

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

Sitzungstermin: Donnerstag, den 01.06.2023

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 20:34 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 Stefan Scheller

Herr Rolf-Werner Blesene

Herr Arno Fecht

Frau Ingeborg Hartmann-Seibt

Vertretung für Herrn Georg Saathoff

Frau Almut Kahmann

Frau Gerda Küsel

Herr Artur Mannott

Vertretung für Herrn Arnold Gossel

Herr Gunnar Ott

Herr Richard Rokicki

Herr Bastian Wehmeyer

Vertretung für Herrn Jens Coordes

Beratende Mitglieder

Herr Hendrik Siebolds

Vertreter Kaufmännischer Verein Aurich

Frau Elke Lenk

bis 19:35 (TOP 8)

von der Verwaltung

Frau Laura Rothe

Herr Mirko Wento

Herr Jens Kuhlmann

Maren Erdwiens

Protokollführung

Entschuldigt fehlen:

Ordentliche Mitglieder

Herr Jens Coordes
Herr Arnold Gossel
Herr Georg Saathoff
Herr Stefan Scheller

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 des Protokolls (öffentlicher Teil) vom 04.05.2023

Das Protokoll vom 01.06.2023 wird bei 1 Enthaltung angenommen.

TOP 4 Feststellung der Tagesordnung

Seitens der Verwaltung wird eine Tischvorlage „Erstellung bzw. Fortschreibung des Standortkonzeptes Windenergie für die Stadt Aurich“ und um Aufnahme auf die Tagesordnung gebeten.

Herr Möhlmann erläutert, dass die Tischvorlage als neuer TOP 9 auf die Tagesordnung gesetzt werden solle. Die anderen TOPs sollen dann bei fortlaufender Nummer weiterlaufen. Herr Bargmann erkundigt sich nach der Dringlichkeit des Themas und ob die Tischvorlage auch in der nächsten Sitzung beraten werden könne. Herr Wento entgegnet daraufhin, dass man es schieben könne, aber der Gesichtspunkt der Zeit eine wichtige Rolle spiele. Im Landkreis seien genug fehlende Flächen vorhanden, wofür Potenzialflächen ermitteln werden sollen.

Frau Altmann und Herr Siebolds stimmen sich gegen eine Erweiterung der Tagesordnung, da das Thema große Auswirkungen für die Stadt Aurich sowie den Landkreis Aurich habe und die Fraktionen sich damit auseinandersetzen müssen.

Herr Möhlmann bittet um keine weiteren Redebeiträge, da viele Einwohnerinnen und Einwohner vor Ort seien und die Zeit schnell voranschreite. Er stellt den Antrag, die Tischvorlage „Erweiterung bzw. Fortschreibung des Standortkonzeptes Windenergie für die Stadt Aurich“ mit auf die Tagesordnung zu nehmen. Man könne über das Thema diskutieren, ob es zu einer Entscheidung komme oder nicht, könne man später sehen.

Sodann lässt Herr Möhlmann über die Erweiterung der Tagesordnung abstimmen. Diese wird bei 2 Gegenstimmen angenommen.

Frau Altmann beschwert sich über das Vorgehen der Einschränkung der Redebeiträge und erteilt einen Hinweis auf die Geschäftsordnung. Sie fühle sich in ihrer Rolle als Ausschussmitglied eingeschränkt, da Minderheiten überstimmt werden.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Herr Möhlmann erläutert, dass es eine kurze Unterbrechung bei TOP 7 für die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner geben werde, die sich zum Thema „Bebauungsplan Nr. 389 – Kirchdorfer Straße“ äußern möchten.

Sodann werden keine Fragen gestellt.

TOP 6 Kenntnisgaben der Verwaltung

Siehe TOP 6.1 und 6.2

TOP 6.1 Vorstellung Bauarbeiten 2023 Verkehrsanlagen/Ingenieurbauwerke Blücher-Kaserne

Der Ausschussvorsitzende Herr Möhlmann begrüßt Herr Rother von der Ingenieurgesellschaft Heidt + Peters und übergibt das Wort an ihn.

Sodann stellt Herr Rother die Präsentation ausgiebig vor.

