

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

Sitzungstermin: Donnerstag, den 04.05.2023

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:21 Uhr

Ort: Ratssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Manfred Möhlmann

stv. Vorsitzender

Herr Bodo Bargmann

Ordentliche Mitglieder

Frau Gila Altmann

Frau Erika Biermann

Vertretung für Herrn Georg Saathoff

Herr Rolf-Werner Blesene

Herr Arno Fecht

Herr Arnold Gossel

Frau Almut Kahmann

Frau Gerda Küsel

Vertretung für Herrn Jens Coordes

Herr Artur Mannott

Herr Gunnar Ott

Herr Richard Rokicki

Herr Stefan Scheller

Beratende Mitglieder

Herr Hendrik Siebolds

Vertreter Kaufmännischer Verein Aurich

Frau Elke Lenk

ab 19:06 Uhr (TOP 14)

von der Verwaltung

Frau Laura Rothe

Herr Mirko Wento

Frau Maren Erdwiens

Protokollführung

Entschuldigt fehlen:

Ordentliche Mitglieder

Herr Jens Coordes

Herr Georg Saathoff

Vertreter Kaufmännischer Verein Aurich

Frau Heida Haltermann

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17:00 Uhr.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit werden durch den Vorsitzenden, Herrn Möhlmann, festgestellt.

TOP 3 Genehmigung der Protokolle (öffentlicher Teil) vom 22.02.2023 und vom 15.03.2023

Das Protokoll vom 22.02.2023 wird einstimmig genehmigt.

Das Protokoll vom 15.03.2023 wird bei 2 Enthaltungen angenommen.

TOP 4 Feststellung der Tagesordnung

Frau Küsel beantragt, dass TOP 8 und TOP 9 von der Tagesordnung gestrichen und vertagt werden, da seitens der SPD aufgrund mangelnder Informationen noch Beratungsbedarf bestehe

Herr Gossel entgegnet daraufhin, dass viele Einwohner*innen aus Schirum vor Ort seien und man diesen die Möglichkeit geben sollte zu Wort zu kommen. Ebenso bringt er an, dass TOP 8 und TOP 9 im Ortsrat Schirum abgelehnt wurden.

Frau Altmann beantragt, dass die TOPs beraten werden sollen, aber keine Beschlussfassung geschehen solle. Ebenso wie Herr Gossel möchte sie die Schirumer Einwohner*innen zu Wort kommen lassen.

Daraufhin werden TOP 8 und TOP 9 zu einem reinen Informationspunkt abgeändert.

Herr Möhlmann merkt an, dass bei TOP 11 nicht der BPlan-Nr. 298, sondern der BPlan-Nr. 398 gemeint sei.

Der Vorsitzende lässt über die geänderte Tagesordnung abstimmen.
Diese wird einstimmig angenommen.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Die Einwohnerfragestunde wird gesondert auf TOP 8 und TOP 9 im Rahmen einer Unterbrechung verschoben.

TOP 6 Kenntnisgaben der Verwaltung

Siehe TOP 6.1 und 6.2.

TOP 6.1 Bekanntgabe Bebauungsplan Nr. 357 "Wiesens-Osterfeldstraße" frühzeitige Auslegung

Herr Wento erläutert, dass die frühzeitige Auslegung des Bebauungsplans Nr. 357 „Wiesens-Osterfeldstraße“ auf den Weg gebracht werde. Ein förmlicher Beschluss sei nicht notwendig, da es sich nur um eine Sachstandsmitteilung handle.

TOP 6.2 Sachstandsmitteilung Ausgleichsflächen für Graffiti-Kunst

Durch Herrn Wento wird angemerkt, dass der Antrag bezüglich der Graffiti-Kunst nicht vergessen sei, die Ausgestaltung sich jedoch schwierig gestalte.

Herr Fecht erläutert, dass ein paar freie Flächen zur Verfügung stehen würden. Im gleichen Zug fragt er an, ob der Rundbau beim Hafen sich als Fläche für Graffiti-Kunst anbieten würde. Wento entgegnet, dass diese Flächen überwiegend private Flächen seien.

Frau Altmann bringt zu Wort, dass in der Osterstraße eine große Lücke vorhanden sei und sieht dies als Möglichkeit die Fläche für Graffiti-Kunst zu nutzen, wenn diese neu bewandert wird.

