

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

**Sitzungstermin:** Mittwoch, den 08.05.2024

**Sitzungsbeginn:** 17:02 Uhr

**Sitzungsende:** 18:38 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 Almut Kahmann

Frau Gerda Küsel

Herr Artur Mannott

Herr Gunnar Ott

Herr Richard Rokicki

Herr Georg Saathoff

Herr Stefan Scheller

Vertretung für Herrn Gossel

**Beratende Mitglieder**

Herr Hendrik Siebolds

**von der Verwaltung**

Herr Mirko Wento

Frau Maren Brechters

Frau Britta Gerdes

Protokollführung

**Entschuldigt fehlen:**

**Ordentliche Mitglieder**

Herr Hermann Gossel

**Vertreter Kaufmännischer Verein Aurich**

Frau Heida Haltermann

Frau Elke Lenk

**TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 17:02 Uhr.

**TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

**TOP 3 Genehmigung der Protokolle (öffentlicher Teil) vom 07.12.2023, 18.01.2024, 31.01.2024 und 20.02.2024**

Der Ausschuss einigt sich darauf, den öffentlichen und den nicht öffentlichen Teil der Protokolle gemeinsam zu genehmigen.

Das Protokoll vom 07.12.2023 wird mit fünf Enthaltungen genehmigt.

Das Protokoll vom 18.01.2024 wird mit einer Enthaltung genehmigt.

Das Protokoll vom 31.01.2024 wird mit einer Enthaltung genehmigt.

Das Protokoll vom 20.02.2024 wird mit einer Enthaltung genehmigt.

**TOP 4 Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

**TOP 5 Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

**TOP 6 Kenntnisgaben der Verwaltung**

Es liegen keine Kenntnisgaben seitens der Verwaltung vor.

**TOP 7 Bebauungsplan Nr. 196 -Düfferstraße-,  
- Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 23/199**

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

- Die Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches zum Bebauungsplan Nr. 196 –Düfferstraße, inklusive der dazugehörigen Anlagen,

- die Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 196 –Düfferstraße-, gem. beiliegender Anlage,

werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**TOP 8 Sanierung Historische Altstadt; hier: Aktualisierung des Abschlusskonzeptes mit der zweiten Fortschreibung des Durchführungskonzeptes der Rahmenplanung mit Beschluss über die Umsetzung der Maßnahmen**  
**Vorlage: 24/076**

Frau Brandt und Herr Ellmers vom Sanierungsträger BauBeCon stellen die Präsentation zu den bisher abgeschlossenen Maßnahmen und den beabsichtigten Änderungen zur vorherigen Planung vor.

Herr Bargmann erkundigt sich, was statt der entfallenden Baumreihe nördlich des Georgswalls geplant sei. Frau Gerdes berichtet, dass die zuvor geplante Baumreihe aufgrund von Platzmangel und Versorgungsleitungen nicht umsetzbar sei. Man plane vereinzelte Baumpflanzungen. Die Parkplätze am Georgswall sollen bestehen bleiben. Es sei eine Einbahnstraßenregelung mit Anpassung der Parkbuchten denkbar. Frau Altmann zweifelt daran, dass ausreichend Baumpflanzungen erfolgen werden. Sie bittet um genaue Zahlenangaben. Herr Wento teilt mit, dass die Planungen dem Ausschuss vorgestellt würden. Man versuche so viele Bäume wie möglich zu pflanzen. Er stellt klar, dass die bisherige Planung nur ein Konzept und keine Ausführungsplanung gewesen sei. Das Konzept musste an die neuen Entwicklungen angepasst werden, wie z.B. den Wegfall des Parkhauses am Ende des Georgswall. Herr Siebolds merkt an, dass der Parksuchverkehr die Nord-Süd-Achse störe und den Georgswall räumlich von der Altstadt trenne. Herr Wento erklärt, dass der Verkehr nie ganz verschwinden würde, durch beispielsweise Liefer- und Anwohnerverkehr. Zur Stärkung der Nord-Süd-Achse plane die Stadt den Ausbau der Rathauspassage. Dort warte man mit der Umsetzung noch auf einen privaten Investor. Die komplette Umgestaltung des Georgswalls sei bis zum Ende der Sanierung 2030 zeitlich nicht mehr möglich. Trotz dessen solle die Situation für Fußgänger an der nördlichen Seite des Georgswalls verbessert werden. Frau Altmann empfinde den Parkplatz am Miraculum als überflüssig. Die Flächen eignen sich besser für Wohnbebauung und würden der Stadt bei der Lage viel Geld einbringen. Sie erkundigt sich nach den Kosten für den Parkplatz. Zudem sei nach ihrer Meinung die Verkehrsregelung auf dem Georgswall zu überarbeiten. Herr Wento merkt an, dass der Bodenwert der Parkfläche bleiben würde und die Fläche in Zukunft nicht immer ein Parkplatz bleiben müsse. Jedoch ist bis zum Sanierungsende zeitlich anderes nicht mehr möglich, zumal ein anliegender Investor die Flächen vorerst noch als Baustelleneinrichtungsflächen benötigt. Diskussionen für die Zukunft stünde man offen entgegen. Eine Kostenschätzung für den Parkplatz gäbe es bereits. Bei der Planung sei auch die vorhandene Zufahrt zur Großen Mühlenwallstraße berücksichtigt worden. Es entbrennt im Ausschuss eine Diskussion zur Parksituation in der Innenstadt. Herr Fecht und Frau Altmann empfehlen die Einführung eines Parkkonzeptes bzw. eines Parkplatzmanagementssystems.

