

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

Sitzungstermin: Dienstag, den 04.06.2024

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:03 Uhr

Ort: Ratssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Manfred Möhlmann

Ordentliche Mitglieder

Frau Gila Altmann

Herr Rolf-Werner Blesene

Frau Waltraud de Wall

Vertretung für Herrn Bargmann

Herr Arno Fecht

Herr Arnold Gossel

Herr Hermann Gossel

Frau Almut Kahmann

Frau Gerda Küsel

Frau Dore Löschen

Vertretung für Herrn Rokicki

Herr Gunnar Ott

Herr Georg Saathoff

Herr Stefan Scheller

Beratende Mitglieder

Herr Hendrik Siebolds

von der Verwaltung

Herr Mirko Wento

Herr Till de Buhr

Frau Angelika Wendt

Protokollführung

Entschuldigt fehlen:

stv. Vorsitzender

Herr Bodo Bargmann

Ordentliche Mitglieder

Herr Richard Rokicki

Vertreter Kaufmännischer Verein Aurich

Frau Heida Haltermann

Frau Elke Lenk

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende 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 08.05.2024

Frau Altmann kritisiert, dass Ihre Aussage unter TOP 8 zu sehr verkürzt worden sei. Die städtebaulichen Gründe seien ihr wichtig, daher bittet sie, diese nach vorne zu stellen.

Das Protokoll wird mit 3 Enthaltungen genehmigt.

TOP 4 Feststellung der Tagesordnung

Herr Fecht sagt aus, dass er sich bei TOP 7 nach hinten setzen werde, da er befangen sei.

Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 6 Kenntnisgaben der Verwaltung

Es gibt keine Kenntnisgaben.

**TOP 7 62. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 350 „Am Pferdemarkt“ hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 24/117**

Herr Fecht setzt sich aufgrund von Befangenheit nach hinten.

Herr Wento teilt mit, dass die Vorlage bereits durch den Ortsrat gegangen sei.

Herr Ott kritisiert, dass sich auf der Rückseite ein hoher Wall befände, der dicht bewachsen sei und aktuell furchtbar aussehe. Es befände sich viel Müll auf dem Wall und teilweise seien Steine auf diesem abgeladen worden. Weiterhin sei die Verkehrssicherheit durch das Grün gefährdet. Herr Wento erläutert, dass ein Umbau bezüglich der Abbiegesituation noch erfolgen werde. Der Wall habe mit dem Bebauungsplan nichts zu tun, hier läge die Zuständigkeit beim Landkreis.

Herr Siebolds möchte wissen, ob die 30% Sozialwohnungen gewährleistet seien. Herr Wento antwortet, dass der Investor hinsichtlich der gegenwärtigen wirtschaftlichen Voraussetzungen nicht in der Lage sei, Sozialwohnungen zu bauen. Herr Siebolds kritisiert, dass andere Investoren auch dazu verpflichtet seien, Sozialwohnungen zu bauen und er in diesem Fall keinen Satzungsbeschluss beschließen wolle. Frau Altmann stimmt dem zu und wünscht, eine Chance auf Nachverhandlung zu wahren. Herr Gossel merkt an, dass seine Nachverhandlung nichts bringen werde, da der Fehler bereits bei dem Aufstellungsbeschluss geschehen sei. Die Stadt würde durch dieses Vorhaben viele Wohnungen bekommen, was gut für diese sei. Frau Küsel wendet ein, dass der Bebauungsplan nicht noch weiter verzögert werden solle.

Herr Ott stellt den Antrag, diesen Beschluss zu verschieben und die 30% Sozialwohnungen nachzuverhandeln. Dieser wird mit 2 Ja-Stimmen und 11 Nein Stimmen abgelehnt.

