

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

Sitzungstermin: Dienstag, den 18.02.2025

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:28 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 Stefan Scheller

Herr Rolf-Werner Blesene

Herr Arno Fecht

Herr Arnold Gossel

Frau Almut Kahmann

Frau Gerda Küsel

Vertretung für Hermann Gossel

Herr Artur Mannott

Herr Gunnar Ott

Herr Richard Rokicki

Herr Georg Saathoff

Beratende Mitglieder

Herr Hendrik Siebolds

Vertreter Kaufmännischer Verein Aurich

Frau Elke Lenk

von der Verwaltung

Herr Mirko Wento

Frau Angelika Wendt

Entschuldigt fehlen:

Ordentliche Mitglieder

Herr Hermann Gossel

Herr Stefan Scheller

Vertreter Kaufmännischer Verein Aurich

Frau Heida Haltermann

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet den Ausschuss 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 04.12.2024

Das Protokoll vom 04.12.2024 wird einstimmig 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 gibt keine Kenntnisgaben.

**TOP 7 83. Änderung des Flächennutzungsplanes "FFPV Königsmoor" und Bebauungsplan Nr. VE 11 "FFPV Königsmoor" - Aufstellungsbeschlüsse und Teilaufhebung des Bebauungsplanes VE06 – OT Aurich-Pfalzdorf
Vorlage: 24/242**

Herr Wento erläutert das Vorhaben. Es handele sich um den Windpark Königsmoor, hier beabsichtige der Vorhabenträger, auf einer Fläche von ca. 15,4 ha eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Aus Sicht der Verwaltung spreche nichts dagegen.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Aufstellung der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes,
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VE 11 „FFPV Königsmoor“ und
3. Die Einleitung des Verfahrens zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes VE 06 „Windpark Königsmoor“

3. der Abschluss der erforderlichen städtebaulichen Verträge gemäß § 11 BauGB werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Vorlage sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 8 76. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan VE 07 "Erweiterung Gewerbegebiet Schirum" - Auslegungsbeschluss
Vorlage: 25/003

Herr Wento erläutert die Pläne und führt aus, dass es hierzu bereits eine frühzeitige Beteiligung gab und als nächster Schritt die Entwurfsauslegung starten solle. In der Planung habe sich durch neue Überlegungen und Erkenntnisse einiges geändert. Es solle einige Durchbrüche zur Erschließung geben, im südlichen Bereich befindet sich die Regenrückhaltung, weiterhin sei eine Windenergieanlage für die Versorgung des angrenzenden Gewerbegebietes geplant.

Herr Siebolds bezieht sich darauf, dass es drei oder vier Wallheckendurchbrüche geben solle und möchte wissen, wieso so viele Durchbrüche notwendig seien.

Der Vorhabenträger erläutert, dass es verschiedene Verkehrswege geben solle, unter anderem für Flurförderzeuge und aus Sicherheitsgründen mehrere Einbahnstraßen für LKW.

Herr Bargmann erfragt, ob die Entwässerung über das Regenrückhaltebecken auch für das bestehende Gelände gedacht sei, oder ausschließlich für das neue Gebiet. Der Vorhabenträger führt aus, dass das neue Regenrückhaltebecken auch für eine Entlastung bei den angrenzenden Gewerbegebieten Sorge und somit die Entlastung des Ortskerns von Schirum geplant sei.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Auslegung des Vorentwurfes der 76. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. VE 07 „Erweiterung Gewerbegebiet Schirum“.
2. Die Auslegung des Entwurfes zur 76. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. VE 07 „Erweiterung Gewerbegebiet Schirum“ mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und Hinweisen einschließlich der Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).
3. Änderung des Geltungsbereiches der 76. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes VE 07 „Erweiterung Gewerbegebiet Schirum“.
4. Umstellung des Verfahrens von Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VE07 auf Angebotsplanung B-Plan 404
5. Die Einleitung des Verfahrens zur Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 178 und Nr. 316 „Gewerbegebiet Schirum“ werden beschlossen.

