

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

Sitzungstermin: Dienstag, den 29.04.2025

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:31 Uhr

Ort: Ratssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Bodo Bargmann

Ordentliche Mitglieder

Frau Erika Biermann

Vertretung für Stefan Scheller

Herr Rolf-Werner Blesene

Herr Arno Fecht

Herr Arnold Gossel

Herr Hermann Gossel

Frau Almut Kahmann

Frau Gerda Küsel

Frau Dore Löschen

Herr Artur Mannott

Vertretung für Manfred Möhlmann

Herr Gunnar Ott

Herr Richard Rokicki

Herr Georg Saathoff

Beratende Mitglieder

Herr Hendrik Siebolds

Frau Heidrun Weber

von der Verwaltung

Herr Mirko Wento

Herr Till de Buhr

Frau Birgit Struckholt

Herr Thomas Wulle

Frau Vanessa Harms

Protokollführerin

Entschuldigt fehlen:

Vorsitzender

Herr Manfred Möhlmann

Ordentliche Mitglieder

Herr Stefan Scheller

Vertreter Kaufmännischer Verein Aurich

Frau Heida Haltermann

Frau Elke Lenk

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende Herr Bargmann 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 18.02.2025

Das Protokoll vom 18.02.2025 wird bei zwei Enthaltungen 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 vor.

**TOP 7 Informationsvorlage zum Bebauungsplan Nr. 401 – „Erneuerbare Energien Extumer Moor“ - und zur 81. Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorlage: 25/073**

Herr Siebolds fragt an, ob es eine Einbegrünung geben wird und ob diese mit Wallhecken erfolgen wird. Herr de Buhr gibt in dem Zusammenhang bekannt, dass es aktuell noch keine abschließende Entscheidung gibt.

Die Informationsvorlage wird sodann zur Kenntnis genommen.

**TOP 8 55. Änderung des Flächennutzungsplans "Sandabbau" im Stadtgebiet - frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Vorlage: 25/076**

Es bestehen keine Fragen.

Die Informationsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

TOP 9 **Bebauungsplan Nr. 196 -Düfferstraße-,**
- Abwägungsbeschluss
- Satzungsbeschluss
Vorlage: 24/192

Empfehlungsbeschluss:

- Die Abwägung der zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 196 –Düfferstraße-, eingegangenen Stellungnahmen,
- der Bebauungsplan Nr. 196 –Düfferstraße-, inklusive der textlichen Festsetzungen, der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 84 NBauO und die dazugehörige Begründung, gemäß der beiliegenden Anlagen, als Satzung,

werden beschlossen.

Sämtliche Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 10 **84. Änderung des Flächennutzungsplanes "FFPV Meerhusener Moor" und**
Bebauungsplan Nr. VE 12 "FFPV Meerhusener Moor" - Aufstellungsbe-
schlüsse und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 309 – OT Aurich-
Tannenhäuser
Vorlage: 25/070

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Aufstellung der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes,
 2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VE 12 „FFPV Meerhusener Moor“ und
 3. der Abschluss der erforderlichen städtebaulichen Verträge gemäß § 11 BauGB
- werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Vorlage sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimmen und eine Nein-Stimme

TOP 11 Sanierung Historische Altstadt; hier: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 298/3.Änderung (Osterstraße) einschließlich 35. Flächennutzungsplanberichtigung - Auslegungsbeschluss
Vorlage: 25/078

Herr Siebolds fragt an welcher Parkplatz erschlossen werden soll. Herr Wento erläutert kurz das geplante Vorhaben. Herr Ott gibt bekannt, dass er der Planung nicht zustimmen wird und der Parkplatz lediglich als Provisorium dient. Herr Rokicki merkt dazu an, dass mehrere Jahre ein Parkhaus geplant gewesen war und der Bedarf an Parkplätzen auch weiterhin bestehen würde, aber hierzu ein potentieller Investor benötigt wird. Herr Ott entgegnete in dem Zusammenhang, dass Parkplätze innerhalb der Stadt Aurich ein Fetisch ist und nach ihrer Erstellung in der Regel auch nicht wieder entfernt werden. Nach einem weiteren intensiven Meinungsaustausch lässt Herr Bargmann über die entsprechende Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