Frau Küsel schlägt vor, die Tiefgarage mit Graffiti zu verschönern.

Herr Wento nimmt alle o.g. Punkte mit auf.

TOP 7 71. FNP-Änderung des Flächennutzungsplanes "Ehemalige Blücher-Kaserne"
Vorlage: 23/058

Der TOP wird durch Herrn Wento vorgestellt und erläutert.

Herr Ott kritisiert, dass Grünflächen erhalten werden sollen, dies laut FNP jedoch nicht der Fall sei. Die Kaserne sehe aus wie eine Landschaft. Der neue FNP lasse nur noch einen Teil übrig, was sich selbst widerspreche.

Herr Siebolds merkt an, dass „Die Linke“ in den Grundzügen einverstanden sei. Die Kritik läge eher im Bebauungsplan, da vor allem auch der Verlust der beiden H-Gebäude nicht tragbar wäre.

Herr Siebolds erkundigt sich, ob der Nahversorger, der hinter dem Hoheberger Weg geplant ist, auch als Nahversorger eingestuft werden kann, wenn dieser Bereich als Sondergebiet ausgewiesen wird und die Fläche 800 m² überschreitet. Herr Wento entgegnet, dass dies laut Landkreis bis zu einer Fläche von 800 m² möglich sei.

Herr Ott bringt an, dass die geplanten Rückhaltebecken an den größten Flächen im Nordosten sowie im Nordwesten geplant seien. Nach Otts Auffassung seien die Regenrückhaltebecken aber eher in den tieferen Bereichen zu platzieren. Herr Wento erläutert daraufhin, dass man den Standpunkt austauschen könne. Die Fachbüros hätten jedoch keine Bedenken. Es dürfe kein oberirdisches Regenrückhaltebecken errichtet werden, da sonst eine Unterbrechung des Wasserflusses entstehen könne.

Herr Ott wendet ein, dass nur noch Grünzüge als ungestörte Flächen verbleiben. Man solle keine weiteren Grünzüge durch weitere Versiegelung wegnehmen. Daraufhin teilt Herr Siebolds die Auffassung, dass im Zuge des BPlans festgelegt werden solle, die Flächen des H-Gebäudes nicht zu bebauen.

Herr Gossel und Herr Rockiki stimmen sich positiv gegenüber des FNP. Sie merken an, dass viele Wohnungen geschaffen werden, die derzeit benötigt werden.

Herr Ott kritisiert, dass die massenhafte Bebauung in Richtung Hoheberger Weg nicht im FNP angegeben wurde.

Frau Altmann thematisiert ein Gutachten über den Magerrasen (Borstgrasrasen) des Gutachterbüros Böcker und Partner von 2019 (Sitzung des Sanierungsausschusses vom 27.10.2020), wonach der Magerrasen nicht umsiedelbar ist und einer Schützung unterliegt. Sie erkundigt sich, inwieweit sich die Thematik geändert habe oder ob diese vergessen wurde. Herr Wento bringt an, dass ein Umweltbericht öffentlich ausgelegt und eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgen solle.

Empfehlungsbeschluss:

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen gemäß Tabelle (Anlage Nr. 4) wird zugestimmt.
2. Dem Entwurf der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ehemalige Blücher-

Kaserne“ mit Entwürfen der Begründung und des Umweltberichts wird in der vorliegenden Form (Anlagen 1 bis 3) zugestimmt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4(2) BauGB mit den vorgenannten Entwürfen wird durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen

TOP 8 Aufstellungsbeschluss - 76. Flächennutzungsplanänderung "Erweiterung Gewerbegebiet Schirum"
Vorlage: 23/031

Der Ausschussvorsitzende Herr Möhlmann teilt mit, dass er die Einwohner*innen, die vor Ort sind im Rahmen einer Unterbrechung der Sitzung zu Wort kommen lassen möchte.

Herr Wento erklärt, dass es sich bei TOP 8 und TOP 9 um einen Betrieb handle, der seine Betriebsflächen erweitern möchte. Dabei handle es sich hier um die Schaffung von Planungsrecht für die Erweiterung von Betriebsflächen.

Der Ausschussvorsitzende unterbricht die Sitzung um 17:59 Uhr und erteilt der ersten Einwohnerin das Wort.

