

Protokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Bau und Sanierung

Sitzungstermin: Dienstag, den 20.02.2024

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 20:46 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

Herr Arno Fecht

Herr Arnold Gossel

Frau Monika Gronewold

Vertretung für Herrn Hermann Gossel, bis
19:20 (TOP 9)

Frau Almut Kahmann

Frau Gerda Küsel

Herr Gunnar Ott

Herr Richard Rokicki

Herr Georg Saathoff

Herr Stefan Scheller

Herr Reinhard Warmulla

Bis 19:25 (TOP 10)

Vertretung für Herrn Siebolds, ab 18:05 (TOP
5)

von der Verwaltung

Herr Mirko Wento

Herr Till de Buhr

Herr Jens Kuhlmann

Frau Angelika Wendt

Entschuldigt fehlen:

Ordentliche Mitglieder

Herr Hermann Gossel

Beratende Mitglieder

Herr Hendrik Siebolds

Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Sanierung vom
20.02.2024

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 18:00 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 31.01.2024

Die Protokolle vom 07.12.2023, 18.01.2024 und 31.01.2024 liegen noch nicht vor. Diese sollen bis zur nächsten Sitzung vorgelegt werden.

TOP 4 Feststellung der Tagesordnung

Herr Möhlmann teilt mit, dass unter Tagesordnungspunkt 9 "81. Änderung des Flächennutzungsplanes "Erneuerbare Energien, Im Extumer Moor" und Bebauungsplan Nr. 401 "Erneuerbare Energien, Im Extumer Moor" – Aufstellungsbeschlüsse" ein Vortrag gehalten werde.

Herr Ott zeigt auf, dass der Ortsrat dieses Thema vertagt habe und wünscht, dieses ebenfalls zu vertagen, um nicht über die Köpfe der Bürger hinweg zu entscheiden.

Der Vorsitzende lässt über die Tagesordnung abstimmen. Diese wird einstimmig festgestellt.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner erfragt die Möglichkeit, während der bevorstehenden Präsentationen Fragen zu stellen. Herr Möhlmann erläutert, dass die Sitzung hierfür unterbrochen werden könne oder Fragen in der anschließenden Einwohnerfragestunde gestellt werden können.

TOP 6 Kenntnisgaben der Verwaltung

Herr Till de Buhr stellt sich vor. Er sei seit dem 01.02.2024 als Stadtplaner bei der Stadt Aurich tätig und freue sich auf die Zusammenarbeit.

**TOP 7 Neubau und Erweiterung Verbrauchermarkt Wallinghausener Straße 125
Vorlage: 23/174**

Herr Hans Körte stellt das Konzept der Erweiterung des Verbrauchermarktes an der Wallinghausener Straße 125 vor. Der Standort sei seit 2022 privatisiert und solle nun weiterentwickelt werden. Insgesamt solle eine Verkaufsfläche von 1.300 m² entstehen, um dem Kundenbedürfnis gerecht zu werden.

Herr Gossel merkt an, dass dieser Markt erst vor zwei bis drei Jahren erweitert worden sei und möchte wissen, ob damals zu wenig vorgenommen worden sei. Herr Körte antwortet, dass er damals nicht zuständig gewesen sei, er die anstehende Erweiterung allerdings auch damals schon so umgesetzt hätte.

Frau Altmann möchte wissen, ob für die Erweiterung Flächen neu versiegelt werden würden. Dies verneint Herr Körte.

Herr Warmulla erfragt, ob auch die Non-Food Abteilungen erweitert werden würden, da Geschäfte wie Edeka auch innentadtrelevantes Sortiment verkaufen. Er gibt zu bedenken, dass kleinere Geschäfte schließen müssen, da diese nicht mehr mithalten können. Herr Körte gibt an, dass nur Nahversorgungsrelevante Sortimente erweitert werden sollen und dass die Auswirkungen dennoch bereits in Prüfung seien.

Herr Bargmann äußert, dass laut Ortsrat eine Volksbank integriert werden solle. Herr Körte bejaht dies.

Die Präsentation wird dem Protokoll in digitaler Form beigelegt.

