

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

Sitzungstermin: Dienstag, den 29.10.2024

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:36 Uhr

Ort: Ratssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Manfred Möhlmann

stv. Vorsitzender

Herr Bodo Bargmann

Ordentliche Mitglieder

Frau Gila Altmann

Frau Erika Biermann

Herr Rolf-Werner Blesene

Herr Arno Fecht

Herr Arnold Gossel

Herr Hermann Gossel

Frau Almut Kahmann

Frau Gerda Küsel

Herr Gunnar Ott

Herr Richard Rokicki

Herr Georg Saathoff

Vertretung für Herrn Scheller

Beratende Mitglieder

Herr Hendrik Siebolds

Vertreter Kaufmännischer Verein Aurich

Frau Heida Haltermann

Frau Elke Lenk

von der Verwaltung

Herr Mirko Wento

Frau Birgit Struckholt

Frau Angelika Wendt

Entschuldigt fehlen:

Ordentliche Mitglieder

Herr Stefan Scheller

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 10.09.2024

Das Protokoll wird mit drei Enthaltungen genehmigt.

TOP 4 Feststellung der Tagesordnung

Herr Möhlmann erfragt bei dem Ausschuss, ob es Anfragen an die Verwaltung für den nicht öffentlichen Teil gebe. Dies wird verneint. Daher wird der nicht öffentliche Teil aus der Tagesordnung gestrichen.

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 6 Kenntnisgaben der Verwaltung

Es gibt keine Kenntnisgaben.

**TOP 7 Informationsvorlage zum Bebauungsplan 399 "Langefeld/nördlich zum Hohohan" und zur 79. Flächennutzungsplanänderung
Vorlage: 24/190**

Die Informationsvorlage wird zur Kenntnis genommen, es werden keine Fragen gestellt.

**TOP 8 Informationsvorlage zur Fortschreibung des Standortkonzeptes Windenergie für die Stadt Aurich
Vorlage: 24/194**

Herr Wento erläutert, dass der Landkreis Aurich das Flächenziel für die Nutzung für Windenergieanlagen bereits erreicht habe. Es wurde dennoch betrachtet, ob weitere potentielle Flächen hierfür vorhanden seien. Dies sei allerdings nicht der Fall.

TOP 9 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3A "Schlehdornweg" Auslegungs-
schluss
Vorlage: 24/193

Herr Wento erläutert die Vorlage. Es handele sich um den Schlehdornweg, die Baustellenzufahrt solle über das Kasernengelände erfolgen. Weiterhin sei ein allgemeines Wohngebiet, sowie Einzel-, Doppel-, und Reihenhäuser, sowie eine zweigeschossige Bebauung zulässig. Auch sei ein Stellplatz pro Wohneinheit geplant. Die Verwaltung wolle in die öffentliche Auslegung gehen, das Entwässerungskonzept sei in Bearbeitung und bis zur Auslegung fertig.

Herr Rokicki lobt das Konzept.

Herr Gossel möchte wissen, was mit den Bewohnern der 15 noch vermieteten Wohnungen passieren werde. Herr Wento antwortet, dass es bereits Gespräche mit diesen gebe und sie das Angebot bekommen, eine der neuen Wohnungen dort zu beziehen, beziehungsweise Alternativen angeboten werden.

Herr Ott kritisiert, dass die vorhandenen Wohngebäude nicht saniert werden und merkt an, dass durch den verdichteten Wohnungsbau auch der Verkehr zunehme.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Auslegung der 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 A „Schlehdornweg“ gem. § 13 a BauGB mit textlichen Festsetzungen und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen

TOP 10 Bebauungsplan Nr. 357 -Osterfeldstraße-, in Wiesens, 60. Änderung des
Flächennutzungsplanes
- Abwägungsbeschluss
- Satzungsbeschluss
Vorlage: 24/187

Herr Wento stellt den Bebauungsplan vor. Der Erschließungsvertrag sei bereits in den letzten Zügen und werde zum Ratsbeschluss vorliegen.

Empfehlungsbeschluss:

- Die Abwägungen der zur Beteiligung gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches zum Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes inklusive der Begründung und der weiteren dazugehörigen Anlagen, eingegangenen Stellungnahmen,
- die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aurich, inklusive der Begründung und der weiteren dazugehörigen Anlagen, als Satzung, wie beiliegend,
- die Abwägungen der zur Beteiligung gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 357 –Osterfeldstraße-, inklusive der Begrün-

- dung und der weiteren dazugehörigen Anlagen eingegangenen Stellungnahmen, der Bebauungsplan Nr. 357 –Osterfeldstraße-, inklusive der Begründung, der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der weiteren dazugehörigen Anlagen, als Satzung, wie beiliegend,

werden beschlossen.

Sämtliche Anlagen sind Bestandteile der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen

TOP 11 Bebauungsplan Nr. 393 "Ehemalige Blücherkaserne" - Auslegungs-
schluss
Vorlage: 24/191

Frau Struckholt erläutert den Bebauungsplan. Das Gebäude H12 sei denkmalwürdig. Weiterhin werde Gebäude H10 definitiv abgerissen. Es seien Fuß- und Radwege geplant. Die große orangene Fläche verbleibe beim Bund, diese sei aktuell nicht greifbar und der Bund halte sich mit dem Zeitplan hierzu bedeckt.

