

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

Sitzungstermin: Mittwoch, den 22.02.2023

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:45 Uhr

Ort: Ratssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Manfred Möhlmann

stv. Vorsitzender

Herr Bodo Bargmann

Ordentliche Mitglieder

Frau Gila Altmann

Herr Rolf-Werner Blesene

Frau Waltraud de Wall

in Vertretung von Herrn Coordes

Herr Arno Fecht

Herr Arnold Gossel

Frau Almut Kahmann

Vertretung für Herrn Udo Haßbargen

Frau Gerda Küsel

Herr Gunnar Ott

Herr Richard Rokicki

Herr Georg Saathoff

Herr Stefan Scheller

Beratende Mitglieder

Herr Reinhard Warmulla

Vertreter Kaufmännischer Verein Aurich

Frau Heida Haltermann

Frau Elke Lenk

ab 18:18 Uhr

Herr Menno Block

Herr Steffen Bloem

als Protokollführer

Herr Gerhard Boekhoff

Frau Stadtbaurätin Alexandra Busch-Maaß

Herr Bernd Ewerth

bis 17:32 Uhr

Herr Menno Keller

Herr Helmut Lücht

bis 17:32 Uhr

Herr Mirko Wento

Entschuldigt fehlen:

Ordentliche Mitglieder

Herr Jens Coordes

Herr Udo Haßbargen

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Möhlmann eröffnet die Sitzung um 17:00 Uhr.
Der Vorsitzende begrüßt insbesondere Frau Hinz und Herrn Oberteicher von der DBCO GmbH, die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner sowie die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung.

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 19.01.2023

Das Protokoll vom 19.01.2023 wird mit 1 Enthaltung genehmigt.

TOP 4 Feststellung der Tagesordnung

Herr Warmulla beantragt einen zusätzlichen Tagesordnungspunkt, welcher sich mit dem Thema des Umzugs der Linden am Auricher Marktplatz befasst, in die Tagesordnung aufzunehmen. Er würde sich unter dem Tagesordnungspunkt eine kurze Information über den aktuellen Sachstand sowie die zu erwartenden Kosten wünschen.

Die Ausschussmitglieder nehmen den Antrag mit 4 Ja-Stimmen bei 1 Nein-Stimme und 8 Enthaltungen an. Der Tagesordnungspunkt mit dem Titel „Umzug Lindenbäume Marktplatz“ wird unter der Nummer 14.1 in die Tagesordnung aufgenommen.
Im Anschluss wird die Tagesordnung einstimmig festgestellt.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerin erkundigt sich bezüglich des Sachstandes der Bauarbeiten an der Osterstraße und fragt, wann diese fertiggestellt werden.

Der Leiter des Fachdienstes 22 Tiefbau, Herr Ewerth, teilt daraufhin mit, dass vor dem Gebäude der OLB zurzeit die letzten Pflasterarbeiten vorgenommen werden und auch die Baumscheiben für die neuen Bäume bereits eingearbeitet sind. In einem nächsten Schritt ist dann die Errichtung der Fundamente für das Mobiliar geplant, bevor dieses aufgestellt werden kann. Er geht davon aus, dass die Bauarbeiten in der ersten Periode des Jahres abgeschlossen werden können. Lediglich bei der Lieferung der Leuchten ist aufgrund von Liefer-schwierigkeiten davon auszugehen, dass eine Aufstellung erst am Ende des Jahres erfolgen wird.

**TOP 6 Fußgängerzone Pollersystem inkl. Standorte
Vorlage: 22/230**

Herr Lücht, Leiter des Fachdienstes 32 Ordnung/Bürgerdienste teilt mit, dass die Aufstellung der Poller bereits grundsätzlich vom Stadtrat beschlossen worden ist und sein Fachdienst nun gemeinsam mit dem Tiefbauamt die möglichen Standorte dieser Poller ausgearbeitet hat. Er geht nochmals auf den Hintergrund des Beschlusses ein und betont die Wichtigkeit der Baumaßnahme. Die für die Maßnahme benötigten Mittel in Höhe von ca. 150.000 € sind bereits im Haushalt eingeplant.

Im Rahmen der Innenstadtsanierung wurde festgestellt, dass eine Installation der Poller nicht in allen Bereichen machbar ist. So stehen der Errichtung eines weiteren Pollers an der Osterstraße verdichtete Kabel im Untergrund entgegen, obwohl das Verkehrsproblem auch hier besteht. Auch am Marktplatz ist eine Installation aufgrund der Tiefgarage nicht möglich.