Herr Siebolds mahnt an, dass die Pflasterung auf dem Markplatz z.B. für Rollstuhlfahrer nicht verkehrssicher sei. Zudem beklagt er die Lücke an der Großen Mühlenwallstraße. Herr Wento teilt hierzu mit, dass die Stadtverwaltung versuche den zweiten Bauabschnitt noch umzusetzen. Der NLG läge bereits ein Grundstückskaufvertrag vor. Es sei jedoch zu bedenken, dass das LGLN auch nur über begrenzte Kapazitäten für Umlegungen verfüge. Die Parkplätze am ZOB würden bis zur Verlegung des ZOB bleiben.

Herr Bargmann fragt an, wann die Stadtverwaltung endlich den Ausgleichsbetrag zum sanierungsbedingten Wertzuwachs erheben wolle. Es bestünde Interesse an der Ablösung. Herr Wento erklärt, dass am Ende der Sanierung der Ausgleichsbetrag abgerechnet werde. Eigentümer könnten Anträge auf die vorzeitige Ablösung stellen. Mit dem Beschluss dieses Abschlusskonzepts stehe dann auch fest, wo welchen Maßnahmen umgesetzt würden. Die Stadt hole sich anschließend die erforderlichen Daten bei dem Gutachterausschuss.

Frau Atmann erkundigt sich nach den Pollern für die Fußgängerzone zum Schutz von Fußgängern in der Wallstraße und Hafenstraße. Herr Wento berichtet, dass der Sachstand hierzu im Ausschuss für Klima, Umwelt und Verkehr vom Ordnungsamt vorgestellt werden solle.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

1. Das Abschlusskonzept mit der zweiten Fortschreibung/ Änderung des Durchführungskonzeptes der Rahmenplanung, sowie
2. die Umsetzung der im Abschlusskonzept benannten Maßnahmen – vorbehaltlich der mittelfristigen Finanzplanung – und
3. die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) 2024

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen

**TOP 9     63. Änderung des Flächennutzungsplanes "Indu-Nord, nördlich der Bahnlinie" - Auslegungsbeschluss**  
**Vorlage: 24/081**

Der Ausschuss einigt sich darauf, TOP 9 und TOP 10 gemeinsam zur beraten.

Herr Siebolds stellt in Frage, ob die östliche Fläche aufgrund ihrer geringen Breite noch sinnvoll wäre oder die Fläche nicht besser unter Schutz für das angrenzende Biotop gestellt werden sollte. Zudem möchte er wissen, an wen die Flächen veräußert werden. Herr Wento teilt mit, dass die Fläche notwendig sei, da dort der Umschlagplatz von der Bahn auf die Straße errichtet werden würde. Zu den Veräußerungen erklärt er, dass diese der Politik rechtzeitig vorgestellt würden. Es gäbe auch bereits Interessenten.

Herr Ott beklagt, dass es zu wenig Informationen für eine Entscheidung gäbe. Er fragt an, ob dort Flächen für den Sandabbau vorgesehen seien. Zudem weist er hin, dass in dem Gebiet das ehemalige Russenlager gelegen haben könnte. Herr Wento gibt an, dass auf den Flächen kein Sandabbau erfolgen werde. Bezüglich des Russenlagers informiert er, dass sich im Rahmen der Auslegung die Ostfriesische Landschaft wahrscheinlich zu dieser Thematik äußern werde.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlagen abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Auslegung des Vorentwurfes der 63. Flächennutzungsplanänderung,
  2. Die Auslegung des Entwurfes zur 63. Flächennutzungsplanänderung als Planzeichnung einschließlich Begründung und Umweltbericht,
- gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen

**TOP 10 Bebauungsplan Nr. 370 "Indu-Nord, nördlich der Bahnlinie" - Auslegungs-**  
**beschluss**  
**Vorlage: 24/082**

Die Beratung erfolgt unter TOP 9.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 370 „Indu-Nord-nördlich der Bahnlinie“,
2. Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 370 „Indu-Nord-nördlich der Bahnlinie“ mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und Hinweisen einschließlich der Begründung und Umweltbericht
3. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 325 „Gewerbegebiet östlich Dornumer Straße“

gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen

**TOP 11 Hafenbecken Bgm.-Müller-Platz**

Herr Möhlmann stellt klar, dass heute nur eine Entscheidung zum Verfahren getroffen werden solle. Über die Gestaltungsmöglichkeiten solle noch nicht entschieden werden.

