

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

Sitzungstermin: Donnerstag, den 19.10.2023

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:03 Uhr

Ort: Ratssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Manfred Möhlmann

stv. Vorsitzender

Herr Bodo Bargmann

Ordentliche Mitglieder

Frau Gila Altmann

Herr Menko Bakker

Herr Rolf-Werner Blesene

Frau Monika Gronewold

Frau Almut Kahmann

Frau Gerda Küsel

Herr Artur Mannott

Herr Gunnar Ott

Herr Richard Rokicki

Herr Georg Saathoff

Vertretung für Herrn Fecht
ab 17:02 Uhr (TOP 4)

Vertretung für Herrn Gossel

Vertretung für Herrn Coordes

Beratende Mitglieder

Herr Hendrik Siebolds

von der Verwaltung

Herr Mirko Wento

Frau Maren Brechters

Frau Angelika Wendt

Protokollführung

Entschuldigt fehlen:

Ordentliche Mitglieder

Herr Jens Coordes
Herr Arno Fecht
Herr Arnold Gossel
Herr Stefan Scheller

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 17:00 Uhr.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 3 Genehmigung des Protokolls (öffentlicher Teil) vom 11.09.2023

Frau Altmann möchte wissen, ob ihr Nachtrag zu dem Protokoll vom 21.06.2023 angekommen sei. Frau Wendt bestätigt dies. Der Nachtrag wird als Anlage zu dem Protokoll vom 21.06.2023 gegeben.

Das Protokoll vom 11.09.2023 wird mit drei Enthaltungen wegen Nicht-Teilnahme genehmigt.

TOP 4 Feststellung der Tagesordnung

Herr Möhlmann teilt mit, dass es zu dem Bebauungsplan VE 08 „Rahe / Boomweg“ unter Tagesordnungspunkt 9 und 10 noch keinen Beschluss des Ortsrates gebe. Er schlägt daher vor, Herrn Eschen den Vortrag halten zu lassen und die Sitzung anschließend zu unterbrechen, um die anwesenden Bürger zu diesem Thema sprechen zu lassen.

Herr Wento informiert darüber, dass der TOP 11 zur Wohnraumförderung von der Tagesordnung genommen werden müsse. Es gebe hierzu zwei Interessenten, ein Konzept läge bereits vor und das zweite Konzept solle folgen. Man wolle sich zunächst auf ein Konzept einigen und dieses dann öffentlich vorstellen. Herr Bargmann kritisiert dies und wünscht ein konkretes Zeitfenster. Er merkt an, dass schon lange konkrete Vorschläge für die Vorstellung dieses Themas vorlägen, die Umsetzung allerdings fehle. Herr Wento sagt zu, das Zeitfenster im Nachgang zu liefern. Herr Siebolds stimmt der Kritik von Herrn Bargmann zu und merkt weiterhin an, dass man nicht ewig auf weitere Investoren warten könne und eine Entscheidung getroffen werden müssen. Herr Wento erläutert, dass die Konzepte in geschlossenem Raum angeschaut werden sollen und er die Ungeduld verstehe.

Frau Altmann informiert, dass der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen unter TOP 14 von der Tagesordnung genommen werden könne, da dieser bereits beantwortet worden sei.

Herr Möhlmann äußert den Vorschlag der Verwaltung, den TOP 12 zur Haushaltskonsolidierung / Haushalt 2024 von der Tagesordnung zu nehmen, da im November eine Sitzung ausschließlich für den Haushalt stattfinden werde. Herr Bargmann fragt an, ob die eingereichten Anträge der Fraktionen in den Haushaltsentwurf für das Haushaltsjahr 2024 eingeflossen seien. Er kritisiert, dass es frustrierend sei, keine Resonanz hierzu zu bekommen. Herr Wento erklärt, dass der Haushalt am Dienstag vorgestellt wurde. Er bestätigt, dass die Anträge, die seinen Fachdienst betreffen, im Wesentlichen eingeflossen seien. Der Ausschuss diskutiert über die Möglichkeit, die vorliegenden Anträge zum Haushalt in der nächsten Sitzung zu besprechen.

Der Vorsitzende lässt anschließend darüber abstimmen, ob die Anträge zum Haushalt in der heutigen Sitzung diskutiert werden sollen. Dies wird 7 Nein- Stimmen und 5 Ja- Stimmen abgelehnt.