Herr Siebolds meldet sich zu Wort und erkundigt sich nach dem weiteren Vorgehen, da er in der Präsentation den Bebauungsplan zum ersten Mal gesehen habe. Für die detaillierte Materialauswahl nehme man sich dann extra Zeit. Er erkundigt sich, warum die Straße vor dem zentralen Verpflegungsgebäude an das Heizkraftwerk und an den Parkplatz grenzt. Hinter dem ehemaligen Mannschaftsgebäude seien Parkplätze sowie ein Bauteppich. Aus diesem Grund wolle man die Straße vorne wegführen, da diese auch schon vorhanden ist, so Herr Wento. Herr Siebolds fragt ebenso an, warum sich die Vorstellung mit dem Grünzug am Fuß- und Radweg verändert habe. Herr Rother entgegnet, dass der Geh- und Radweg gradlinig aufgrund anderweitiger Planungen verlaufen solle. Der Radweg für den Radverkehr solle schmaler gehalten werden. Ebenso müsse man das Thema Feuerwehr bedenken, merkt Herr Rother an.

Herr Ott fragt an, ob das Regenwasser in Richtung des Sumpfwaldes, welcher geringfügig tiefergelegen als das H-Gebäude ist, nicht ablaufe. Im Sumpfwald seien Gräben als Notüberlauf vorhanden, die das Wasser auffangen und versickern lassen. Laut Herr Rother laufe das Regenwasser auf dem Gelände nur über bestimmte Rohre in das unterirdische Becken. Frau Altmann bitte um Antwort auf die Frage, ob extreme Wetterlagen wie z.B. extreme Trockenheit auch Berücksichtigung finden. Herr Rother erklärt, dass die Wasserentnahme für trockene Phasen beim Regenrückhaltebecken nicht funktioniere. Das Becken müsste für ein zusätzliches Wasserreservoir deutlich größer gebaut werden. Dadurch würden auch deutlich höhere Kosten entstehen.

Herr Bargmann informiert sich darüber, ob die Möglichkeit bestehe das unterirdische Regenrückhaltebecken zu überbauen. Der Oberboden über dem Regenrückhaltebecken müsse statisch berücksichtigt werden, so Herr Rother. Ebenso erbittet Herr Bargmann eine Antwort über die Notwendigkeit von drei Regenrückhaltebecken. Nach Herr Rother's Auffassung werden die drei Becken aufgrund von gewissen Höhenunterschieden benötigt. Der große Regenwasserkanal soll mit drei Regenrückhaltebecken etwa 70 bis 80 cm unter der Straße liegen. Bei zwei Regenrückhaltebecken müsse der Kanal irgendwann aus der Straße herausgucken.

Herr Siebolds äußert Bedenken gegenüber den wesentlichen Änderungen bezüglich des Rahmenplans. Herr Wento antwortet daraufhin, dass die Stellung der Gebäude nicht vom Rahmenplan abweiche und es sich zunächst um einen erstmaligen Ansatz handle. Die Präsentation von Herrn Rother wird dem Protokoll in digitaler Form hinzugefügt.

TOP 6.2 Tourismuskonzept Tannenhausen Bestandsaufnahme

Herr Kuhlmann stellt das „Tourismuskonzept Tannenhausen Bestandsaufnahme“ anhand einer Präsentation vor.

Er erläutert zudem, dass die Stadt Aurich durch das Büro „GLC Glücksburg Consulting AG“ aus Hamburg unterstützt werde.

Herr Möhlmann erkundigt sich, ob bei dem in der Präsentation erwähnten Anwohnerworkshop viele Anwohner beteiligt waren.

Dem stimmt sich Herr Kuhlmann positiv gegenüber. Insgesamt nahmen 70 Leute an dem Anwohnerworkshop teil.

Die Präsentation von Herrn Kuhlmann wird dem Protokoll in digitaler Form hinzugefügt.

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 389-Kirchdorfer Straße-, 73. Änderung des Flächennutzungsplanes - Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches Vorlage: 23/097

Herr Wento bringt an, dass es sich um ein Vollverfahren mit einer Umweltprüfung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange handle. Der Plan sei noch nicht fertiggestellt. Man wolle somit erste Anregungen präsentieren. Die umweltfachliche Untersuchung sei schon erfolgt, so Wento. Es sollen 70 Wohneinheiten eingerichtet werden. Bei den Wohneinheiten im oberen und unteren Bereich soll eine eingeschossige Bebauung erfolgen, bei den restlichen Wohneinheiten im mittleren Bereich eine zweigeschossige Bebauung. Man versuche die Wallhecken so gut es geht zu erhalten.

Der nördliche Verkehr soll über die nördlich angelegene Straße abfließen und der südliche Verkehr über die südlich angelegene Straße abfließen.