**TOP 11.1 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, hier: Weiteres Vorgehen Hafenbecken (Bürgermeister-Müller-Platz) - Änderung zur Vorlage 24/080**  
**Vorlage: ANTRAG 24/012**

Herr Ott begründet den Antrag seiner Fraktion.

Der Ausschuss einigt sich den Antrag nach der Anhörung der Verwaltung zu beraten.

**TOP 11.2 Bürgermeister-Müller-Platz - Weitere Vorgehensweise zum Hafenbecken**  
**Vorlage: 24/080**

Herr Wento begründet die Vorlage. Die Einschaltung von Planungsbüros sei fair und transparent. Die Planungen seien dann fundiert.

Herr Möhlmann stellt fest, dass es der Konsens des Ausschusses sei, keine Planungsbüros zu beauftragen. Er erkundigt sich, ob die Verwaltung einen eigenen Vorschlag erarbeiten könnte. Herr Wento bejaht dies, sofern ein entsprechender Arbeitsauftrag an die Verwaltung erfolgt.

Frau Küsel erkundigt sich nach der Entscheidung des Ortsrats zu dieser Thematik. Herr Rökki berichtet, dass die Vorlage einstimmig abgelehnt worden sei. Er mahnt an, dass man zügig weiterkomme, da die Becken erheblichen Schäden aufwiesen.

Herr Möhlmann macht den Vorschlag, dass die Verwaltung beauftragt wird, ein Konzept unter Berücksichtigung der Bürgerbeteiligung und des Beschlusses des Ortsrats zu erarbeiten und dieses in der nächsten Ausschusssitzung vorzustellen. Der Ausschuss stimmt über den Vorschlag ab.

Beschlussvorschlag:

1. Für die Anpassung der Gestaltung des Bürgermeister-Müller-Platzes wird ein Werkstattverfahren durchgeführt.
2. Die Ergebnisse werden im Rahmen einer Bürgerbeteiligung zur Abstimmung gestellt.
3. Der Siegerentwurf soll umgesetzt werden.

Empfehlungsbeschluss:

Es werden keine fünf Planungsbüros zur Erarbeitung von Konzepten beauftragt.

Die Verwaltung wird beauftragt unter Berücksichtigung der vorhandenen Bürgerbeteiligung und der Empfehlung des Ortsrates ein Konzept für das "Hafenbecken" zu entwickeln und in der nächsten Sitzung des Ausschusses Stadtentwicklung, Bau und Sanierung vorzustellen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**TOP 12 Anfragen an die Verwaltung**

Herr Ott möchte wissen, wie mit der Stellungnahme des NABU zum Bebauungsplan Am Pferdemarkt verfahren werde. Herr Wento erklärt, dass diese an die Untere Naturschutzbehörde weitergeleitet worden sei.

Herr Fecht erkundigt sich nach den Spielgeräten für den Carolinengang. Herr Wento berichtet, dass diese bereits geliefert worden seien und bis zur Eröffnungsfeier aufgestellt würden.

Herr Siebolds weist daraufhin, dass in der Skagerrakstraße auf einer Teilfläche noch immer durch die Anwohner geparkt werde. Zudem fragt er an, zu wann eine Aufwertung des Georgswall durch z.B. Nachpflanzung der Hecken erfolgen solle. Es lägen Zigarettenstummel im Schotter und die Beetumrandungen aus Metall seien scharfkantig. Er schlägt eine Ortsbegehung vor. Herr Wento teilt mit, dass an einigen Flächen eine Ansaat stattfinden solle. Er werde die Hinweise mitnehmen.

Herr Gossel berichtet, dass am Umlandweg ein Telefonkabel abgerissen sei und die Telekom dieses Problem bisher nicht behoben hätte.

**TOP 13 Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

**TOP 14 Schließung der Sitzung**

Mangels Inhalten einigt sich der Ausschuss darauf den nicht öffentlichen Teil der Sitzung ausfallen zu lassen.

Der Vorsitzende verabschiedet die Anwesenden und beendet die Sitzung um 18:38 Uhr.

---

Herr Möhlmann  
Vorsitzender

---

Herr Wento  
Stellv. Leiter Fachbereich 3

---

Frau Brechters  
Protokollführung



Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Sanierung vom  
08.05.2024