Der Vorsitzende lässt anschließend über die Beschlussvorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Auslegung des Vorentwurfes der 62.Flächennutzungsplanänderung und des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 350 „Am Pferdemarkt“ (siehe Vorlagen-Nr. 24/003),
2. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur Auslegung des Entwurfes der 62.Flächennutzungsplanänderung und des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 350 „Am Pferdemarkt“,
3. Die Feststellung der 62.Flächennutzungsplanänderung als Planzeichnung einschließlich der Begründung und Umweltbericht,
4. Der Bebauungsplan Nr. 350 „Am Pferdemarkt“ mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und Hinweisen einschließlich der Begründung und Umweltbericht als Satzung,
5. Die Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 127 für den überlagerten Bereich

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und zwei Nein-Stimmen

TOP 8 Bebauungsplan Nr. 310 "Östlich Wallstraße" - hier: Abwägung der Stellungnahmen zur zweiten Auslegung und erneuter Auslegungsbeschluss **Vorlage: 24/120**

Frau Altmann möchte wissen, in welchem Stadium die Verhandlungen mit dem NLG aktuell seien und merkt an, dass der alte Speicher unter Denkmalschutz stehe. Herr Wento erläutert, dass der Vertrag bei dem NLG zur Freigabe läge und der Bau mit der Denkmalbehörde abgestimmt sei.

Herr Siebolds möchte wissen, ob die 30% Sozialwohnungen hier gewährleistet seien. Herr Wento antwortet, dass dies schwierig sei, da es keinen städtebaulichen Vertrag gebe und es sich um viele Einzeleigentümer handele.

Der Vorsitzende lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Abwägung der Stellungnahmen zur zweiten Auslegung des Entwurfes Bebauungsplan Nr. 310 „Östlich Wallstraße“, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind,
2. Die dritte Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ gemäß § 4a Absatz 3 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht,

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen

TOP 9 Sanierung Historische Altstadt; hier: Grunderwerb rückwärtige Grundstücksteilfläche Marktstraße 15 /17 (Flur 16, Flurstück 159/1)
Vorlage: 24/101

Herr Wento erläutert, dass die Fläche maßgeblich sei, um das Projekt umzusetzen und die Stadt dies daher gern erwerben wolle.

Empfehlungsbeschluss:

Die Stadt erwirbt die im Lageplan gekennzeichnete Grundstücksteilfläche Flurstück 159/1 zum Bodenrichtwert von gesamt 172.510,00 € zzgl. Nebenkosten.

Der anliegende Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 10 Sanierung Historische Altstadt; hier: Kauf des bebauten Grundstückes Osterstraße 39
Vorlage: 24/104

Frau Altmann erfragt, was mit den derzeitigen Mietern geschehe, wenn die Stadt das Haus kaufe. Herr Wento antwortet, dass mit dem Kauf auch der Mietvertrag übernommen werde. Auf Dauer wolle die Stadt das Gebäude anderweitig nutzen, wolle allerdings einen langen Leerstand vermeiden.

Herr Siebolds möchte wissen, warum die Stadt das Gebäude kaufen wolle. Herr Wento erläutert, dass die ganze Ecke entwickelt werden solle und mit den Nachbarn bereits gesprochen worden sei. Es gäbe unterschiedliche Möglichkeiten.

Empfehlungsbeschluss:

Der Kauf des mit einem Baudenkmal bebauten Grundstückes Osterstraße 39 (Flur 16, Flurstück 358) zu einem Kaufpreis von 250.000,00 € zzgl. Nebenkosten wird beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**TOP 11 Bebauungsplan Nr. 357 -Osterfeldstraße-, in Wiesens, 60. Änderung des Flächennutzungsplanes
-Abwägungsbeschluss
-Auslegungsbeschluss
Vorlage: 24/119**

Herr Siebolds fragt an, ob Müllfahrzeuge hier wenden können. Herr Wento bejaht dies.

Weiterhin möchte Herr Siebolds wissen, wieso es nur eine öffentliche und viele private Grünflächen gebe. Herr Wento erläutert, dass es sich um ein kleines Baugebiet handle und öffentliche Grünflächen viel Geld in der Unterhaltung kosten, daher müsse man immer abwägen, ob dies sich lohne.