Die beiliegenden Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und zwei Nein-Stimmen

TOP 9 Bebauungsplan Nr. 310 „östlich Wallstraße“ - hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 25/010

Herr Wento führt aus, dass hier eine innere Erschließung geplant sei, es handele sich bereits um die vierte Auslegung dieses Bebauungsplans. Es wurden in diesem Entwurf insbesondere die örtlichen Bauvorschriften überarbeitet und der Altstadtsituation angepasst.

Frau Altmann fragt an, ob es noch lohnenswert sei, den aktuell kostenfreien Parkplatz als bewirtschaftete Parkfläche zu nutzen, da es noch einige Zeit dauern werde, bis die Bebauung starte. Herr Wento sagt aus, dass das Grundstück verkauft sei und die Bebauung voraussichtlich vor Mitte des Jahres beginnen solle.

Herr Siebolds kritisiert, dass der Parkplatz sehr langgezogen sei und nicht viel Grünfläche geplant sei. Weiterhin sei die Zufahrt zur Wallstraße überflüssig.

Frau Altmann möchte wissen, ob die Gestaltung des Gebäudes, das von der NLG gekauft worden sei, im Detail noch im Ausschuss vorgestellt werde. Herr Wento antwortet, der Bauantrag für ein Wohngebäude an der großen Mühlenwallstraße derzeit bereits in Bearbeitung sei, er würde diesen in einem der nächsten Ausschüsse (öffentlich oder nicht öffentlich) vorstellen, wenn dies gewünscht sei. Bezüglich der Fragestellung zum benachbarten, denkmalgeschützten Gebäude erläutert Herr Wento, dass dies bereits im Bebauungsplan enthalten und mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt sei. Frau Altmann und Herr Ott werfen ein, dass das Gebäude zum Altstadtbereich gehöre und es daher angemessen sei, wenn der Ausschuss die geplante zukünftige Gestaltung dieses Gebäudes vor Beschluss besser illustriert dargestellt zu sehen bekomme, um zu sehen, dass sich das Gebäude in das Gesamtbild der Altstadt einfüge. Herr Siebolds stimmt dem zu. Herr Gossel entgegnet, dass dies eine Sache der laufenden Verwaltung sei und man das Verfahren nicht ändern solle. Herr Rokicki erläutert, dass die NLG sich an den Bebauungsplan halten müsse und die Gestaltung hierin bereits festgehalten sei. Herr Möhlmann und Herr Wento schlagen vor, dass die Gestaltung nach Fertigstellung des Bauantrages im Verwaltungsausschuss vorgestellt werden könne.

Es wird beschlossen, dass die im Bauantrag enthaltene Gestaltung des Gebäudes im Verwaltungsausschuss vorgestellt werden soll, wenn dieser endgültig vorliegt.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Abwägung der Stellungnahmen zur ersten Auslegung (siehe Vorlagen Nr. 21/126), die Abwägung der Stellungnahmen zur zweiten Auslegung (siehe Vorlagen Nr. 24/120) und die Abwägung der Stellungnahmen zur dritten Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 310 „östlich Wallstraße“,
2. der Bebauungsplan Nr. 310 „östlich Wallstraße“ mit der Begründung, einschließlich des Umweltberichtes und den örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung als Satzung,

3. die Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 173 für den überlager-
ten Bereich

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen

TOP 10 Aufhebung eingeleiteter Bauleitplanverfahren für den Ortsrat
Egels/Wallinghausen
Vorlage: 25/008

Empfehlungsbeschluss:

Die Aufhebung gemäß des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes:

- Nr. 191 „nördlich Schafdrift“

wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 11 71. FNP-Änderung des Flächennutzungsplanes "Ehemalige Blücher-
Kaserne"
1. Abwägungsvorschläge
2. Feststellungsbeschluss
Vorlage: 25/014

Herr Wento erläutert, dass der Flächennutzungsplan noch zur Genehmigung zum Landkreis müsse, der Bebauungsplan werde in der nächsten Sitzung des Bauausschusses im April vorgestellt. Er stellt den Flächennutzungsplan vor.