Der Ordnungsamtsleiter erklärt, dass eine Berechtigung zum Durchfahren der Innenstadt zwischen 10:00 Uhr und 18:00 Uhr im Ausnahmefall beispielsweise von Geldtransportern per Anruf nachgewiesen werden kann. Darüber hinaus sollen Einsatzkräfte für Notfälle einen Notzugang bekommen, mit dem sie die Poller automatisch herunterfahren können.

In diesem Zusammenhang weist er zudem darauf hin, dass die Durchfahrtszeiten für den Liefer- und Radverkehr wie vorgesehen zum Ende des Monats angeglichen werden. Nachdem am Montag die ersten neuen Verkehrsschilder hierfür aufgestellt wurden, soll die Maßnahme am Ende der Woche umgesetzt sein.

Im Anschluss werden die Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet.

Herr Ott befürwortet die vorgeschlagenen Pläne. Er regt an, an der Osterstraße alternativ einen Blumenkübel auf Ständern zu platzieren, um die Durchfahrt von Fahrzeugen zu verhindern. Darüber hinaus erkundigt er sich, ob man den Bereich der Fahrradständer hinter der Markthalle eventuell ausdehnen könnte, um das Parken von Fahrzeugen auf dem Marktplatz zu verhindern.

Herr Warmulla warnt vor möglichen Auswirkungen der Sperrung der Fußgängerzone auf den Bereich nördlich der Markthalle. Er befürchtet, dass viele Paketdienste bei der Belieferung von Geschäften auf diesen Bereich ausweichen werden. Auch Herr Fecht warnt vor einer Verlagerung des Problems, da viele Fahrzeuge auf den Georgswall ausweichen könnten. Frau Heidermann, Vertreterin des Kaufmännischen Vereins Aurich, betont, dass auch die Kaufleute grundsätzlich ein großes Interesse an einer sicheren und attraktiven Innenstadt haben. Sie berichtet davon, dass gegenwärtig bereits Gespräche mit den Lieferanten geführt werden, damit diese die Regelungen einhalten. Allerdings plädiert sie dafür, die Durchfahrt erst ab 11.00 Uhr zu sperren, da eine Lieferung von Waren für Lieferanten mit einer weiten Anfahrsstrecke andernfalls sehr schwierig werden könnte. Herr Blesse unterstützt diese Ansicht.

Herr Lücht entgegnet daraufhin, dass die Stadt bereits Gespräche mit anderen Städten geführt hat, welche die gleichen Probleme hatten. Er ist der Ansicht, dass man das Gespräch mit den Lieferanten suchen muss und diese ihre Lieferzeiten dann erfahrungsgemäß auch nach einer gewissen Zeit umstellen. Die anderen Städte haben hierbei laut seinen Aussagen sehr positive Erfahrungen gemacht.

Herr Gossel erkundigt sich zudem, ob die Poller so errichtet werden können, dass sie den Marktplatz bei öffentlichen Veranstaltungen absperren und ihn anstelle der bisher verwendeten Schuttcontainer vor Terroranschlägen schützen. Herr Lücht erklärt daraufhin, dass zumindest in der Norderstraße und Burgstraße entsprechende Poller installiert werden können, die einen LKW mit einer Geschwindigkeit von bis zu 80 km/h aufhalten.

Empfehlungsbeschluss:

Der Verwaltungsausschuss stimmt der Aufstellung von fünf automatisierten Pollern mit Antrieb an den beschriebenen Standorten in der Fußgängerzone zu.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimmen

1 Enthaltung

TOP 7 Kenntnisgaben der Verwaltung

Es werden keine weiteren Mitteilungen seitens der Verwaltung gemacht.

TOP 8 Sachstand Miraculum/Kunstschule

Frau Hinz und Herr Oberteicher von der DBCO GmbH informieren die Ausschussmitglieder über den aktuellen Planungsstand, die Terminplanung und die Kostenentwicklung des Umzugs des Miraculums.