Herr Ott äußert sich kritisch gegenüber den Kompaktbauten im Mittelbau. Unlogisch erscheint ihm die Ableitung des Verkehrs über zwei Straßen. Man könne den Verkehr besser über die „Kirchdorfer Straße“ ableiten. Er fragt an, warum in Kirchdorf nicht erst auf eine Lückenbebauung gesetzt werde. Nach seinem Stand würden in Kirchdorf noch 40 freie Bauplätze zur Verfügung stehen. Dazu merkt er an, dass artenschutzrechtlich nicht alle Facetten betrachtet worden sind.

Der Ausschussvorsitzende unterbricht die Sitzung um 18:57 Uhr und erteilt dem ersten Einwohner das Wort.

Der erste Einwohner erkundigt sich darüber, wie es mit der Fachlichkeit rund um den Naturschutz im Rahmen der Errichtung des neuen Baugebietes aussehe. Er äußert Bedenken dem gegenüber, dass es sich bei dem Gebiet um ein artenreiches Grünland handle. Durch die Umsetzung dieses Vorhabens werde die Artenvielfalt überplant. Herr Wento erklärt, dass das Gebiet wertvoll sei, wie grundsätzlich auch jeder andere unbebaute Bereich. Wenn diese

Maßnahme umgesetzt werden sollte, sei diese auch rechtlich kompensiert, so Wento. Eine Einwohnerin berichtet darüber, dass in Kirchdorf gerade erst ein riesen Baugebiet „Im Timp“ errichtet worden sei. Am Bau-, Sanierungs- und Konversionsausschuss am 03.11.2022 war es vorgesehen, dass die Erschließung nur über den Süden erfolgen solle und nicht auch noch über die nördliche Kante. Eine Hälfte des Verkehrs solle somit über die Straße „Waternüst“ abgeleitet werden, welche sich als Spielstraße auszeichnet. Im Waternüst seien viele Verengungen und die Straße sei für eine solche Menge an Verkehr nicht ausgelegt. Sie bittet um eine Ortsbegehung mit allen Beteiligten, vor allem auch im Hinblick auf die Querung von Feuerwehr und Rettungswagen. Sie gibt Bilder in die Reihen der Ausschussmitglieder, die dem Protokoll beigelegt werden.

Ein weiterer Einwohner erklärt, dass das geplante Baugebiet ein geschütztes Biotop nach dem Naturschutzrecht sei. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für ein solches geschütztes Biotop sei ohne weiteres nicht so einfach zu erlangen. Es müsse geprüft werden, ob auch eine Alternative in Betracht gezogen werden könne. Die Verwirklichung dieses Vorhabens müsse aufweisen, dass an anderer Stelle keine Baugebiete entwickelt werden.

Der nächste Einwohner stellt sich die Frage, wie die Stadt sich vorstelle dieses Baugebiet zu erschließen. Er fordert die Verwaltung und die Ausschussmitglieder auf einen Termin für eine Ortsbegehung zu vereinbaren, um sich die Bedenken der Einwohnerinnen und Einwohner anzuhören und sich die Gegebenheiten vor Ort anzuschauen.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Möhlmann, bedankt sich bei den Einwohnerinnen und Einwohner für die Wortbeiträge und beendet die Sitzungsunterbrechung um 19:11 Uhr.

Frau Hartmann-Seibt fragt an, warum eine Anbindung nicht über die Kirchdorfer Straße erfolge. Gleichzeitig äußert sie Bedenken im Hinblick auf die Überlastung der Kindertagesstätte „Kirchdorfer Straße“ sowie der Grundschule Upstalsboom. Die Überlastung müsse man im Blick behalten. Herr Wento führt aus, dass er sich die Bedenken notiert habe. Eine Anbindung des Baugebietes an die Kirchdorfer Straße sei nicht möglich, da es sich bei der Kirchdorfer Straße um eine Kreisstraße handelt. Eine Diskussion mit der Straßenbaubehörde könne man aber durchführen.

Herr Ott wünscht sich folgendes Vorgehen im weiteren Verlauf der Planungen:

1. Fakten sammeln, bevor die Debatte weitergeführt wird
2. Ist eine Bebauung möglich und rechtlich zugelassen?
3. Falls eine Bebauung möglich und rechtlich zugelassen ist: Besteht der Bedarf oder reichen die bisher vorhandenen Baulücken aus?
4. Erschließung über die Kirchdorfer Straße

Er beantragt, dass eine durch die Verwaltung konzipierte Ortsbegehung tatsächlich durchgeführt werden soll und eine Ansprechpartnerin/ein Ansprechpartner der anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner sich bereiterklärt ihre/seine Daten zu hinterlassen, damit diese über den Termin und das weitere Vorgehen informiert werden können.