Herr Rokicki bringt ein, dass ein Parkplatz pro Wohneinheit zu wenig sei.

Empfehlungsbeschluss:

1. Der Rat der Stadt Aurich beschließt die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) entsprechend der beige-fügten Abwägungstabelle (Anlage 4).

2. Der Rat der Stadt Aurich beschließt die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes „Blücher-Kaserne“ (Feststellungsbeschluss). Der Flächennutzungsplanänderung wird die Planbegründung mit Umweltbericht beigefügt. Weiterhin beschließt der Rat die Verwaltung zu beauftragen, die 71. Flächennutzungsplanänderung dem Landkreis Aurich zur Genehmigung vorzulegen. Nach Erteilung der Genehmigung ist dieser nach § 6 BauGB bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und zwei Nein-Stimmen

TOP 12 Standort Feuerwehrhaus Ortsfeuerwehr Aurich

TOP 12.1 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, hier: neuer Standort Ortsfeuerwehr Aurich - städtisches Gelände am Hoheberger Weg (Änderungsantrag gem. § 8 GO zur Vorlage 24/230)
Vorlage: ANTRAG 24/036

Herr Ott erläutert seinen Antrag. Dieser Standort sei am nächsten zum Stadtgebiet und die Fläche gehöre weiterhin bereits der Stadt Aurich, weshalb man planungstechnisch hier völlig frei sei. Herr Wento gibt an, dass die Feuerwehr selber sich bereits über die Presse zu diesem Standort positioniert habe. Auch Herr Bargmann sagt aus, dass ihm aus der Feuerwehr nur negative Stimmen zu diesem Standort bekannt seien. Herr Ott entgegnet, dass die Feuerwehr bisher alle Flächen ablehne und keine andere Fläche vorhanden sei.

Beschlussvorschlag:

Das städtische Gelände am Hoheberger Weg wird als alternativer Standort zur Diere für die Ortsfeuerwehr Aurich geprüft.

Abstimmungsergebnis:

Mit zwei Ja-Stimmen und 11 Nein-Stimmen abgelehnt.

TOP 12.2 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, hier: Standort der Auricher Ortsfeuerwehr
Vorlage: ANTRAG 25/007

Herr Wento gibt an, dass dieser Standort geprüft worden sei, es sich um einen privaten Standort handele und dieser nicht zur Verfügung stehe.

TOP 13 Anfragen an die Verwaltung

Frau Altmann möchte wissen, ob bezüglich des eventuellen Flächentausches des VOST-Geländes auch öffentlich etwas gesagt werden könne. Herr Wento führt dazu aus, dass er auch nicht mehr sagen könne, als bereits in der Zeitung stand. Zeitlich könne er keine Auskunft geben, die Bedingungen für eine Nutzung des Geländes durch die Stadt werden aktuell geprüft.

Herr Möhlmann gibt an, dass die Beleuchtung unter Anderem in Wiesens Tag und Nacht leuchte. Dies solle geprüft werden.

Herr Siebolds berichtet, dass am Ostertor, bei der Verkehrszählanlage, zwei Bäume von der Stadt Aurich gefällt worden seien und möchte wissen, ob beabsichtigt sei, dort auch zwei neue Bäume zu pflanzen. Herr Wento gibt an, dass neu bepflanzt werde, wenn die Stadt die Bäume gefällt habe.

Weiterhin möchte Herr Siebolds wissen, ob das Wohnraumversorgungskonzept, das vom Landkreis Aurich vorgestellt wurde, in diesem Ausschuss ebenfalls vorgestellt werde und wann damit zu rechnen sei. Herr Wento antwortet, dass er dies in der nächsten Sitzung vorstellen könne.

TOP 14 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 15 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:10 Uhr.