Sie teilen mit, dass die Ausführungsplanungen in allen Bereichen kurz vor dem Abschluss sind und der Bauantrag am 17. Februar 2023 genehmigt wurde. Lediglich bei der Submission der Lüftung gibt es Verzögerungen, welche jedoch durch den eingeplanten Zeitpuffer abgemildert werden. Da von diesem Puffer nun inzwischen knapp vier Wochen aufgebraucht wurden, verbleibt immer noch eine restliche Pufferzeit von einem Monat.

Wie Herr Oberteicher mitteilt, sind inzwischen 60 % des Bauvolumens ausgeschrieben und 30 % der Aufträge vergeben worden. Im Vergleich zu den eingeplanten Kosten hat man bei diesen 30 % bisher eine Einsparung in Höhe von 341.975 € erzielen können. Er weist jedoch darauf hin, dass sich dies bei den kommenden Submissionen noch ändern kann.

Auf die Nachfrage von Frau Altmann, wie groß er die Chancen einschätzt, dass der Zeitplan und der Finanzierungsrahmen auch in Zukunft eingehalten werden können, teilt Herr Oberteicher mit, dass man bei der nächsten Ausschusssitzung genauere Zahlen vorliegen haben wird. Da bisher nur 30 % der Aufträge vergeben sind und das Thema sehr komplex ist, kann er derzeit noch keine genaueren Angaben machen.

Er erklärt allerdings, dass man im Moment trotz der angespannten wirtschaftspolitischen Lage noch keine Probleme mit den Lieferwegen hat. Es ist lediglich mit einer erhöhten Insolvenzgefahr der beauftragten Unternehmen zu rechnen, aber dies ist seinen Aussagen nach überall der Fall.

TOP 9 Sachstand ehemaliges Kasernengelände

Frau Stadtbaurätin Busch-Maaß stellt den neusten Sachstand vor. Sie erklärt hierbei, dass die Fördermittel in Höhe von 1,1 Millionen Euro für das Jahr 2022 vollständig umgesetzt wurden. Der überwiegende Teil der Mittel wurde für den Grundstückskauf verwendet, wobei man den Kaufpreis in Verhandlungen mit der BImA um 400.000 € reduzieren konnte.

In diesem Jahr sind nun hohe Ausgaben in Höhe von ca. 2-4 Millionen Euro erforderlich, damit keine Fördermittel verfallen. Hierbei gilt, dass etwaige regenerierte Einnahmen zunächst verausgabt werden müssen, bevor die Fördermittel beansprucht werden können. Eine Aufstellung möglicher Ausgaben ist im Moment noch in Planung.

Darüber hinaus werden auch viele weitere Planungen vorangetrieben. So wurde unter anderem die wasserrechtliche Genehmigung für die drei Regenrückhaltebecken mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich besprochen und in Kürze sind zudem weitere Abbrüche der Offiziersheime Gebäude 23 und 24, der Garage 1a, des Hundeübungsplatzes und des Gebäudes Nr. 10 geplant, wobei die genauen Daten hierfür noch ungewiss sind.

Im Anschluss geht Frau Busch-Maaß nochmals auf die in der Vergangenheit aufgekommene Frage nach Bunkerräumen auf dem Kasernengelände ein und erklärt, dass es keine ausgewiesenen Bunker auf dem Gelände gibt. Unter einigen Gebäuden, welche in das Eigentum des Investors übergehen werden, befinden sich jedoch Kellerräume, die einen separaten Ausgang über einen Kriechtunnel nach draußen haben. Sie veranschaulicht ihre Ausführungen anhand einer exemplarischen Abbildung einer entsprechenden Kelleranlage unter einem H-Gebäude.

Frau Altmann erkundigt sich, ob die Kelleranlagen später noch nutzbar sein werden oder abgebrochen werden sollen. Sie ist der Meinung, dass die Anlagen auch bei einem Übergang der Gebäude in das Eigentum des Investors trotzdem von der Stadt erhalten werden müssen. Frau Busch-Maaß erklärt diesbezüglich, dass die Kellerräume das Fundament der Gebäude bilden. Solange der Investor das Gebäude erhält, ist daher ihren Aussagen nach auch der Erhalt der Kellerräume gesichert.

Frau Altmann fragt zudem an, ob das Kreiswehrrersatzamt über einen oberirdischen Bunker verfügt. Herr Ott nimmt auf die Frage Bezug und erklärt, dass es einen getarnten oberirdischen Bunker gibt, welcher von außen nicht als solcher erkennbar ist.