Herr Siebolds lobt, dass der Bestand der Gebäude weitestgehend erhalten bleibe. Er kritisiert, dass die Neubauten vor dem Divisionsgebäude die Sicht auf dieses verbauen werden. Er hält es für problematisch, dass die Planstraße als Durchgangsstraße geplant sei. Weiterhin kritisiert er, dass von 400 vorhandenen Bäumen 216 entfernt werden. Er wisse, dass es Bemühungen um Ersatz dieser gebe, allerdings sei es schwierig, einen Jahrzehnte alten, großen Baum gegen einen neuen, kleinen zu ersetzen. Er könne nicht überall nachvollziehen, warum die Bäume entfernt werden müssen. Auch möchte er wissen, ob bei der Planstraße A ebenfalls ein Radweg angedacht sei. Frau Struckholt erläutert, dass bezüglich des Durchgangsverkehrs ein Verkehrsgutachten erstellt worden sei. Laut diesem sei es nicht attraktiv, durch dieses Gebiet zu fahren. Die Neubauten vor dem Divisionsgebäude waren bereits im Rahmenplan enthalten und werden nun im Bebauungsplan umgesetzt. Die Radfahrer sollen bevorzugt durch den inneren Bereich fahren, können aber auch über die Planstraße fahren. Weiterhin handele es sich bei vielen der Bäume, die entfernt werden, um Pioniergehölze. Jeder einzelne Baum sei bewertet worden und es werde nichts gefällt, das nicht wegmüsse. Auch gebe es hierfür Ersatzpflanzungen. Herr Wento ergänzt hierzu, dass an der Planstraße A sehr viele Bäume gepflanzt werden und es hinterher mehr gebe, als vorher.

Herr Ott lobt den mittleren Bereich des Bebauungsplanes. Allerdings sei er der Meinung, dass es zu viel neue Bebauung gebe und es besser wäre, die vorhandenen Gebäude zu erhalten. Der untere Bereich des Planes sei zu beplant mit Häusern und es gebe zu viele neue Wohnbereiche. Er kritisiert, dass an den historischen Ort nicht erinnert werde.

Herr Rokicki lobt die geplante Infrastruktur. Er äußert das Bedenken, dass die Parkgaragen zu knapp bemessen und oft zu weit entfernt seien. Herr Wento antwortet hierauf, dass zusätzliche Stellplätze in den Straßen und an den Gebäuden für eingeschränkte Menschen geplant seien und er optimistisch sei, dass das Konzept so funktioniere, da es sich um eine gute innerstädtische Lage handele.

Empfehlungsbeschluss:

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen gemäß Tabelle (s. Anlage) wird zugestimmt.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“ wird von dem ursprünglichen Gesamtbereich der Kaserne auf den nördlichen Bereich mit den Bestandsgebäuden sowie dem Hoheberger Weg geändert. Die unbebaute Südfläche der Kaserne ist bis auf einen Teilbereich nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“ mit den Entwürfen der Begründung und des Umweltberichts sowie den örtlichen Bauvorschriften wird in der vorliegenden Form (s. Anlagen) beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (2) BauGB mit den vorgeannten Entwürfen durchzuführen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und zwei Nein-Stimmen

**TOP 12 63. Änderung des Flächennutzungsplanes "Indu-Nord, nördlich Bahnlinie" -
Beschluss**
Vorlage: 24/188

Herr Möhlmann merkt an, dass TOP 12 und TOP 13 für die Besprechung und das Protokoll zusammengefasst werden können.

Herr Wento erläutert die Vorlage.

Herr Möhlmann möchte wissen, warum ein Regenrückhaltebecken notwendig sei, wenn in direkter Nähe ein großer See lege. Herr Wento antwortet, dass das Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet nicht in diesen eingeleitet werden dürfe.

Es werden einige Verständnisfragen gestellt.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. Baugesetzbuch,
 2. die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes
- werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**TOP 13 Bebauungsplan Nr. 370 "Indu-Nord, nördlich Bahnlinie" - Satzungsbeschluss
Vorlage: 24/189**

Siehe TOP 12.

Empfehlungsbeschluss:

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

beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 14 Anfragen an die Verwaltung

Es gibt keine Anfragen an die Verwaltung.

TOP 15 Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner möchte bezüglich der Potentialanalyse für Windkraftanlagen wissen, ob die bereits geplanten Windkraftanlagen nicht mehr möglich seien. Herr Wento antwortet, dass durch die Erreichung des Flächenziels keine neuen Flächen in Aurich mehr für Windkraftanlagen bereitgestellt werden. Bereits hierfür vorhandene Flächen seien über den Flächennutzungsplan gesichert.

TOP 16 Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 18:36 Uhr.

Herr Möhlmann
Vorsitzender

Herr Wento
Leiter Fachbereich 3

Frau Wendt
Protokollführung