Die Einwohnerin berichtet darüber, dass den Menschen aus Schirum die Natur genommen werde, da alles bebaut werde und keine unberührte Natur mehr aufzufinden sei. Des Weiteren laufe der Betrieb 24 Stunden, wodurch eine psychische Einschränkung sowie der Rückgang der Natur zu verzeichnen wären. Der Freizeit- und Erholungswert sei nicht mehr gegeben.

Ein weiterer Einwohner teilt seine Bedenken zum Thema Entwässerung mit und weist auf die einstimmige Ablehnung der TOPs im Ortsrat Schirum hin. Er berichtet davon, dass die Rohre für die Entwässerung nicht ausreichen und dadurch die Regenrückhaltebecken verschlammen. Außerdem merkt er an, dass das Wasser in Wohngebieten nicht in die Entwässerung, sondern in die Kanalisation floss. Er bittet um Berücksichtigung und Überprüfung der Entwässerung.

Der nächste Einwohner erklärt, dass er vor 10 Jahren eine Anfrage bei der Stadt Aurich gestellt habe. In der Antwort hieß es, dass eine alternative Entwässerung geplant sein müsse, die die Entwässerung außen an den Baugebieten vorbeileitet

Eine Einwohnerin äußert besorgt, dass der Betrieb 24 Stunden am Gange sei und eine Dezibel Lautstärke von fünf aufweise. Sie fordert, dass die Dezibel Lautstärke nachts gesenkt werden solle. Sie bittet darum, dass überprüft werden soll, welche Möglichkeiten bestehen die Lautstärke nachts zu senken.

Ein Einwohner erkundigt sich darüber, wo die Ausgleichsflächen für die wegfallenden Ländereien zu verorten seien.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Möhlmann, hebt die Sitzungsunterbrechung mit einem Dank an die Einwohner*innen wieder auf.

Frau Altmann erkundigt sich, wie groß die zwei Hallen sein sollen, wenn die Erweiterung 10 Hektar betrage. Zudem merkt sie an, dass die Ausgleichsflächen früher im Gewerbegebiet selbst gestellt wurden. Die Firma diese aber als interne Erweiterungsfläche erhalten hat. Die Bepflanzung in Schirum werde benachteiligt und nicht berücksichtigt. Sie fragt an, mit welcher Ausgleichsfläche kompensiert werden solle, wenn bereits die vorgesehenen Ausgleichsflächen zur Erweiterung gestellt werden. Frau Altmann wirft den Einwand ein, ob die Erweiterung eines Betriebes in Abwägung zu einem Trinkwasserschutzgebiet überhaupt tragfähig wäre. Zum Thema Lärmbelästigung teilt sie mit, dass diese nicht weniger werde und auch nicht gleich bleibe.

TOP 9 Aufstellungsbeschluss - Vorhabenbezogener Bebauungsplan VE 07 "Erweiterung Gewerbegebiet Schirum"
Vorlage: 23/032

Siehe Anmerkungen zu TOP 8.

TOP 10 Siedlungsentwicklungskonzept - 1. Änderung, Ortsteil Langefeld
Vorlage: 23/051

Herr Gossel erläutert, dass das Siedlungsentwicklungskonzept ein Konzept für alle Ortsteile sei, wo die Bebauung in den einzelnen Ortsteilen für möglich gehalten werde. Dieses Konzept wurde 2021 beschlossen. Der Ortsrat Langefeld, Middels, Spekendorf habe zugestimmt, die Fläche aus dem Konzept zu nehmen, um diese bebauen zu können. Es handle sich somit um eine Baulücke, die geschlossen werden solle.

Herr Wentto ergänzt, dass es sich im Prinzip lediglich um einen Flächentausch handle.

Herr Siebolds erkundigt sich, weshalb man nicht die blau schraffierten Fläche nutze, die in zweiter Reihe liege.

Herr Gossel wendet ein, dass die Flächen nicht zur Verfügung stehen würden. Die hellgrünen Flächen seien fast alle geschlossen bzw. bebaut. Es gestalte sich nicht immer so einfach mit der Schließung von Baulücken, da der Immissionsschutz in Gänze beachtet werden müsse.