Herr Bargmann erkundigt sich derweil nach dem Sachstand des städtebaulichen Vertrages, da dieser eigentlich Ende Februar unterschrieben werden sollte. Frau Busch-Maaß erklärt daraufhin, dass der Vertrag bei der nächsten Ausschusssitzung am 15. März vorgestellt werden soll. Eine Terminplanung für die Unterschrift gibt es hingegen noch nicht.

Herr Ott kritisiert, dass neben den abgerissenen Offiziersheimgebäuden nun Container für Flüchtlinge aufgestellt wurden, anstatt diese in den Gebäuden unterzubringen. Er fragt daher, warum die Stadt den Abbruch nicht bis zum Ende des Flüchtlingsstroms verschoben hat. Frau Busch-Maaß erklärt daraufhin, dass die brand- und baurechtliche Situation eine Unterbringung in den Gebäuden nicht zugelassen hat.

TOP 10 Bebauungsplan Nr. 396 -Friedwald/Popens-74. Änderung des Flächennutzungsplanes - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 23/023

Frau Busch-Maaß erklärt, dass die Stadt schon seit längerem das Ziel der Errichtung eines Friedwalds in Popens hat und dafür nun die Änderung des B-Plans notwendig ist. Seitens der Ausschussmitglieder gibt es keine weiteren Fragen zu beantworten.

Empfehlungsbeschluss:

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 396 –Friedwald/Popens- und

- der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes

werden beschlossen.

Die beiliegenden Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**TOP 11 75. Änderung des Flächennutzungsplanes "Südlich Binnen Diehl" und
Bebauungsplan Nr. 397 "Südlich Binnen Diehl"
-Aufstellungsbeschlüsse-
Vorlage: 23/024**

Frau Busch-Maaß erläutert gegenüber den Ausschussmitgliedern die Hintergründe und Planungen zur Beschlussvorlage, welche die Änderung des Flächennutzungsplanes "Südlich Binnen Diehl" notwendig machen.

Herr Ott kritisiert, dass die Anwohner im Falle einer Errichtung der B210N mit einem Verfall ihrer Grundstückswerte und damit auch mit einem Verfall ihres Eigentums rechnen müssen. Er befürchtet daher, dass potenzielle Grundstückskäufer unter falschen Vorstellungen zum Kauf verleitet werden könnten. Frau Busch-Maaß erklärt jedoch, dass die Stadtverwaltung trotz des Beschlusses derzeit nicht die Kapazitäten habe prioritär zu bearbeiten.

Herr Fecht erklärt, dass sich die Vertreter des Ortsrats Walle sehr über einen Empfehlungsbeschluss freuen würden. Auch Herr Rockicki freut sich darüber, dass die Stadtverwaltung so progressiv denkt.

Herr Warmulla hofft, dass die B210N nicht gebaut werden wird. Er fragt, ob die acht bis neun Bauplätze zu einem späteren Zeitpunkt noch im Rahmen eines Siedlungskonzepts bzw. der Eigenentwicklung entstehen können. Herr Wento erklärt hierzu, dass man dies grundsätzlich bejahen kann, jedoch noch unsicher ist, wann die Fläche tatsächlich entwickelt wird. Es geht seinen Aussagen in erster Linie darum, die Fläche perspektivisch zu sichern, da eine spätere Entwicklung der Fläche andernfalls nahezu unmöglich sein wird. Die Änderung des Flächennutzungsplanes würde die Grundlage für eine logische Weiterentwicklung des Ortsteils Walle bilden.

Herr Ott kritisiert, dass es sich bei dem Beschluss eigentlich nur um ein Täuschungsmanöver der Stadt handelt, um die Lärmschutzwand vom Bund finanziert zu bekommen. Er findet dies unehrlich und beantragt eine Vertagung des Tagesordnungspunktes. Frau Busch-Maaß wehrt sich gegen den Vorwurf der Täuschung. Der Antrag auf Vertagung wird mit 2 Ja-Stimmen und 11 Nein-Stimmen abgelehnt.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Aufstellung der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes,
2. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 397 „Südlich Binnen Diehl“ und
3. der Abschluss der erforderlichen städtebaulichen Verträge gem. § 11 BauGB zur Umsetzung der Planung und zur Kostenübernahme

werden beschlossen.