Empfehlungsbeschluss:

- Die Auslegung der Entwürfe zum Bebauungsplan Nr. 357 –Osterfeldstraße- und der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes, inklusive der textlichen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der dazugehörigen Begründungen, gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches,
- die Abwägungen der Stellungnahmen zu den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 des Baugesetzbuches, zu den Vorentwürfen des Bebauungsplanes Nr. 357 –Osterfeldstraße- in Wiesens und der damit verbundenen 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aurich,

werden beschlossen.

Sämtliche Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen

TOP 12 **82. Änderung des Flächennutzungsplanes "FFPV Moordorfer Straße" und**
Bebauungsplan Nr. VE 10 "FFPV Moordorfer Straße" - Aufstellungsbe-
schlüsse
Vorlage: 24/109

Herr Dr. Witt präsentiert.

Herr Möhlmann betont, dass der Ortsrat dieser Vorlage einstimmig zugestimmt habe.

Herr Siebolds erfragt, wie groß die Anlagen sind und ob diese eingegrünt werden. Herr Janssen sagt aus, dass diese ca. 2 Meter hoch seien und eine eingrünung zur Straße hin geplant sei.

Frau Löschen möchte wissen, ob eine Bürgerbeteiligung möglich sei. Herr Janssen antwortet, dass es verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten gebe. Gewollt seien grüne Fonds, diese sollen die Bürger der Stadt Aurich möglichst bevorzugt kaufen können. Diese können allerdings noch nicht fest zugesagt werden. Frau Löschen fragt daraufhin, ob dies in die Beschlüsse eingearbeitet werden könne. Herr Wento merkt hierzu an, dass man den Investor nicht dazu zwingen könne, bevor die Finanzierungsmöglichkeiten feststehen. Er schlägt vor, die Bürgerbeteiligung mit in den Beschluss aufzunehmen, wenn feststeht, die Investoren sich für die Finanzierung über grüne Fonds entscheiden. Dem Vorschlag wird einstimmig zugestimmt.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Aufstellung der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes,
 2. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VE 10 „FFPV Moordorfer Straße und
 3. der Abschluss der erforderlichen städtebaulichen Verträge gemäß § 11 BauGB
- werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Vorlage sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 13 **Innenbereichssatzung Nr. 63 "Ortskern Schirum", OT Schirum**
- Aufstellungsbeschluss
- Auslegungsbeschluss
Vorlage: 24/123

Herr Saathoff teilt dem Ausschuss mit, dass es vor ca. zwei Jahren eine Eigentümerversammlung gegeben habe und hier alle Meinungen eingeholt worden seien. Dies sei viel Arbeit gewesen. Jetzt sei die Satzung einstimmig beschlossen worden. Herr Ott wünscht, dass im Ort wenigstens eine Fläche für die Ortsentwicklung offen gelassen werde. Weiterhin sei Schirum einer der ältesten Orte in Aurich, in dem es viele archäologische Funde gebe. Dies solle aus touristischen Gründen an einem Platz im Inneren von Schirum ausgestellt werden.

Es werden Verständnisfragen gestellt.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Aufstellung der Innenbereichssatzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“ gem. § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB),
2. die Auslegung des Entwurfes der Innenbereichssatzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“ mit textlichen Festsetzungen und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie
3. die Aufhebung des Verfahrens des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 371 „Südlich Moorlandweg“

werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Vorlage sind Bestandteile der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen

TOP 14 Informationsvorlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VE 08 "Rahe / Boomweg und zur dazugehörigen 78. Flächennutzungsplanänderung
Vorlage: 24/113

Herr de Buhr erläutert, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handle und eine Mischung aus normalem und sozialem Wohnungsbau geplant sei. Herr Wento erwähnt dazu, dass man aktuell bei der frühzeitigen Beteiligung sei.

