

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

**Sitzungstermin:** Mittwoch, den 04.06.2025

**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr

**Sitzungsende:** 18:27 Uhr

**Ort:** Ratssaal des Rathauses

**Anwesend sind:**

**Vorsitzender**

Herr Manfred Möhlmann

**Ordentliche Mitglieder**

Frau Erika Biermann

Vertretung für Stefan Scheller

Herr Rolf-Werner Blesene

Herr Jens Coordes

Vertretung für Bodo Bargmann

Herr Arno Fecht

Herr Arnold Gossel

Herr Hermann Gossel

Frau Almut Kahmann

Frau Gerda Küsel

Frau Dore Löschen

Herr Gunnar Ott

Herr Richard Rokicki

Herr Georg Saathoff

**Beratende Mitglieder**

Herr Hendrik Siebolds

Frau Heidrun Weber

**Vertreter Kaufmännischer Verein Aurich**

Frau Elke Lenk

**von der Verwaltung**

Herr Mirko Wento

Herr Till de Buhr

Frau Angelika Wendt

**Entschuldigt fehlen:**

**stv. Vorsitzender**

Herr Bodo Bargmann

**Ordentliche Mitglieder**

Herr Stefan Scheller

**Vertreter Kaufmännischer Verein Aurich**

Frau Heida Haltermann

**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 Beschlussfähigkeit fest.

**TOP 3 Genehmigung des Protokolls (öffentlicher Teil) vom 29.04.2025**

Herr Ott wünscht, dass in dem Protokoll vom 29.04.2025 unter TOP 14 hinter den Worten „Herr Ott ist der Auffassung, dass.“ folgendes eingefügt wird: „das Bauen jenseits der Zentren auch Probleme produziere, die von der Anbindung an den ÖPNV bis zur Erreichbarkeit von Kitas, Ärzten, Apotheken, Läden usw. führe. Wenn wir uns heute nicht die Probleme von morgen bauen wollen, muss die Wohnbebauung in den Zentren und als Lückenbebauung Vorrang haben.“

Das Protokoll des öffentlichen und nicht öffentlichen Teils vom 29.04.2025 wird mit dieser Änderung mit zwei Enthaltungen genehmigt.

**TOP 4 Feststellung der Tagesordnung**

Herr Ott bittet darum, den TOP 8 in den nicht öffentlichen Teil zu verschieben, da er Informationen hierzu bekannt geben wolle, die nicht für die Öffentlichkeit bestimmt seien. Herr Möhlmann merkt an, dass der Beschluss hierzu öffentlich gefasst werden müsse. Es wird daher beschlossen, nach TOP 7 einen nicht öffentlichen Teil einzuschieben und die Öffentlichkeit anschließend wiederherzustellen. Die weiteren nicht öffentlichen Tagesordnungspunkte entfallen.

Die Tagesordnung wird mit diesen Änderungen einstimmig beschlossen.

**TOP 5 Einwohnerfragestunde**

Ein Einwohner teilt bezüglich des TOP 7 (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan VE 08 Rahe-Boomweg) mit, dass das vorgelegte Entwässerungskonzept nicht den seit dem 01.10.2024 zwingend anzuwendenden Arbeitsblatt DWA-A 138 entspreche. Darauf habe er bereits in einer Stellungnahme und in der Fragestunde hingewiesen.

**TOP 6 Kenntnisgaben der Verwaltung**

Siehe TOP 6.1. Es gibt keine weiteren Kenntnisgaben.

### **TOP 6.1 Sachstand Kaserne**

Herr Wento stellt den aktuellen Sachstand des ehemaligen Kasernengeländes anhand einer Präsentation vor.

Frau Weber möchte wissen, wann die Grünanlage bepflanzt werden solle. Sie regt an, hierfür die Bürger zu beteiligen, da es sich um einen hohen finanziellen Aufwand handele. Herr Wento erläutert, dass die Grünanlage voraussichtlich Anfang des nächsten Jahres bepflanzt werde. Die Anregung für die Bürgerbeteiligung nehme er gern mit, man müsse prüfen, ob dies möglich sei.

