Vorlage: 22/222

Frau Busch-Maaß stellt den Flächenerwerb der Blücherkaserne Aurich und die Aufteilung der BIMA-Flächen vor. Sie erwähnt, dass es kleine Änderungen am Flächenzuschnitt gab.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Stadt Aurich verzichtet zu Gunsten des Investors auf die Ausübung des Erstzugriffsrechts auf die Flächen 111 und 113 (s. Anlage 1).
2. Die Stadt Aurich erwirbt die Fläche 124 zur Realisierung des Grünzuges.
3. Der Kaufvertrag wird entsprechend angepasst und der Kaufpreis unter Berücksichtigung der Abbruchkosten neu ermittelt. Der bereits vom Rat beschlossene Kaufpreis in Höhe von 865.477 Euro (nach Abzug der Verbilligungen vom Kaufpreis in Höhe von 1.692.077 Euro) wird nicht überschritten. Entsprechende Verhandlungen sind seitens der Verwaltung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen und 0 Nein-Stimmen

TOP 10 **Bebauungsplan Nr. 372 -nördlich und südlich Graf-Ulrich-Straße- (ehem. Bebauungspläne 41/1N und 63/N)**
-Abwägungsbeschluss
-Satzungsbeschluss
Vorlage: 22/203

Der stv. Vorsitzende lässt über den Beschluss abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

- Die Abwägungen, der zur Beteiligung gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 372 –nördlich und südlich Graf-Ulrich-Straße-, inklusive der Begründung und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen über die Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung, eingegangenen Stellungnahmen,

- die Abwägungen, der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf, inklusive der Begründung und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen über die Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung, eingegangenen Stellungnahmen,
- die Aufhebung, der im laufenden Verfahren befindlichen Bauleitplanung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/1 –Julianenburger Straße- (überdeckt durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 372),
- die Aufhebung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 41/1, 41/1/1. Änderung, und des Bebauungsplanes Nr. 63 (überdeckt durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 372),
- der Bebauungsplan Nr. 372 –nördlich und südlich Graf-Ulrich-Straße-, inklusive der dazugehörigen Begründung und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen über die Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung,

werden beschlossen.

Sämtliche Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen

TOP 11 Interessenbekundungsverfahren Osterstraße 28-30,32,34 und 36 , Flurstücke 125 und 127 (Gemarkung Aurich, Flur 13)
- Weiteres Vorgehen
Vorlage: 22/217

siehe Tagesordnungspunkt 4

TOP 12 Sanierung Historische Altstadt Aurich, hier: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 22/218

siehe Tagesordnungspunkt 4

TOP 13 Bebauungsplan Nr. 310 "Östlich Wallstraße" - hier: Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise
Vorlage: 22/197

siehe Tagesordnungspunkt 4

TOP 14 Bebauungsplan Nr. 173/1.Änderung "südlich Kleine Mühlenwallstraße" –
Information über die Änderung des Neuordnungskonzeptes
Vorlage: 22/220

Frau Busch-Maaß stellt das Konzept vor.

Frau Altmann begrüßt dieses Konzept und fragt, ob es Änderungen gegeben hat.
Frau Busch-Maaß erklärt, es gäbe eine andere Anordnung in Bezug auf die Pflege des Areals.

Herr Wento erwähnt, dass versucht wird das Konzept beizubehalten, was den Grün-Bereich und deren Erhaltung angeht. Stellplätze sind Privatsache des Eigentümers.

Frau Busch-Maaß fügt hinzu, dass Eigentumsverhältnisse beibehalten werden.
Herr Rokicki fragt, ob Straßenausbaugebühren anfallen würden.
Herr Wento verneint dies.

Herr Bargmann fragt, ob es Verluste an Parkplätzen an dieser Stelle geben wird.
Herr Wento verneint auch dies.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen.

TOP 15 Antrag der FDP-Fraktion, hier: Ausgleichsflächen für Graffiti-Kunst in Au-
rich
Vorlage: ANTRAG 22/031

Herr Fecht stellt den Antrag vor. Er fügt hinzu, dass Graffiti Kunst ist.
Herr Ott unterstützt mit zudem mit seiner Aussage, dass es zwei gute Beispiele für Graffiti in Aurich gibt. Er spricht dafür.

Herr Fecht unterstützt den Antrag, es soll aber geleitet werden.
Herr Rokicki merkt an, dass es zu weniger Schmierereien führen könnte, insgesamt in Aurich.

Frau Hartmann-Seibt stimmt dem zu.

Frau Altmann fragt, was dieser Antrag bezwecken würde, denn Schmierereien würden dadurch nicht weniger werden.

Frau Lenk merkt an, dass der Georgswall schöner gestaltet werden könnte.

Herr Bargmann erwähnt, dass eigene Gebäude der Stadt ausfindig gemacht werden sollen und Privatpersonen informiert werden müssten.

Der stv. Vorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen und 0 Nein-Stimmen

TOP 16 Anfragen an die Verwaltung

Frau Altmann fragt, was mit dem Bunker (Schutzraum – Blücher Kaserne) passiert.

Frau Busch-Maaß sagt, dass der Bunker schon zur Hälfte weg ist.

Eine Umgestaltung durch Füllsand würde stattfinden.

TOP 17 Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Anfragen vor.

TOP 18 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der stv. Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:36 Uhr