Empfehlungsbeschluss:

Die 1. Änderung des Siedlungsentwicklungskonzeptes 2020 – Ortsteil Langefeld – wird beschlossen

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 11 Aufstellungsbeschluss - 77. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 298 "ZOB Aurich" mit Veränderungssperre
Vorlage: 23/068

Herr Siebolds erkundigt sich, ob ein Antrag über die Reaktivierung der Bahnstrecke Aurich/Abelitz an das Land Niedersachsen bereits erfolgt sei, da die Frist bis Ende Mai verstreiche. Er bittet um kurzfristige Erledigung.

Herr Fecht entgegnet, dass dies bereits in der EAE gefordert wurde.

Sodann lässt Herr Möhlmann über die Beschlussvorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Aufstellung der 77. Flächennutzungsplanänderung „ZOB Aurich“ und
2. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 398 „ZOB Aurich“ im Parallelverfahren,
3. sowie die Einleitung der Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 155 für den überlagerten Bereich und
4. eine Veränderungssperre für den Planbereich mit dem Inhalt, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt werden (gem. §14 Baugesetzbuch)

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 12 Verkauf von städtischem Grundbesitz im Bereich des Sanierungsgebietes "Historische Altstadt Aurich"
Vorlage: 23/079

Herr Wento merkt an, dass es sich um die Flurstücke 101 und 130 und nicht um die Flurstücke 103 und 115 handelt. Im Rahmen des Umlegungsverfahrens habe man sich dazu verpflichtet zweigeschossig zu bauen. Auf den zweigeschossigen Anbau kann im Rahmen eines Verkaufs verzichtet werden. Der Schätzwert liegt bei circa 60.000 €. Die 100.000 € Differenz müssten somit nicht gezahlt werden.

Herr Ott fragt an, ob kein anderer Weg zu den Parkplätzen möglich sei. Herr Wento entgegnet, dass man sich im Rahmen des Umlegungsverfahrens dazu verpflichtet habe und die Verkehrsstraße müsse zur Verkehrsfläche/Parkplätzen führen.

Ebenso erkundigt sich Herr Ott, was mit dem an den Georgswall grenzenden Gebäude geplant sei. Man habe sich im Rahmen der Umlegung dazu verpflichtet das Gebäude abzubauen, so Wento. Der Denkmalschutz wurde im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt. Laut Wento soll diese Fläche zu einem städtischen Platz mit Grünelementen funktioniert werden.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Stadt Aurich verkauft die in dem anliegenden Lageplan rot umrandet dargestellten, innerhalb des Sanierungsgebietes „Historische Altstadt Aurich“ belegenen Flurstücke 101 zur Größe von 57 m² und 130 zur Größe von 67 m² jeweils der Flur 13 der Gemarkung Aurich zur Größe als Gegenleistung für den Erlass der im Sachverhalt aufgeführten Verpflichtungen.
2. Käufer/in: siehe Angaben in Anlage 2 (nicht öffentlich).
3. Der Kaufpreis (sanierungsbedingter Bodenendwert) beträgt nach jetzigem Kenntnisstand ca. 65.000,00 € und wird mit den Verbindlichkeiten aus den im Umlegungsverfahren übertragenen Verpflichtungen, welche von den Käufern erlassen werden, verrechnet. Eine Festsetzung des sanierungsbedingten Endwertes erfolgt durch die Umlegungsbehörde.
4. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen

TOP 13 Antrag der CDU-Fraktion, hier: Einsparungen im Haushalt
Vorlage: ANTRAG 23/018

Bei den relevanten Elementen des Antrags der CDU-Fraktion für den BaSaKo handelt es sich um die Ziffer 12. Laut Gossel solle es sich auch um Grundstücke/Flurstücke handeln, die nicht relevant sind. Das wären zum Beispiel Restflächen, die bereits von Anliegern genutzt werden. Die Restflächen könnten dann den Anliegern zum Verkauf angeboten werden. Herr Gossel beantragt eine Aufstellung über entsprechende Liegenschaften zu fertigen.

Herr Ott erkundigt sich, was unter defizitären Liegenschaften zu verstehen sei und bekundet gleichzeitig, dass er die Wohnvorratspolitik vermisse. Damit seien Gebäude gemeint, die nicht benutzt werden, so Gossel. Darunter würden auch unbebaute Grundstücke fallen. Zu dem anderen Punkt setzt er gegen, dass es sich nur um eine Auflistung defizitärer Flächen handle. Daraufhin bringt Frau Kahmann ein, dass sowieso der Finanzausschuss das Gremium ist, welches über einen möglichen Verkauf entscheidet.

