

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

**Sitzungstermin:** Mittwoch, den 04.12.2024

**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr

**Sitzungsende:** 18:31 Uhr

**Ort:** Ratssaal des Rathauses

**Anwesend sind:**

**Vorsitzender**

Herr Manfred Möhlmann

**stv. Vorsitzender**

Herr Bodo Bargmann

**Ordentliche Mitglieder**

Frau Gila Altmann

Frau Erika Biermann

Vertretung für Herrn Scheller

Herr Rolf-Werner Blesene

Frau Waltraud de Wall

Vertretung für Herrn Hermann Gossel

Herr Arno Fecht

Herr Arnold Gossel

Frau Almut Kahmann

Frau Gerda Küsel

Herr Gunnar Ott

Herr Richard Rokicki

Herr Georg Saathoff

**Beratende Mitglieder**

Herr Hendrik Siebolds

**von der Verwaltung**

Herr Mirko Wento

Herr Till de Buhr

Frau Katja Lorenz

Frau Angelika Wendt

**Entschuldigt fehlen:**

**Ordentliche Mitglieder**

Herr Hermann 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 29.10.2024**

Herr Ott wünscht eine Ergänzung in dem Protokoll der Sitzung vom 29.10.2024. Auf Seite 6 habe er zusätzlich geäußert, dass auf dem Gelände zu viel Abriss stattgefunden habe, weiterhin sei zu viel versiegelt worden und zu viele Bäume entfernt worden.

Dies wird dem Protokoll hinzugefügt.

Das Protokoll vom 29.10.2024 wird mit dieser Änderung einstimmig genehmigt.

**TOP 4 Feststellung der Tagesordnung**

Der Vorsitzende erfragt bei dem Ausschuss, ob es ein Anliegen für den nicht öffentlichen Teil gebe. Dies wird verneint. Der nicht öffentliche Teil wird daher von der Tagesordnung gestrichen.

Die Tagesordnung wird mit dieser Änderung einstimmig festgestellt.

**TOP 5 Einwohnerfragestunde**

Ein Einwohner merkt an, dass bei dem TOP 9 „78. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan VE 08 – Auslegungsbeschluss“ die Bezeichnung des Ortsteils fehle und man daher als Außenstehender nicht erkennen könne, dass es sich um den Boomweg in Rahe handele. Herr Wento sagt zu, dass die Anregung mitgenommen werde.

Weiterhin möchte der Einwohner bezüglich des genannten TOP 9 wissen, wie teuer der „bezahlbare Wohnraum“ in Rahe werden solle und nach welchem Schlüssel diese verteilt werden. Herr Wento erläutert, dass 20% der Wohnungen, demnach als insgesamt vier Wohnungen, gefördert werden und an Personen mit Wohnberechtigungsschein vermietet werden. Die genauen Mietpreise seien in den Förderbedingungen festgelegt.

**TOP 6 Kenntnisgaben der Verwaltung**

Herr Wento teilt mit, dass Herr Till de Buhr seit dem 01.10.2024 als neuer Fachdienstleiter des Fachdienstes Planung feststehe. Herr de Buhr stellt sich dem Ausschuss vor, er freue sich auf seine neue Aufgabe und auf die Zusammenarbeit.

**TOP 7     Vorstellung Haushalt 2025**

Frau Lorenz stellt den Haushalt 2025 anhand einer Präsentation vor.

Herr Siebolds erfragt, wie es mit dem Antrag der Linken bezüglich der Marktplatzpflasterung weitergehe. Herr Wento stellt heraus, dass die Frist für den Antrag bereits verstrichen gewesen sei. Dieser werde aktuell im Verwaltungsausschuss beraten und werde anschließend in den Fachausschuss gegeben.