Frau Altmann sagt aus, dass im Zentrum zwei Bäume unter Schutz gestellt seien, der laut Einwohnern nicht gewährleistet sei. Herr de Buhr antwortet, dass man dies im Blick habe. Mit Bauten werde man mindestens drei Meter von den Bäumen entfernt bleiben, dies sei bereits abgestimmt. Herr Siebolds meint, dass die Bäume kaputtgehen werden und man diesen Bereich frei lassen solle. Weiterhin wünscht er, dass an der Ostseite mehr Bäume gepflanzt werden. Herr Ott sagt an, dass es sich um einen Traufbereich handle und dort kein Bodenauftrag erlaubt sei, da die Bäume hierdurch beschädigt werden würden. Herr Wento schlägt vor, den Investor um einen Entwurf des bei den Bäumen geplanten Spielplatzes zu bitten.

Herr Ott wünscht, dass Photovoltaikanlagen oder Wärmepumpen in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden. Herr Wento erläutert, dass dies nicht notwendig sei, da dies gesetzlich geregelt sei.

Herr Siebolds möchte wissen, wie viele Sozialwohnungen es geben werde. Herr Wento beantwortet dies mit 20%.

TOP 15 Bürgermeister-Müller-Platz - Weitere Vorgehensweise zum Hafenbecken
Vorlage: 24/129

Herr de Buhr präsentiert einige Ideen. Der Schriftzug im Hafenbecken solle aufgeständert werden, da dieser im Monat ca. 12.000 mal fotografiert und auf sozialen Medien geteilt werde. Dies sei eine gute Werbung für die Stadt Aurich. Es solle eine maximal einen Meter hohe Bepflanzung geben und die Flächen sollen entsiegelt werden. Auch solle eine bessere Verkehrsführung herbeigeführt werden. Der Platz solle im Allgemeinen wiederbelebt werden. Herr A. Gossel lobt das Konzept und möchte wissen, was mit den Außenschalen der Becken passieren solle. Herr de Buhr antwortet, dass diese wiederhergestellt und besser befestigt werden sollen.

Herr Ott nennt einige Ideen für das project. Er schlägt vor, das Becken starker aufzubrechen für die Wurzeln, da die bisherigen Abflüsse zu wenig seien. Auch merkt er an, dass die Pflegekosten sehr hoch seien. Daher ist sein Vorschlag, dass Gärtnereien der Stadt Aurich sich bewerben können sollen und zeigen sollen, wie sie eine der Flächen gestalten würden. Im Gegenzug sollen sie Werbung für sich auf dieser Fläche aufstellen dürfen. Weiterhin schlägt er für den touristischen Aspekt vor, hinter die Buchstaben noch Schilder mit QR-Codes zu setzen, auf denen man zum Beispiel Fotos sehen kann, die zeigen, wie es in früheren Jahren dort aussah. Auch könne man einen Nachbau eines originalen Schiffes aufstellen, nicht unbedingt in originaler Größe.

Herr Wento antwortet, dass sie die Ideen mitnehmen werden.

Empfehlungsbeschluss

Für die Anpassung der Gestaltung des Bürgermeister-Müller-Platzes wird die Verwaltung mit der Ausführungsplanung beauftragt. Als Grundlage dient das beigelegte Konzept welches Bestandteil des Beschlusses ist.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimmen und eine Nein-Stimme

TOP 16 Anfragen an die Verwaltung

Es gibt keine Anfragen.

TOP 17 Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner macht darauf aufmerksam, dass die Kreuzung am Bürgermeister-Müller-Platz eindeutiger gemacht werden solle, da viele Personen gar nicht bemerken würden, dass sie auf einer Straße stehen.

TOP 18 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende fragt an, ob es für den nicht öffentlichen Teil Kenntnissgaben der Verwaltung oder Anfragen an die Verwaltung gebe. Dies wird verneint, Daher findet kein nicht öffentlicher Teil der Sitzung statt.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 19:03 Uhr.