Frau Altmann bringt ein, dass genügend defizitäre Häuser vorhanden seien, die als Wohnraum genutzt werden könnten, wenn diese nicht so heruntergekommen wären. Sie kritisiert, dass in der Nicolaistraße ein leerstehendes Haus für fünf Parkplätze „platt“ gemacht wurde. Der soziale Wohnungsbau wird defizitärer werden, erklärt Frau Altmann.

Herr Siebolds fordert vollständige Liste der Immobilien der Stadt. Zudem wünscht er, dass das Wort „defizitär“ gestrichen werden soll.

Der Vorsitzende lässt über den geänderten Antrag der CDU-Fraktion abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

Die CDU-Fraktion beantragt eine Auflistung entsprechender Liegenschaften sowie diese gegebenenfalls bei gegebenem Zeitpunkt zum Verkauf vorzuschlagen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 14 Antrag der Ratsfrau Heidrun Weber, hier: Einsparungsvorschläge zum Haushalt der Stadt Aurich
Vorlage: ANTRAG 23/019

Frau Weber erläutert zu Ziffer 2 ihres Antrages, dass auf den Ausbau der Hafestraße verzichtet werden solle. Diese könne im Gegenzug verbessert werden, um Geld einzusparen. Die Schmerzgrenze der Auricher bezüglich Baustellen in der Innenstadt sei laut Weber längst erreicht.

Zu Ziffer 3 fügt Frau Weber hinzu, dass auf den Ausbau der behindertengerechten Toilette verzichtet werden solle. Diese könne man im Café Extrablatt aufsuchen, da das Restaurant lange Öffnungszeiten verspricht. Auf der Nordseite des Marktplatzes eine behindertengerechte Toilette zu errichten sei nicht ansehnlich und auch nicht unbedingt tragbar, so Weber. Die Fahrradständer könne man in die Sparkassenpassage verlegen.

Herr Siebolds entgegnet, dass die Mittel für den Ausbau der Markthalle bereits im Haushalt 2023 enthalten seien. Auf die behindertengerechte Toilette würde er ungern verzichten.

Herr Bargmann äußert sich kritisch gegenüber der Abstimmung von Punkt 2. Er würde bei gesamtlicher Ansicht des Sanierungsgebietes den Punkt 2 nicht abstimmen wollen.

Der Marktplatz solle kein Hinterhofcharakter erlangen, erwidert Herr Fecht. Er habe in der Vergangenheit bereits mehrfach gegen die Markthalle gekämpft. Das Café Extrablatt sei das einzig vorhandene Mittel, was in der Markthalle funktioniert.

Herr Möhlmann fragt Frau Weber, ob es für sie in Ordnung wäre, den Antrag auf einen späteren Zeitpunkt zurückzustellen. Frau Weber stimmt zu.

TOP 15 Anfragen an die Verwaltung

Frau Kahmann erkundigt sich bezüglich der Entwässerung im Baugebiet Janssen. Zudem fragt sie an, ob der Wall aufgeschüttet worden sei. Aufgrund der momentanen Nässe sei der Wall bis dato nicht aufgeschüttet worden, so Manott.

Frau Altmann wünscht, dass eine Veränderung bzw. Ergänzung des Antrags der CDU-Fraktion dahingehend erfolgt, welche Kompensationsmaßnahmen geplant sind. Sie bringt an, dass in der Lohne bei Zoo Meyer einige Leute aufgrund von Pfützen gestolpert seien. Frau Altmann bittet um etwaige Ausbesserung oder entsprechende Kennzeichnung.

Herr Ott merkt an, dass im Zuge der Sanierung in der Osterstraße sogenannte Wackelsteine installiert wurden. Unter diesen Pflastersteinen befände sich nur gepflasterter Boden. Aus Gründen des Gesundheitsschutzes sollte dafür gesorgt werden, dass bei den neu errichteten Spielgeräten ein Fallschutz installiert wird.

TOP 16 Einwohnerfragestunde

Seitens der Einwohner werden keine Fragen gestellt.

TOP 17 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende verabschiedet sich von der Öffentlichkeit und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:13 Uhr