Die beiliegenden Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen

TOP 12 Bebauungsplan Nr. 310 "Östlich Wallstraße" - hier: Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise
Vorlage: 22/197

Frau Busch-Maaß erklärt, dass die NLG eines der Grundstücke an der Große Mühlenwallstraße gekauft hat und an einem weiteren Grundstück interessiert ist. Im Anschluss hat die Verwaltung eine Überarbeitung des Bebauungsplanes angeregt, durch die kleinteiligere Strukturen zugelassen werden sollen, ohne dass sich hierdurch das Bauvolumen vergrößert. Als gelungenes Beispiel, welches für eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans spricht, kann man ihrer Meinung nach den Bereich rund um den ZOB ansehen, an dem das giebelständige Prinzip umgesetzt wurde.

Herr Warmulla lobt die Verwaltung für die Gedanken, die sich diese zur Optik gemacht hat. Er weist jedoch darauf hin, dass zum Zeitpunkt des ursprünglichen Beschlusses des Bebauungsplans besprochen wurde, die dort zurzeit noch liegenden Leitungen zu verlegen sowie an dieser Stelle eine Baumreihe entstehen zu lassen und erkundigt sich, ob die Verwaltung dieses Vorhaben noch umsetzen wird. Darüber hinaus fragt er, ob anstelle der dezentralen Parkplätze möglicherweise ein zentraler Parkplatz geschaffen werden kann.

Frau Busch-Maaß führt hierzu aus, dass derzeit noch einige Bäume auf den Leitungen stehen. Die Leitungstrasse soll so verlegt werden, dass die Baumstruktur gebildet werden kann und die entsprechende Maßnahme ist auch bereits in der Ausschreibung.

Herr Bargmann berichtet, dass zur Zeit des Ursprungsbeschlusses diskutiert worden ist, ob die NLG das Grundstück an der Wallstraße einzeln erwerben darf und dieser Vorschlag damals keine Mehrheit gefunden hat. Er wundert sich daher darüber, dass nun doch nur eines der Grundstücke an die NLG veräußert wurde. Frau Busch-Maaß erklärt diesbezüglich, dass der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig ist und hieraus daher auch kein Rechtsanspruch abgeleitet werden kann. Im damaligen Ratsbeschluss werde darüber hinaus nur formuliert, dass es „wünschenswert“ sei, beide zum Verkauf stehenden Grundstücke zusammen an die NLG abzutreten.

Der Ausschuss moniert die Tatsache, dass der gemeinsame Grundstücksverkauf nicht wie gewünscht umgesetzt wurde und fordert daher eine kritische Aufarbeitung des Vorgangs sowie eine zügige Umsetzung des ursprünglichen Verkaufsplans.

Frau Altmann begrüßt den Plan einer kleinteiligeren Gestaltung bei gleichbleibender Baukapazität. Da der Bebauungsplan nach über 10 Jahren immer noch nicht rechtskräftig geworden ist, schlägt sie vor, eventuell eine neue Planung vorzunehmen. Wie bereits von Herrn Warmulla angesprochen, ist der frühere Plan, die Baumallee wiederherzustellen, bis heute nicht umgesetzt worden. Sie kritisiert dabei das generelle Vorhaben, einen bestehenden gesunden Baumbestand für eine Neuanpflanzung zu entfernen und fordert, den Erhalt der bestehenden Bäume in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Herr Gossel ist der Auffassung, dass bei der bestehenden Planung mit Flach- bzw. Pultdächern eine höhere Baukapazität möglich ist und eine Abänderung des Bebauungsplanes somit zu einer Verteuerung führen könnte. Er stellt die Frage, ob dies wirklich sinnvoll wäre. Frau Busch-Maaß erklärt hierzu, dass die zeichnerische Darstellung in den Sitzungsunterlagen nur beispielhaft und nicht maßstabsgetreu ist. Die Baukapazität bleibt bei einer Änderung des Bebauungsplans gleich, auch wenn dies in der Zeichnung anders aussieht.

Empfehlungsbeschluss:

- A) Die Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 310 hinsichtlich der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der örtlichen Bauvorschriften - für den Bauteppich entlang der Großen Mühlenwallstraße – wird beschlossen. (Anlage 1)
- B) Es bleibt bei den bestehenden Festsetzungen gemäß des Bebauungsplanentwurfes Nr. 310. (Anlage 2)

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

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

Frau Busch-Maaß erklärt, dass es sich der Beschlussvorschlag auf drei Grundstücke bezieht, die im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens auf den Markt gegeben wurden und an einen Investor verkauft werden sollten. Als Bedingung für den Verkauf ist zu seinerzeit festgelegt worden, dass auf einem der Grundstücke an der Ecke Osterstraße/Georgswall ein Parkhaus errichtet werden muss.