TOP 8 65. Änderung des Flächennutzungsplans "In der Diere" und Bebauungsplan Nr. 391 "In der Diere" - Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 24/041

Herr Wento informiert den Ausschuss über den Verfahrensstand, da man in die frühzeitige Beteiligung gehen wolle. Aktuell handele es sich überwiegend um eine Grünfläche. Geplant sei eine Wohnbaufläche im westlichen Bereich und im östlichen Bereich, ein Gewerbegebiet im nördöstlichen Plangebiet und eine Gemeinbedarfsfläche im südöstlichen Bereich. Mittig sei eine Grünfläche und Flächen für die Regenrückhalterung angedacht.

Herr Ott möchte wissen, wieso neue Flächen für ein Gebäude der Feuerwehr neu versiegelt werden solle, wenn an anderen Stellen versiegelte Flächen vorhanden seien. Herr Wento erläutert, dass das dieses Thema noch in Klärung sei und das Verfahren deshalb nicht aufgehoben werden solle.

Herr Warmulla merkt an, dass seine Partei sich gegen dieses Plangebiet ausgesprochen habe und die einzige Ausnahme die Feuerwehr sei, die dort gut aufgehoben sei.

TOP 9 81. Änderung des Flächennutzungsplanes "Erneuerbare Energien, Im Extumer Moor" und Bebauungsplan Nr. 401 "Erneuerbare Energien, Im Extumer Moor" - Aufstellungsbeschlüsse
Vorlage: 24/018

Herr Wento äußert, dass der Ortsrat Walle der Änderung einstimmig zugestimmt habe. Der Ortsrat Extum habe diesen nochmal in Beratung gegeben. Er teilt mit, dass aus planungsrechtlicher Sicht nichts einzuwenden sei.

Herr Samuels präsentiert das Vorhaben für den Solarpark in Walle und zeigt dem Ausschuss anhand von Bildern, wie ein naturgerechter Solarpark aussehen könne.

Herr Gossel stellt den Antrag, die Sitzung zu unterbrechen, damit die anwesenden Bürger Fragen stellen können.

Ein Einwohner möchte wissen, wie die Anstände zu den angrenzenden Siedlungen geplant

werden sollen. Er merkt an, dass 300 Meter Abstand vorgeschrieben seien und möchte wissen, wieso diese 300 Meter Abstand beschlossen werden, wenn diese dann nicht eingehalten werden würden. Herr Wento erläutert, dass eine Entscheidung hierzu immer im Einzelfall getroffen werde und für die Feinplanung der Bebauungsplan erstellt werden würde. Herr Möhlmann merkt an, dass es aktuell um den Aufstellungsbeschluss ginge und anschließend die Feinplanung stattfinde. Der Plan im Einzelnen stehe noch nicht fest.

Ein anderer Einwohner erfragt, ob es Investitionsmöglichkeiten für Bürger gebe. Herr Samuels antwortet, dass er seine Anliegertankstelle geben solle. Eine Bürgerbeteiligung sei noch nicht geplant.

Anschließend wird die Sitzung fortgesetzt.

Herr Ott erfragt, wieso der Ortsrat in Extum die Abstimmung hierzu vertagt habe. Herr Wento erläutert, dass angenommen wurde, dass seine gepachtete Fläche von der Planung betroffen sein könnte. Dies sei allerdings nicht der Fall. Weiterhin habe es einen Absprachefehler gegeben, wodurch eine nicht zur Verfügung stehende Fläche eingeplant wurde, diese sei aus der Planung allerdings bereits raus genommen worden.

Herr Ott wirft ein, dass der Ausschuss sich nicht über die Einwände der Einwohner hinwegsetzen solle und Abstände wichtig seien, daher solle die Abstimmung vertagt werden, bis der Ortsrat eine Entscheidung getroffen habe. Er äußert, dass es nur ein bis zwei Wochen dauere, bis der Ortsrat etwas dazu sagen könne und die Zeit solle abgewartet werden.

Frau Gronewold verdeutlicht, dass der Ortsrat Walle einstimmig für die Aufstellung gestimmt habe und dies nicht leichtfertig gewesen sei. Der Großteil der geplanten Fläche läge in Walle. Sie stellt heraus, dass sich alle Fragen und Anmerkungen in Luft aufgelöst haben und es sich um eine gute Möglichkeit handele, die Familie Samuels biete.

Herr Wento erläutert, dass es sich bei den Abstandsregelungen um eine Selbstbindung handele und Photovoltaikanlagen grundsätzlich keine Abstände einhalten müssen.

Herr Möhlmann legt dar, dass sowohl der Ortsrat als auch der Bauausschuss einen empfehlenden Charakter haben. Weiterhin finde die nächste Sitzung des Bauausschuss im April statt, daher würde es über zwei Monate dauern, bis die Abstimmung stattfinden könne.