Anschließend wird die Tagesordnung mit 1 Nein – Stimme und 3 Enthaltungen festgestellt.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 6 Kenntnisgaben der Verwaltung

Herr Wento teilt mit, dass mit der Aufstellung der Beleuchtung in der Fußgängerzone begonnen worden sei. Insgesamt sollen in der Osterstraße 37 Beleuchtungen sukzessive bis Oktober aufgestellt werden.

Frau Altmann möchte wissen, ob alle bereits vorhanden Löcher für Laternen seien, oder ob auch Löcher für Bäume vorgesehen seien. Herr Wento erläutert, dass die Bäume in der Osterstraße bereits gepflanzt seien, einige Löcher seien auch für Glasfaseranschlüsse vorgesehen.

TOP 7 Aufhebung eingeleiteter Bauleitplanverfahren OR Sandhorst
Vorlage: 23/095

Herr Möhlmann teilt mit, dass der Ortsrat die Vorlage einstimmig angenommen hat. Die Abstimmung erfolgt einstimmig nach Vorlage.

TOP 8 Aufhebung eingeleiteter Bauleitplanverfahren
Vorlage: 23/123

Der Vorsitzende informiert darüber, dass die Ortsratssitzung hierzu erst am 16.11.2023 stattfinden werde.

Der Ausschuss ist sich einig, dass die Abstimmung daher verschoben werden soll.

TOP 9 78. Flächennutzungsplanänderung "Rahe / Boomweg" - Aufstellungs-
beschluss
Vorlage: 23/172

Die Beratung zu TOP 9 erfolgte unter TOP 10.

TOP 10 Vorhabenbezogener Bebauungsplan VE 08 "Rahe / Boomweg" - Auf-
stellungsbeschluss
Vorlage: 23/171

Herr Eschen präsentiert sein Vorhaben. Er wolle insgesamt zwei Vierfamilienhäuser und sechs Doppelhäuser bauen. Bei einem der Vierfamilienhäuser handele es sich um einen Sozialwohnungsbau. Weiterhin haben die Doppelhäuser eine Wohnfläche von ca. 75qm je Hälfte und die Vierfamilienhäuser jeweils 63qm je Wohnung im Erdgeschoss und 56qm je Wohnung im Dachgeschoss. Die bereits vorhandenen Bäume sollen erhalten bleiben und bei der Parkfläche sei eine offene Versiegelung geplant. Im südlichen Bereich sei ein Regenrückhaltestau geplant, dies sei mit der Wasserbehörde bereits besprochen worden. Er teilt

mit, dass die Firsthöhen der Vierfamilienhäuser auf 8m geändert worden seien. Herr Eschen verdeutlicht, dass keine massive Bebauung gewollt sei, er wolle eine Struktur schaffen, die er als Investor als Wohneigentum behalten wolle. Weiterhin sei es ihm wichtig, dass ein Verwalter und ein Gärtner für das Gebiet verantwortlich seien und es vor Ort jederzeit einen Ansprechpartner gebe. Ebenfalls sei ein Spielplatz geplant.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung, um den anwesenden Einwohnern die Möglichkeit zu geben, Fragen an Herrn Eschen zu stellen.

Ein Einwohner erläutert, dass den Einwohnern aus Rahe zwar bewusst sei, dass in dem Gebiet irgendwann Häuser entstehen würden, sie aber der Ansicht seien, dass die aktuelle Planung das Landschaftsbild negativ beeinträchtigen werde. Dies begründet er damit, dass bei 20 Wohneinheiten auch 20 Mülltonnen notwendig seien, die zur Abholung an der Straße stehen müssen. Weiterhin seien zu wenig Stellplätze vorhanden, weshalb Autos an der Straße stehen würden. Er und viele weitere Anwohner wünschen sich Eigentumswohnungen, statt der geplanten Vermietung. Er äußert seine Sorge um die Verkehrsführung, da nur eine Zufahrtsstraße geplant sei. Weiterhin kritisiert er die geplante Entwässerung. Er möchte wissen, ob die Bauweisen der geplanten Häuser gleich sei und ob es sich um eine einheitliche Verklinkerung handle. Er verdeutlicht, dass die Einwohner sich eine abwechslungsreiche Bebauung wünschen und einen Investor aus Rahe. Die Einwohner von Rahe sollen sich beteiligen können. Der Einwohner macht den Vorschlag, Wohneigentum weiterzugeben. Ein Einwohner fragt an, ob der geplante Spielplatz notwendig sei, da in der Nähe bereits ein anderer Spielplatz vorhanden sei, er wünsche sich stattdessen einen Wendehammer an der Stelle, damit der Müllwagen dort drehen könne. Er macht dem Ausschuss den Vorschlag, sich das Gebiet vor Ort anzusehen und äußert, dass die Strecke durch die vielen zusätzlichen Mülltonnen gefährlich werden könne.