Allerdings hat der Investor die Grundstücke bis heute nicht erworben, sodass sich bei weiterhin ausbleibender Bautätigkeit des Investors eventuell die Möglichkeit zu einer Abänderung des Bebauungsplans für die besagte Fläche ergeben könnte. Die Verwaltung schlägt daher als neue Nutzung eine Kombination aus Wohnen und Parken vor, bei der die erste und zweite Etage als Parkflächen genutzt werden und in den drüber liegenden Geschossen Wohnungen entstehen können.

Allerdings müsste im Falle eines entsprechenden Ratsbeschlusses ein zweites Interessenbekundungsverfahren, welches geschätzt mindestens ein Jahr andauern würde, durchgeführt werden. Die Option, die anderen beiden Grundstücke aus dem ersten Verfahren zu erwerben, bleibt dem jetzigen Investor auch bei einer Änderung des Bebauungsplans des Parkhausgrundstücks weiterhin frei, da keine Kopplung aller drei Grundstücke besteht. Diese Rechtsauffassung wurde durch einen beauftragten Rechtsanwalt bestätigt.

Frau Küsel erkundigt sich, inwiefern eine Abänderung des Bebauungsplans mit dem Rahmenplan vereinbar ist, da sich die Stadt in diesem Plan dafür ausgesprochen hat, neue öffentliche Parkplätze zu schaffen. Wenn die auf dem Grundstück zu errichtenden Parkplätze jedoch lediglich den Wohnungsinhaber zur Verfügung stehen würden, wäre die Zahl der öffentlichen Parkplätze dadurch deutlich reduziert. Dies könnte dem Grundinteresse, die Os-

terstraße zu beleben, zuwiderlaufen. Sie fragt daher an, ob die Fördermittel bei einer entsprechenden Änderung erhalten bleiben würden. Darüber hinaus fragt sie, ob auf dem Grundstück möglicherweise ein ebenerdiger öffentlicher Parkplatz errichtet und dann von der Stadtverwaltung betrieben werden könnte.

Frau Busch-Maaß erläutert diesbezüglich, dass auch ein Parkhaus keine öffentlichen Parkplätze bieten würde, da dieses von einem privaten Betreiber geführt werden würde und folglich auch die Parkplätze privat wären. Sie führt aus, dass der Investor für den Bau des Parkhauses die Bedingung gestellt hat, dass ihm seitens der Stadt vertraglich zugesichert werden muss, dass die Parkplätze am Georgswall entfallen. Eine solche öffentlich-rechtliche Zusage ist in einem privatrechtlichen Kaufvertrag jedoch nicht möglich. In Bezug auf die Frage nach den Fördermitteln erklärt sie, dass die Sanierungsmittel des Sanierungsgebiets als Finanzierungsrückraum genommen wurden, aber diese inzwischen bereits für andere Maßnahmen verausgabt worden sind. Abschließend erklärt sie zudem, dass die Schaffung eines städtischen Parkplatzes rechtlich zwar möglich, finanziell jedoch sehr fragwürdig wäre.

Herr Rokicki sieht ein neues Verfahren und die Änderung des Bebauungsplans hingegen als Chance, um neue Investoren zu finden. Er betont darüber hinaus, dass die Ausweitung der Wohnbebauung in den Randbereichen der Altstadt ohnehin bereits seit langem ein zentrales Ziel der Altstadtsanierung ist. Einige ebenerdige Parkplätze müssen seiner Meinung nach aber dennoch erhalten bleiben.

Auch Frau Altmann unterstützt die Ausführungen von Herr Rokicki und erklärt, dass das Hauptproblem der Osterstraße nicht in der Parkplatzsituation, sondern im Leerstand liegt. Dieser wird ihrer Auffassung nach immer mehr und kann auch nicht durch den Neubau eines Parkhauses, sondern nur durch die Schaffung von grünem Wohnraum behoben werden. Sie spricht sich daher eindeutig für eine Änderung des Bebauungsplans aus.