Herr Möhlmann lässt über den von Herrn Ott Antrag abstimmen. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Siebolds wendet ein, dass er den Bedarf des Baugebietes nicht sehe, da „In der Diere“ gebaut werden solle. Der Trend gehe dahin, dass die jüngeren Leute eher Wohnungen beziehen als eigene Häuser zu bauen, vor allem aus dem finanziellen Aspekt. Er geht davon aus, dass ein Anschluss über die Kirchdorfer Straße nicht möglich sein wird, da mit der Anbindung zu viele Gefahrenpunkte miteinhergehen.

Herr Bargmann erwähnt, dass der Ortsrat Extum/Haxtum/Kirchdorf/Rahe erst nächste Woche über den TOP berate. Er beantragt, dass nicht über den TOP abgestimmt werden solle, um auf das Votum des Ortsrates abzuwarten.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Möhlmann, lässt über den Antrag von Herrn Bargmann abstimmen. Der Antrag von Herrn Bargmann wird ebenfalls einstimmig angenommen.

TOP 8 **Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 173/1.Änderung "südlich Kleine Mühlenwallstraße" ; hier: Auslegungsbeschluss**
Vorlage: 23/099

Herr Siebolds äußert Kritik gegenüber der dreigeschossigen Bebauung im Bebauungsplan. Man habe viele schlechte Erfahrungen mit damaligen Beschlüssen hinsichtlich der dreigeschossigen Bebauung gemacht. Große Bedenken würden vor allem in kleineren Gossen bestehen. Ebenso äußert er sich kritisch gegenüber den geplanten Staffeldächern. Herr Siebolds beantragt, dass die Dreigeschossigkeit aus dem Bebauungsplan rausgenommen werden und die Staffeldächer auf Satteldächer abgeändert werden.

Herr Möhlmann lässt über den Antrag von Herrn Siebolds abstimmen. Dieser wird bei 1 Enthaltung nicht angenommen.

Sodann lässt Herr Möhlmann über den TOP abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Auslegung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 173/1.Änderung (südlich Kleine Mühlenwallstraße) mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und Hinweisen einschließlich der Begründung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch, sowie
2. die Einleitung der Aufhebung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 173 (Innenstadt) in dem durch den Bebauungsplan Nr. 173/1.Änderung überlagerten Bereich
- 3.

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 9 **Erstellung bzw. Fortschreibung des Standortkonzeptes Windenergie für die Stadt Aurich**
Vorlage: 23/109

Direkt zu Beginn des TOP 9 erklärt Herr Wento, dass es sich lediglich um die Beauftragung eines Gutachtens handle. Zudem bringt er an, dass weitere Flächen für Windenergie gefunden werden sollen. Es soll keine Zeit verloren werden. Die Erweiterung des Standortkonzeptes sei nicht in der Potenzialstudie, sondern im Flächennutzungsplan hinterlegt.

Herr Rockiki merkt an, dass keine Informationen vorhanden seien. Er beantragt, dass die Abstimmung ausgesetzt und in der nächsten Sitzung beraten wird. Dem Antrag schließt Herr Ott sich an.

Herr Möhlmann fordert die Ausschussmitglieder auf über den gestellten Antrag abzustimmen. Dieser wird bei 2 Ja-Stimmen nicht angenommen.

Im Gegenzug dazu, stellt Herr Bargmann den Antrag auf Abstimmung, da es sich lediglich um die Beauftragung eines Gutachtens handle.
Herr Möhlmann lässt über TOP 9 abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

Die Erstellung eines neuen bzw. die Fortschreibung des Standortkonzeptes zur Windenergie für das Stadtgebiet von Aurich wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung

TOP 10 Anfragen an die Verwaltung

Herr Ott erkundigt sich, weshalb noch keine Fallschutzplatten in der Osterstraße unter die Wackelstangen gesetzt wurden. Ebenso merkt er an, dass die rechte Seite der danebenstehenden Sitzbank gebrochen ist.

Herr Wento erklärt, dass dort Fallschutzplatten aufgrund der Höhe nicht notwendig seien. Die Platten würden sich für diese Stelle der Fußgängerzone nicht eignen.

TOP 11 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 12 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende verabschiedet sich von der Öffentlichkeit und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:44 Uhr.