Herr Gossel berichtet, dass er von einem Auricher Historiker kontaktiert worden sei. Dieser habe auf das historische Potential des ehemaligen Kasernengeländes aufmerksam gemacht. Herr Gossel möchte daher wissen, ob historische Straßennamen, Denkmäler oder Ähnliches geplant seien. Herr Wento antwortet, dass dies aktuell nicht vorgesehen sei, darüber aber gern an anderer Stelle diskutiert werden könne. Herr Siebolds äußert, dass es wichtig sei, die Historie des Ortes anzuerkennen. Auch Herr Ott stimmt dem zu, das historische Potential sei auch in Räumlichkeiten oder auf Plätzen vorhanden, hier sei eine Plakette zur Erinnerung das Mindeste. Weiterhin seien Straßennamen oft umstritten, weshalb hierfür historische Kompetenz herangeholt werde sollte.

### **TOP 7 78. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan VE 08 Rahe-Boomweg - Abwägungsbeschluss - Feststellungs- und Satzungsbeschluss** **Vorlage: 25/113**

Herr de Buhr stellt die Bauleitplanung vor. In den beiden vorderen Gebäuden seien jeweils vier Wohneinheiten vorgesehen, in den weiteren Gebäuden jeweils zwei Wohneinheiten. Zu den Einwänden des Einwohners bezüglich des Entwässerungskonzeptes gibt er an, dass dies im Ortsrat bereits ausgiebig diskutiert worden sei. Alle Einwände der unteren Wasserbehörde seien berücksichtigt worden und man habe sich sowohl mit dem Entwässerungsverband, als auch mit dem Fachdienst Stadtentwässerung der Stadt Aurich abgesprochen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Aurich habe das Entwässerungskonzept bereits genehmigt und es habe auch in der bereits erfolgten öffentlichen Auslegung keine Einwände gegeben. Die genannte Vorschrift nach DWA-A 138 beziehe sich auf die Versickerung.

Herr Ott führt aus, dass er sich die Situation vor Ort bereits zweimal angeschaut habe und es bereits jetzt viele Probleme mit der Versickerung des Regenwassers gebe. Durch den Bau gehe eine weitere Versickerungsfläche verloren.

Herr Gossel beantragt eine Sitzungsunterbrechung, um den anwesenden Einwohnern die Möglichkeit zu geben, sich zu äußern.

Die Sitzung wird um 17:41 unterbrochen.

Ein Einwohner legt dar, dass das Entwässerungskonzept sich auf die alte Fassung des DWA-A 138 beziehe. Inzwischen gebe es deutlich mehr Hochwasser und Regenfälle, daher sei für ihn unverständlich, wieso die Verwaltung nicht die neue Fassung anwende.

Eine Einwohnerin äußert, dass die vorhandenen Gräben aktuell bereits oft bis zum Anschlag voll mit Regenwasser seien und das Stück Land, das bebaut werden solle, sei eine wichtige Pufferfläche hierfür.

Ein weiterer Einwohner merkt an, dass die Pläne zu großem Unmut und Vertrauensproble-

men bei den Einwohnern führen werden.

Die Sitzung wird um 17:45 Uhr wiedereröffnet.

Herr Gossel argumentiert, dass der Ausschuss sich auf die Genehmigung der unteren Wasserbehörde verlassen müsse. Frau Küsel erfragt, wie groß der Arbeits- und Zeitaufwand sei, um den Antrag noch einmal zum Landkreis zu geben. Herr Wento antwortet, dass dies zu einer Verzögerung von etwa einem halben Jahr führen würde. Das Gebiet werde nicht vollständig versiegelt und das Entwässerungskonzept sei bereits mehrfach überarbeitet worden. Weiterhin entspreche die Regenrückhaltung den Vorschriften und die neue Bebauung würde keinen zusätzlichen Rückstau verursachen. Probleme der Vergangenheit können mit dieser Bebauung weder gelöst noch geändert werden. Herr de Buhr bringt ein, das man erst nach der Prüfung durch die untere Wasserbehörde in die Auslegung gegangen sei. Herr Ott kritisiert, dass die Erfahrungen der Einwohner zu wenig beachtet werden. Man müsse hier Gegenmaßnahmen ergreifen, statt sich um eine Verzögerung und um den Investor zu sorgen.

Empfehlungsbeschluss:

a) Die Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung der 78. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes VE 08 „Rahe-Boomweg“ eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage;

b) Die Feststellung der 78. Flächennutzungsplanänderung als Planzeichnung und der Erlass des Bebauungsplanes VE 08 „Rahe-Boomweg“ als Satzung mit der dazugehörigen Begründung gemäß Anlage

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimmen und eine Nein-Stimme

**TOP 8     Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 17:58 Uhr vom Vorsitzenden geschlossen.

**TOP 12    Eröffnung des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der Vorsitzende eröffnet erneut den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:06 Uhr.