Herr Rokicki stellt den Antrag, den Investor zu beauftragen, die Möglichkeiten einer Bürgerbeteiligung zu prüfen. Herr Möhlmann lässt über den Antrag abstimmen. Dieser wird einstimmig angenommen.

Der Vorsitzende lässt dann zunächst darüber abstimmen, die Abstimmung über den Empfehlungsbeschluss zu vertagen. Dies wird mit zwei Ja-Stimmen abgelehnt.

Anschließend lässt er über die Vorlage abstimmen.

Die Präsentation wird dem Protokoll in digitaler Form beigelegt.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Aufstellung der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes,
2. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 401 „Erneuerbare Energien, Im Extumer Moor“ und
3. der Abschluss der erforderlichen städtebaulichen Verträge gemäß § 11 BauGB
werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Vorlage sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen.

**TOP 10 Tourismuskonzept für das Freizeit- und Erholungsgebiet Badesees Tannenhäuser
Vorlage: 24/032**

Frau Seydewitz und Frau Ungereit von der Glücksburg Consulting AG stellen das Tourismuskonzept für das Freizeit- und Erholungsgebiet für den Badesees in Tannenhäuser vor. Sie erläutern, was bisher gemacht wurde und die Ergebnisse der einzelnen Projektbausteine.

Herr Warmulla lobt das Konzept. Er sehe das Gutachten als Leitlinie und ist der Meinung, dass die Qualität des Vorhandenen herausgeputzt werden solle und der Badesees nicht eingeschränkt werden solle.

Frau Altmann merkt an, dass nicht nur die Beherbergung, sondern auch die Gastronomie wichtig sei. Sie sei weiterhin verwundert darüber, dass das EEZ nicht als schlecht-Wetter-Angebot erwähnt worden sei. Frau Seydewitz erläutert, dass das EEZ nicht innerhalb des Betrachtungsgebietes rund um den Badesees läge, es in der Analyse dennoch vorkäme. Frau Küsel wünscht sich eine sanfte Weiterentwicklung und sieht das Konzept als Arbeitsauftrag für die nächsten Jahre. Man müsse schauen, was umsetzbar sei.

Herr Blesene erwähnt, dass sein Radsystem nach Knotenpunktsystem umgesetzt werden solle, dies sei vor circa fünf Jahren abgelehnt worden.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Die Präsentation wird dem Protokoll in digitaler Form beigelegt.

Empfehlungsbeschluss:

1. Das Tourismuskonzept für das Freizeit- und Erholungsgebiet am Badesees Tannenhäuser wird als Grundlage für die zukünftige Ausrichtung / Gestaltung des Badesees Tannenhäuser und seiner näheren Umgebung beschlossen.

Das beiliegende Tourismuskonzept von Januar 2024 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**TOP 11 Sanierung Historische Altstadt, hier: Flächenveräußerung südlich Osterstraße
Vorlage: 24/039**

Herr Wento informiert, dass sein Beschluss zur Veräußerung vorläge. Der Verkaufsbereich solle erweitert werden, ein Interesse an der Nachnutzung läge vor. Es handele sich bei der zu veräußernden Fläche um circa 64 m². Das Baudenkmal sei in einem schlechten Zustand.

Frau Altmann möchte wissen, ob eine Erhaltung zumutbar sei, da es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handele. Herr Wento erläutert, dass das Gebäude ausdrücklich zu erhalten sei und dieses vertraglich vereinbart werde.

Anschließend lässt der Vorsitzende über die Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

Die Stadt veräußert die im Lageplan gekennzeichnete Grundstücksfläche an die E. u. L. Gerstmeier GbR, 26603 Aurich

Der anliegende Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 12 Anfragen an die Verwaltung

Es gibt keine Kenntnisaufgaben.

TOP 13 Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerin möchte wissen, ob bei der Flächenveräußerung der Durchgangsweg erhalten bleiben würde. Herr Wento sagt, dass die Löhne mitveräußert werden und er seine neuen Löhne geben solle.

Eine Einwohnerin gibt an, in dem zu veräußernden Zwischenraum zu arbeiten und möchte wissen, wie schnell sie dort raus müssen. Herr Wento sagt zu, dass darüber rechtzeitig informiert werde.

TOP 14 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:26 Uhr.