Die Auslegung des Entwurfes der 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 (Osterstraße) mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen einschließlich der Begründung und der 35.Berichtigung des Flächennutzungsplanes - nach § 13a in Verbindung mit § 13 BauGB - wird beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimmen und eine Nein-Stimme

TOP 12 Sanierung Historische Altstadt; hier: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 173/1.Änderung (Südlich Kleine Mühlenwallstraße) - Auslegungsbeschluss
Vorlage: 25/086

Herr Wento erklärt kurz das geplante Vorhaben. Herr Siebolds fragt an, warum der Durchbruch vom ZOB gemacht wurde. Weiterhin erwähnt er, dass in der Begründung geschrieben steht, dass die Bäume erhalten werden sollen. Jetzt seien es aber weniger Bäume als vorher. Herr Wento gibt dazu bekannt, dass das etwas mit dem Entwässerungskonzept zu tun hat und dieses zur Auslegung fertiggestellt wird. Herr Rokicki, Herr A. Gossel sowie Herr Ott sind der Auffassung, dass es sich hier um eine gelungene Planung handelt und man darauf stolz sein kann.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Abwägung der Anregungen und Bedenken zur Auslegung des Vorentwurfes Bebauungsplan Nr. 173/1.Änderung „Südlich Kleine Mühlenwallstraße“, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind,
2. Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 173/1.Änderung „Südlich Kleine Mühlenwallstraße“ mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und Hinweisen einschließlich der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**TOP 13 Sanierung Historische Altstadt; hier: Grundstückstausch nördlich Georgswall Stadt Aurich/ Ostfriesische Landschaftliche Brandkasse
Vorlage: 25/079**

Herr Wento erklärt den Sachverhalt. Herr Siebolds fragt an, ob eine Verbreiterung des Fußweges bei der Brandkasse möglich ist. Herr Wento gibt dazu bekannt, dass der Bestand des Fußweges gesichert ist.

Empfehlungsbeschluss:

Der Grundstückstausch nördlich Georgswall zwischen der Stadt Aurich und der Ostfriesischen Landschaftlichen Brandkasse wird beschlossen.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimmen und eine Nein-Stimme

**TOP 14 72. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 395
"Nördlich Thiel" - Auslegungsbeschluss
Vorlage: 25/081**

Herr Siebolds äußert, dass es laut Satellitenbild keine Einbegrünung gibt. Er sieht dieses als Chance als Ausgleichsmaßnahme Wallhecken zu pflanzen. Herr Wento nimmt dieses als Anregung mit. Herr Ott ist der Auffassung, dass die Wohnbebauung in den Zentren hochgeschraubt werden muss. Herr A.Gossel ist jedoch der Auffassung, dass auch die Dörfer weiterentwickelt werden müssen, um diese langfristig zu erhalten.

Empfehlungsbeschluss:

Die Auslegung des Entwurfes zur 72. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 395 „Nördlich Thiel“ 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)

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimmen und eine Enthaltung

**TOP 15 79. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan 399 "Lange-
feld/nördlich zum Hohehan - Auslegungsbeschluss -
Vorlage: 25/085**

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 der vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 399 „Langefeld/nördlich zum Hohehan“ mit der dazugehörigen 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:

12 Ja-Stimmen und eine Nein-Stimme

**TOP 16 Bebauungsplan Nr. 393 "Ehemalige Blücher-Kaserne" - hier: Abwägungs-
und Satzungsbeschluss
Vorlage: 25/084**

Nach einem kurzen Meinungs austausch wird festgehalten, dass bei dieser Planung die Stadt Aurich einen großen Schritt nach vorne macht und man auf dieses Areal sehr stolz sein kann. Herr de Buhr stellt fest, dass es sich bei diesem Projekt städtebaulich um einen Meilenstein handelt und es eine Planung in dieser Art und Weise in Aurich kein zweites Mal geben wird. Herr Wento teilt diese Auffassung und erwähnt weiterhin, dass am 20.05.2025 die Bauabnahme stattfindet und die Verwaltung zu einer abschließenden Begehung einladen wird.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß der Tabelle (Anlage 1 dieser Vorlage sowie Vorlage 24/191) beschlossen.
2. Die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gemäß der Tabelle (Anlage1) beschlossen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO (Anlage 2) wird gemäß § 1 Abs. 3 und § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 3) mit Umweltbericht (Anlage 4) wird zugestimmt.