Eine Einwohnerin äußert, dass die dichte der Bebauung nicht üblich für den Ort sei, diese optisch nicht in das kleine Dorf passe und dies nur zu einer deutlichen Erhöhung des Verkehrs führen würde. Sie äußert ihre Sorge um die beiden großen Eichenbäume, unter denen der Spielplatz entstehen soll.

Eine Einwohnerin wünscht sich die Überplanung des gesamten Baugebietes. Sie habe einige Fotos dabei, die zeigen, dass das Wasser nicht abfließen konnte und deshalb sehr hoch stand. Aus dem Baugebiet käme sehr viel Wasser, das bei Starkregen in die kleinen Gärten der Einwohner fließe. Die Fotos sind dem Protokoll beigelegt.

Eine Einwohnerin merkt an, dass Häuser für eine lange Zeit stehen würden und der Investor eventuell nicht immer bleiben könne, da auch unvorhergesehenes geschehen könne. Herr Eschen erklärt, dass die Entwässerung nicht allein seine Aufgabe sei und dass er sich dafür mit der Stadt zusammensetzen werde. Er habe bereits ein Bodengutachten machen lassen. Es handle sich um eine vollversiegelte Fläche, für die ein Regenrückhaltestau mit Drosselklappe gedacht sei. Er erläutert, dass ihm Bäume sehr wichtig seien. Einen Spielplatz müsse er bauen, da dies gesetzlich vorgeschrieben sei. Die Tonnen würden 4 Meter von der Straße entfernt stehen und dies auch nicht dauerhaft, sondern nur zur Abholung. Weiterhin gäbe es eine Bepflasterung zum Ausweichen. Er bestätigt, dass die Gebäude unterschiedlich verklinkert werden sollen.

Eine Einwohnerin wünscht eine Zufahrtstraße für das gesamte Gebiet, auch bei späterer Bebauung und merkt an, dass auch die Entwässerung für alle späteren Gebiete mitbedacht werden solle.

Herr Möhlmann bedankt sich und verweist für weitere Fragen auf die Bürgerfragestunde. Herr Siebolds möchte wissen, ob auch 30% Sozialwohnungen möglich seien, statt der aktuell geplanten 20%. Weiterhin fragt er an, ob Photovoltaikanlagen berücksichtigt worden seien, da die Dächer hierfür nicht ideal seien. Herr Eschen erläutert, dass eins der beiden Vierfamilienhäuser als Sozialwohnung gedacht sei, dies sei so mit der Stadt besprochen worden. Grundsätzlich seien auch mehr Sozialwohnungen möglich. Weiterhin stellt er heraus, dass Photovoltaikanlagen auf die Dächer passen würden und auch vorgesehen seien.

Herr Ott fragt an, ob die Baugebiete rein über Strom geplant seien. Herr Eschen antwortet, dass momentan Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen vorgesehen seien.

Herr Siebolds erfragt, ob für die Sozialwohnungen eine Miete in Höhe von 5,80€ oder 7,20€ pro m² Wohnfläche im Monat vorgesehen sei und, ob ein Spielplatz unter den Eichen überhaupt möglich sei. Herr Eschen erläutert, dass der Mietpreis von der Entwicklung abhänge und er dies noch nicht sagen könne. Herr Wento antwortet, dass die Bäume durch die Spielgeräte nicht beschädigt werden und er daher keine Probleme bei dem Standort des Spielplatzes sehe.

Frau Altmann stellt den Antrag, eine Ortsbegehung mit den Mitgliedern des Ausschusses zu machen. Herr Möhlmann lässt über den Antrag abstimmen. Dieser wird einstimmig angenommen.