Herr Fecht berichtet von einem in der Kaufmannschaft umhergehenden Gerücht, wonach der Investor neben der Entfernung der Parkplätze am Georgswall auch eine Preiserhöhung für die bestehenden städtischen Parkplätze gefordert habe und fragt, ob das wahr ist. Frau Busch-Maaß verneint dies.

Herr Bargmann ist hingegen der Auffassung, dass die Anzahl der öffentlichen Parkplätze in der Stadt noch nicht ausreichend ist. So rechnet er vor, dass sich die Zahl der geplanten Parkplätze im Vergleich zur ursprünglichen Rahmenplanung mittlerweile halbiert hat. Er bekräftigt daher, dass eine Anpassung der Rahmenplanung sowie eine Beibehaltung der Parkplätze am Georgswall und die Durchführung einer Suche nach neuen Parkflächen notwendig sind. Sofern man sich für eine Änderung des Bebauungsplans entscheidet, muss man sich seiner Meinung nach zudem darüber im Klaren sein, dass das Projekt einer Flaniermeile am Georgswall damit gestorben ist.

Herr Warmulla findet es gut, dass die Verwaltung erkannt hat, dass die Schaffung von Wohnraum städtebaulich wichtiger ist als das Parkhaus. Er erkundigt sich nach der Anzahl der Parkplätze, die bei einer Änderung des Bebauungsplans geschaffen werden könnten. Frau Busch-Maaß verweist hierbei auf die Möglichkeit der Splitlevel-Bauweise und erläutert den Vorschlag anhand einer Zeichnung. Hierdurch könnte verhindert werden, dass das neue Miraculum von der hohen Wand des Gebäudes erdrückt wird.

Herr Gossel erkundigt sich, ob der Investor für die seitens des Ausschusses nach dem Vergabeverfahren von ihm angeforderten Ausgestaltungspläne eine Kostenerstattung verlangen kann. Frau Busch-Maaß erklärt, dass dies zu prüfen wäre, aber die entsprechenden Kosten aller Voraussicht nach auch nicht allzu hoch ausfallen würden.

Frau Küsel erkundigt sich nochmals, ob der Rahmenplan mit der festgelegten Anzahl an Parkplätzen tatsächlich stückweise durch Bebauungspläne geändert werden kann. Frau Busch-Maaß führt hierzu aus, dass der Rat damals einen Fundus an Maßnahmen beschlossen hat, welche im Sanierungsgebiet stückweise umgesetzt werden. Eine Umsetzung aller Maßnahmen wird jedoch niemals möglich sein, zumal hierbei auch die aktuellen gesellschaftlichen Entwicklungen berücksichtigt werden müssen.

Auch Herr Wento unterstützt diese Aussage und erklärt, dass der Rahmenplan lediglich ein lebendes Instrument zur Orientierung ist, welches bei Veränderungen angepasst werden kann und muss. Allerdings müsste die Zulässigkeit der Änderung noch mit der Förderstelle abgeklärt werden.

Frau Altmann streicht zudem heraus, dass der Grundstückspreis bei einer Möglichkeit zur Wohnbebauung aller Voraussicht nach um ein Zehnfaches nach oben gehen wird und dieser Gewinn für die Stadt bei der bestehenden Sorge um die Parkplätze berücksichtigt werden sollte.

Empfehlungsbeschluss:

1. Falls eine Veräußerung der Grundstücke nicht zustande kommt - da seitens der Stadt Aurich und dem Vorhabenträger einvernehmlich festgestellt wird, dass die Grundstücksverhandlungen nicht erfolgreich zum Abschluss gebracht werden können - ist ein erneutes Interessenbekundungsverfahren über die Veräußerung durchzuführen.
2. Die ebenerdige Stellplatzfläche (Grundstück Nr. 3) ist vorerst nicht Gegenstand eines erneuten Interessenbekundungsverfahrens. Die Verwaltung hat zu prüfen, ob der Verbleib in städtischer Hand sinnvoll ist.
3. Die Wiederholung des Interessenbekundungsverfahrens erfolgt nach Überarbeitung der 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 „Osterstraße“ (vorbehaltlich der politischen Entscheidung zur Vorlagen- Nr. 22/218).