4. Der Satzungsbeschluss ist nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Aurich und dem Investor ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimmen und eine Nein-Stimme

TOP 17 Bebauungsplan Nr. 3 A zweite Änderung "Schlehdornweg": - Abwägungsbeschluss - Satzungsbeschluss
Vorlage: 25/091

Herr Wento erwähnt bei dieser Vorlage, dass das Bauvorhaben in einem Zuge stattfinden wird und er zur geplanten Baustraße zum jetzigen Zeitpunkt keine konkreten Informationen geben kann.

Empfehlungsbeschluss:

- a) Die Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes „Schlehdornweg“ eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage;
- b) der Erlass der zweiten Änderung des Bebauungsplanes „Schlehdornweg“ als Satzung mit der dazugehörigen Begründung gemäß Anlage

wird beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimmen und eine Nein-Stimme

TOP 18 Informationsvorlage zum Wohnraumkonzept des Landkreises Aurich
Vorlage: 25/046

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

TOP 19 Anfragen an die Verwaltung

Herr Rokicki fragt an, wann es bei den Hafenbecken weitergeht. Er sagt aus, dass die Optik schrecklich ist. Herr Wento sagt dazu aus, dass der Betriebshof die schlimmen Stellen an den Hafenbecken ausbessern wird. Herr de Buhr stellt die zukünftige Gestaltung der Hafenbecken kurz vor. Sobald die Ideen und Vorschläge jedoch konkreter werden, wird der Ausschuss eine entsprechende Information erhalten.

Herr Rokicki fragt weiterhin an, wie es mit der verschmutzten Fassade beim Mach Mit Museum weitergeht. Zudem erwähnt er, dass eine Stufe der Treppe durchgebrochen ist und die Kunstschule letztes Jahr unter einem Wasserschaden zu leiden hatte. Er fragt in diesem Zusammenhang an, wie ein künftiger Wasserschaden vermieden werden soll. Herr Wento teilt mit, dass die Fassadenreinigung bereits in Vorbereitung ist. Bezüglich des Wasserschadens teilt er mit, dass das Gefälle angepasst wird, damit das Wasser vom Gebäude wegfließen kann. Bei dem vorhandenen Problem mit der Treppe teilt er mit, dass dieses Problem bereits bekannt ist und an einer Lösung gearbeitet wird.

Frau Weber fragt an, was es mit den Baumarkierungen bei dem Verbindungsweg zwischen dem Wasserwerksweg und der Skagerrakstraße auf sich hat. Frau Struckholt gibt dazu bekannt, dass der Fußweg verbreitert und befestigt werden soll. Hierzu würden bereits die ersten Vorarbeiten beginnen.

Herr Ott möchte wissen, ob die Verwaltung mit dem Gastronom in der Großen Mühlenwallstraße im Gespräch steht. Herr Wento sagt aus, dass die Verwaltung mit dem Gastronom im Austausch steht und es gegenwärtig keine offenen Themen gibt.

Herr Siebolds bittet die Verwaltung um einen Austausch der Bank am Hafenplatz bzw. zumindest um einen Austausch des Holzes auf der Bank. Weiterhin erkundigt er sich nach der freien Fläche am Giebel des Gebäudes des Mach Mit Museum. Herr Wento teilt mit, dass es bereits Abstimmungsgespräche zur Gestaltung der Fläche gibt und sich die Verwaltung derzeit noch in der Findungsphase befindet. Das Gebäude soll jedoch sichtbar gestaltet werden.

TOP 20 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 21 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:29 Uhr.