**TOP 7.1   Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2025 - Einbringung des**  
**Verwaltungsentwurfes**  
**Vorlage: 24/195**

**TOP 8     Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 403 "Nördlich Schafdrift", OT Wallin-**  
**ghausen**  
**Vorlage: 24/227**

Herr Wento stellt die Vorlage vor. Die nördlichen Flurstücke seien bereits Eigentum des Vorhabenträgers. Die Fläche sei im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Erschließungs- und Entwässerungskonzept müsse noch erarbeitet werden, eventuell solle hier eine verdichtete Bebauung stattfinden.

Herr Ott erfragt, wer der Investor sei und was dieser geplant habe. Herr Wento erläutert, dass der Investor das NLG sei und eine angepasste Bebauung entsprechend der Umgebung geplant werden solle. Herr Ott stellt heraus, dass bereits viele Flächen auch für Sozialwohnungen auf dem Gelände der ehemaligen Blücherkaserne geplant seien und möchte wissen, ob an dieser Stelle noch weitere Flächen hierfür benötigt werden. Weiterhin sei die Straße am Schafdrift bereits jetzt sehr stark befahren, zusätzlicher Verkehr sei hier nicht gut. Herr Wento sagt aus, dass die Flächen im Siedlungsentwicklungskonzept enthalten seien und er daher keine Bedenken habe. Weiterhin seien Teile der Flächen bereits im Eigentum des NLG. Herr Ott möchte bezüglich der Aussage zu der verdichteten Bebauung wissen, ob es sich hierbei um eine Annahme handele. Herr Wento erläutert, dass dies noch geplant werde.

Herr Bargmann erläutert, dass die Fläche definitiv notwendig sei und der Bedarf zwingend da sei. Auch habe der Ortsrat diese Vorlage einstimmig beschlossen. Auch Herr Rokicki stimmt dem zu.

Herr Siebolds merkt an, dass Mietwohnungen dringend notwendig seien. Auch sei ein Kreisverkehr an der Kreuzung sinnvoll.

**Empfehlungsbeschluss:**

Die Stadt Aurich beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 403 „Nördlich Schafdrift“ und
2. den Abschluss der erforderlichen städtebaulichen Verträge gem. § 11 BauGB zur Umsetzung der Planung und zur Kostenübernahme

Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen

**TOP 9**     **78. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan VE 08 - Ausle-**  
**gungsbeschluss**  
**Vorlage: 24/223**

Herr Siebolds kritisiert, dass eine Eingrünung fehle. Er schlägt eine Wallhecke mit etwas Abstand zu dem bestehenden Graben vor. Weiterhin möchte er wissen, ob die Zahl der Wohneinheiten und der Sozialwohnungen festgesetzt sei. Herr Wento erläutert, dass eine Wallhecke an der Stelle mit den geplanten Gebäuden nicht möglich sei. Die Zahl der Wohneinheiten sei auf 20 festgesetzt, hiervon sollen insgesamt vier Sozialwohnungen entstehen.

Herr Ott erläutert, dass er mit den Einwohnern gesprochen habe und auch Fotos von diesen erhalten habe, da deren Grundstücke jedes Jahr überflutet werden würden. Wenn noch weitere Flächen versiegelt werden, würde sich dieses Problem noch verschlimmern. Herr Wento merkt an, dass eine erhebliche Regenrückhaltung vorgesehen sei und diese bereits mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt sei. Die Entwässerung auf dem geplanten Gebiet sei daher unbedenklich. Man könne mit diesem Projekt keine bestehenden Probleme in anderen Gebieten lösen, sondern konzentriere sich darauf, dass die Entwässerung in dem geplanten neuen Gebiet funktioniere.