**TOP 13    Sanierung Historische Altstadt; hier: Grundstücksveräußerung Wallstraße 54 und Kleine Mühlenwallstraße 8**  
**Vorlage: 25/121**

Die Sitzung wird ab 17:58 Uhr nicht öffentlich (siehe TOP 4 – Feststellung der Tagesord-

nung).

Herr de Buhr stellt die aktuelle Planung des Investors vor. Es handele sich um das ehemalige Gebäude am ZOB.

Frau Weber lobt das Konzept und möchte wissen, warum im Erdgeschoss Ladenlokale geplant seien. Diese seien in der Fußgängerzone sinnvoller, da hier ein großer Leerstand herrsche. In diesem Gebäude wünsche sie sich etwas für Obdachlose oder einen Aufenthaltsraum für Personen, die am ZOB warten. Herr de Buhr gibt an, dass noch nicht feststehe, was in den Räumlichkeiten eröffnet werde. Herr Möhlmann äußert, dass der Investor sich an die Vorgaben des Bebauungsplanes halten müsse. Herr Wento führt dazu an, dass für diese Räumlichkeiten ein Gewerbe vorgesehen sei, die Form des Gewerbes sei allerdings offen.

Herr Siebolds kritisiert, dass der Verkaufspreis zu niedrig sei. Herr Wento teilt mit, dass eine Grundstückswertermittlung gemacht worden sei. Weiterhin möchte Herr Siebolds wissen, ob die Gestaltungsvorschriften für die Altstadtsanierung hier gelten. Dies bejaht Herr Wento. Daraufhin erfragt Herr Siebolds, wieso die Stadt den Abriss mit 20.000 Euro bezuschusse. Herr Ott fragt an, wieso die Stadt dort nicht selber baue und das Grundstück für die künftige Wohnungsbaugesellschaft nutze. Herr Wento erläutert, dass die Verwaltung froh sei, trotz der aktuellen Lage einen Investor gefunden zu haben.

Frau Biermann möchte wissen, ob die Einnahmen aus dem Verkauf bereits in die Wohnungsbaugesellschaft fließen. Herr Wento antwortet, dass diese in die Sanierung der Altstadt fließen.

#### Empfehlungsbeschluss:

Die Stadt veräußert die bebaute Grundstücksfläche Wallstraße 54/ Kleine Mühlenwallstraße 8 mit einer Flächengröße von ca. 320m<sup>2</sup> zum sanierungsbedingten Bodenendwert von gesamt 78.400,00 € (245,00 €/m<sup>2</sup>) an die

Wallstraße eGbR (in Gründung)  
Neutorstraße 104/106  
26721 Emden

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

#### Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimmen und eine Enthaltung

### **TOP 14 Anfragen an die Verwaltung**

Frau Löschen fragt bezüglich des Appelhofsweg an, wie weit die Planung zur Pflasterung dort sei.

Herr Wento wird dies im Nachgang beantworten.

Frau Weber möchte wissen, wieso in allen neuen Gebäuden im Krähenestergang ein Schild „Zu vermieten“ stehe, wenn die Wohnungsnot doch so hoch sei. Sie verstehe nicht, wieso diese Wohnung nicht längst vermietet seien. Herr Wento antwortet, dass er nicht wisse, wann die Vermarktung der Wohnungen begonnen habe. Herr Fecht erläutert hierzu, dass auch andere Wohnungen nicht direkt vermietet seien. Er habe den Eindruck, dass der Druck

auf den Auricher Wohnungsmarkt sinke.

**TOP 15 Einwohnerfragestunde**

Ein Einwohner gibt an, am Georgswall zu wohnen und möchte wissen, wie der Stand bezüglich des Kultur- und Eventparks und der Lohne dort sei. Herr Wento führt aus, dass das Gebäude voraussichtlich noch dieses Jahr abgerissen und neu gebaut werde. Bezüglich der Lohne sei die Verwaltung gern zu einer gemeinsamen Lösungsfindung bereit. Herr Ott merkt bezüglich des Gebäudes an, dass dies an zwei Stellen schön verziert sei und bittet darum, diese Stellen aus dem Gebäude herauszutrennen und an anderer Stelle neu zu verwenden.

**TOP 16 Schließung der Sitzung**

Mit einem Dank an alle Anwesenden schließt der Vorsitzende die Sitzung um 18:27 Uhr.

Herr Möhlmann  
Vorsitzender

Herr Wento  
Leiter Fachbereich 3

Frau Wendt  
Protokollführung