TOP 11 Wohnraumförderung

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt (siehe TOP 4).

TOP 11.1 Antrag der CDU-Fraktion, hier: Wohnungsbau im Quartier Schlehdornweg/Hohegaster Weg **Vorlage: ANTRAG 23/010**

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt (siehe TOP 4).

TOP 11.2 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, hier: Antrag zum Sachstand über die Quantität u. Qualität der städtischen Wohnungen **Vorlage: ANTRAG 22/064**

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt (siehe TOP 4).

TOP 12 Haushaltskonsolidierung/Haushalt 2024

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt (siehe TOP 4).

TOP 12.1 Antrag der Ratsfrau Heidrun Weber, hier: Einsparungsvorschläge zum Haushalt der Stadt Aurich
Vorlage: ANTRAG 23/019

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt (siehe TOP 4).

TOP 12.2 Antrag der CDU-Fraktion, hier: Anträge zum Haushalt 2024
Vorlage: ANTRAG 23/044

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt (siehe TOP 4).

TOP 12.3 Antrag der FDP-Fraktion, hier: Anträge zur Haushaltskonsolidierung
Vorlage: ANTRAG 23/045

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt (siehe TOP 4).

TOP 12.4 Antrag der Gruppe SPD/GAP, hier: Vorschläge zur Haushaltskonsolidierung
Vorlage: ANTRAG 23/047/1

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt (siehe TOP 4).

TOP 12.5 Antrag der Fraktion DIE LINKE, hier: Konsolidierung Haushalt/Haushalt 2024
Vorlage: ANTRAG 23/048

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt (siehe TOP 4).

TOP 13 Antrag der FDP-Fraktion, hier: Anfrage zur Weiternutzung der Markthalle
Vorlage: ANTRAG 23/046

Herr Bakker begründet seinen Antrag.

Herr Wento möchte wissen, in welcher Form eine Herstellung der Öffentlichkeit gemeint sei, da die Pläne in der letzten Sitzung vorgestellt worden seien. Herr Bakker wünscht, dass diese regelmäßiger vorgestellt werden, da dies bisher nur einmal geschehen sei. Herr Wento stimmt dem zu, merkt aber an, dass der Bauantrag noch nicht vorläge.

Herr Siebolds merkt an, dass die Pläne veröffentlicht werden sollten, damit die Bürger auch sehen können, was kommt. Herr Wento möchte die Anmerkung mitnehmen und sagt zu, den Bauantrag vor Genehmigung vorzustellen, sobald er da sei.

Frau Altmann wünscht, dass der Investor die Pläne vorstellen solle, sobald der Antrag da sei. Herr Wento erläutert, dass der Vertragspartner den Innenausbau mache und der Architekt von der Stadt beauftragt sei. Er wolle klären, inwieweit die Planung des Vertragspartners vorliege und stimmt zu, dass der Architekt sein Konzept vorstellen könne.

TOP 14 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, hier: Bauleitplanverfahren nach § 13b BauGB
Vorlage: ANTRAG 23/049

Der Antrag wurde zurückgezogen, da dieser bereits beantwortet wurde (siehe TOP4).

TOP 15 Anfragen an die Verwaltung

Herr Rokicki möchte bezüglich des Hafenbeckens über die Handlungsmöglichkeiten der Stadt informiert werden. Herr Wento führt aus, dass dies ein komplexes Thema sei. Es gäbe viele Möglichkeiten, die zunächst geprüft und besprochen werden müssen und bittet um Geduld diesbezüglich.

Frau Altmann bezieht sich auf die Jahnstraße. Hier sei vor längerer Zeit eine Dachdämmung angekündigt worden, die nie gemacht wurde. Herr Wento sagt zu, dies zu prüfen.

Herr Siebolds möchte bezüglich des neuen Supermarktes in der Ecke Wiesenstraße wissen, warum die Bäume so weit hinten angepflanzt worden seien. Diese seien längs vorne an der Straße festgesetzt worden. Er bittet, zu prüfen, ob er dies richtig in Erinnerung habe. Herr Wento sagt dies zu.

TOP 16 Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner fragt an, ob der Pachtvertrag mit dem Cafe Extrablatt in der Markthalle bereits unterschrieben sei. Herr Wento bejaht dies.

TOP 17 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:51 Uhr.