Empfehlungsbeschluss:

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen gemäß Tabelle (s. Anlage) wird zugestimmt.
2. Der Entwurf der 78. Flächennutzungsplanänderung und
3. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 08 „Rahe-Boomweg“

mit den dazugehörigen 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 vorgenannten Entwürfen durchzuführen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen

**TOP 10 Innenbereichssatzung Nr. 63 "Ortskern Schirum", OT Schirum**  
**- Abwägungsbeschluss**  
**- Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: 24/226**

Frau Altmann merkt kritisch an, dass das Gelände stark durchgrünt sei und hier viele ältere Bäume stehen. Weiterhin gebe es hier 15 Baulücken, für die gemäß §34 BauGB Baurecht bestehe, diese werden allerdings nicht angetastet. Sie hinterfragt, wieso man nicht zunächst mit den Baulücken beginne, da eine verdichtete Bebauung dafür gedacht sei, bestehende Baulücken zu schließen. Herr Wento erläutert, dass für eine komplexe Bebauung ein B-Plan aufgestellt werden müsse und diese Satzung dazu gedacht sei, den Ortskern zu definieren. Die bestehenden Baulücken könnten zukünftig ebenfalls bebaut werden.

Empfehlungsbeschluss:

3. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur Auslegung des Entwurfes der Innenbereichssatzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“ und
  4. die Innenbereichssatzung Nr. 63 „Ortskern Schirum“ mit textlichen Festsetzungen, Hinweisen einschließlich der Begründung als Satzung
- werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen

**TOP 11 Informationsvorlage zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum**  
**Bebauungsplan Nr. 395 –Nördliche Thiel-**  
**Vorlage: 24/229**

Herr Siebolds möchte wissen, wieso es sich hierbei nur um eine Informationsvorlage handele und ob der Ausschuss sich hierzu nicht äußern solle. Herr Wento führt auf, dass formell gesehen im Moment noch kein Beschluss des Ausschusses notwendig sei und dieser dennoch über das aktuelle Vorgehen informiert werden solle. Weiterhin dürfen sich die Mitglieder des Ausschusses gern zu der Thematik äußern.

Herr Siebolds kritisiert daraufhin, dass keine Eingrünung vorhanden sei. Er möchte wissen, wie sichergestellt werde, dass dort wirklich Mehrfamilienhäuser gebaut werden und kein großes Einfamilienhaus. Herr Gossel merkt an, dass das Gebiet bereits heute rundherum eingegrünt ist. Herr Wento führt auf, dass es schwierig sei, Mehrfamilienhäuser als zwingend festzulegen, da die Gefahr bestehe, dass die Grundstücke dadurch lange leer stehen.

Die Informationsvorlage wird von den Mitgliedern des Ausschusses zur Kenntnis genommen.

**TOP 12    Anfragen an die Verwaltung**

Herr Bargmann erfragt den Sachstand des vor vier Jahren aufgestellten Aufstellungsbeschlusses für Popens. Herr Wento antwortet, dass dieser aktuell in Bearbeitung sei und Anfang des nächsten Jahres in die Auslegung kommen solle.

Herr Blesene erfragt den Sachstand der Osterstraße. Herr Wento erklärt, dass es eine Gebäudebesichtigung gab und die Interessenten sich bis Ende Februar entscheiden werden. Das Grundstück in der Mühlenwallstraße sei verkauft.

Frau Altmann kritisiert, dass das Dach des großen Speichers in der Osterstraße undicht sei und möchte wissen, ob dort bereits Maßnahmen geplant seien. Herr Wento gibt an, dass dort Maßnahmen kommen werden.

**TOP 13    Einwohnerfragestunde**

Ein Einwohner möchte wissen, warum in Aurich alle Gebiete über Investoren erschlossen werden. In anderen Gemeinden würde dies anders gehandhabt werden und viel selber erschlossen werden. Herr Wento sagt hierzu aus, dass es diese Struktur in Aurich bisher nicht gebe, aber man dabei sei, diese ein Stück weit ebenfalls in diese Richtung zu bringen.

**TOP 14    Schließung der Sitzung**

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 18:31 Uhr.

Herr Möhlmann  
Vorsitzender

Herr Wento  
Leiter Fachbereich 3

Frau Wendt  
Protokollführung