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen
5 Enthaltungen

TOP 14 Sanierung Historische Altstadt Aurich, hier: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 22/218

Es werden keine weiteren Ausführungen seitens der Ausschussmitglieder gemacht.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Aufstellung der 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 (Osterstraße) im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB einschließlich der Berichtigung des Flächennutzungsplanes,
2. Die Einleitung der Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 298 in dem überlagerten Teilbereich

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen
5 Enthaltungen

TOP 14.1 Umzug Lindenbäume Marktplatz

Frau Busch-Maaß informiert die anwesenden Ausschussmitglieder darüber, dass die Kopflinden am Marktplatz begutachtet wurden und die Gutachter hierbei festgestellt haben, dass eine Umpflanzung der Linden nötig und auch möglich ist. Der neue Standort auf dem Kasernengelände wurde mit dem Gutachter abgestimmt und bietet den Bäumen gute Wachstumschancen. Zudem entstehen der Stadt für die städtischen Arbeiten keine Kosten.

Herr Warmulla erklärt, dass er die Umpflanzung nicht verstehen kann. So stimmt er dem Gutachter zwar dahingehend zu, dass die Linden am Kopfende weniger Vitalität haben als die Linden an den Seiten, dennoch sind die Bäume aber immer ausgeblüht. Die zwölf bis vierzehn geplanten neuen Blumenkübel sind für ihn kein Ersatz für die drei Linden. Hinzu kommt, dass eine vierte Linde bereits entfernt wurde. Er hätte es besser gefunden, wenn die Stadt die Bäume an ihrem derzeitigen Standort belassen und für die Kosten der Umpflanzung in einigen Jahren neue Bäume gepflanzt hätte. Da die Bäume noch nicht entfernt wurden erkundigt er sich, ob der Ausschuss noch eine Möglichkeit hat, das Vorhaben abzuwenden.

Frau Busch-Maaß teilt ihm hierzu mit, dass die Gärtnerei den Umzug bereits für den 27.02.2023 geplant hat.

TOP 15 Anfragen an die Verwaltung

Frau Altmann erklärt, dass in den Rillen des neuen Pflasters der Altstadt Zigarettenkippen liegen, welche nicht durch die Kehrmaschinen der Stadt aufgesammelt werden können. Andere Städte haben dieses Problem gelöst, indem sie die Rillen mit Schotter ausgefüllt haben. Sie findet jedoch, dass man sich Gedanken darüber machen muss, wie man dafür sorgen kann, dass das gedankenlose Vermüllen der Stadt mit Zigarettenkippen endet. Sie fragt daher, ob die Stadtverwaltung das Problem kennt und bereits eine Lösung entwickelt hat.

Frau Busch-Maaß teilt mit, dass die Anfrage an Herrn Ewerth weitergeleitet wird.

TOP 16 Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerin weist in Bezug auf den Tagesordnungspunkt 6 darauf hin, dass in Emden ebenfalls ein Pollersystem installiert wurde und dieses bereits einen Tag nach der Inbetriebnahme nicht mehr funktioniert hat. Andere Städte haben daher ihren Aussagen nach Abstand von der Idee genommen. Aus diesem Grund erkundigt sie sich, ob vor der Auftragsvergabe Referenzen von den Unternehmen eingefordert werden. Herr Keller erklärt hierzu, dass dies im Rahmen des Vergabeverfahrens geschieht.

Darüber hinaus möchte die Einwohnerin gerne wissen, was mit den ehemaligen Geschäftsräumen des Edeka-Marktes im Carolinenhof geschieht, da dort im Moment Leerstand herrscht. Frau Busch-Maaß erläutert daraufhin, dass sich der Carolinenhof im Privatbesitz befindet und die Stadt daher nicht in die Planungen involviert ist.

Ein anderer Einwohner fragt bezüglich der Parksituation in der Innenstadt an, ob es gegebenenfalls die Möglichkeit zur Installation einer sogenannten „Brötchentaste“ an den städtischen Parkautomaten gibt. Es schildert, dass es eine entsprechende Taste, durch die Innenstadtbesucher ein kostenloses Parkticket fürs kurzzeitige Parken erhalten können, bereits in vielen anderen Städten gibt und diese dort sehr gut angenommen wird. Frau Busch-Maaß teilt mit, dass die Anfrage an den Leiter des Ordnungsamtes, Herrn Lücht, weitergeleitet wird.

TOP 17 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Möhlmann verabschiedet die Öffentlichkeit und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:16 Uhr.