

Stadt Aurich

Der Bürgermeister

Protokoll

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

Sitzungstermin: Dienstag, den 28.10.2025

Sitzungsbeginn: 16:58 Uhr

Sitzungsende: 18:53 Uhr

Ort: Ratssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Manfred Möhlmann

stv. Vorsitzender

Herr Bodo Bargmann

bis 18:31 Uhr (TOP 8)

Ordentliche Mitglieder

Frau Erika Biermann

Frau Waltraud de Wall

Herr Arnold Gossel

Frau Almut Kahmann

Frau Gerda Küsel

Frau Dore Löschen

Herr Artur Mannott

Herr Gunnar Ott

Herr Richard Rokicki

Herr Georg Saathoff

Vertretung für Herrn Hermann Gossel

Vertretung für Herrn Arno Fecht

Beratende Mitglieder

Herr Hendrik Siebolds

Frau Heidrun Weber

Gäste

Herr Peter Tautz

bis einschl. TOP 8 (Gesellschaft für Stadtanierung mbH)

von der Verwaltung

Herr Horst Federmann

Bürgermeister der Stadt Aurich - bis einschl. TOP 8

Herr Till de Buhr

bis einschl. TOP 8

Frau Birgit Struckholt

bis Ende TOP 12

Herr Thomas Wulle

Protokollführer

Herr Lars Pommer

Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Sanierung vom
28.10.2025

Entschuldigt fehlen:

Ordentliche Mitglieder

Herr Rolf-Werner Blesene
Herr Arno Fecht
Herr Hermann Gossel

Vertreter Kaufmännischer Verein Aurich

Frau Heida Haltermann
Frau Elke Lenk

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 16:58

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die Ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP 3 Genehmigung des Protokolls (öffentlicher Teil) vom 09.09.2025

Das Protokoll vom 09.09.2025 wird bei zwei Enthaltungen genehmigt.

TOP 4 Feststellung der Tagesordnung

Der Bauausschuss spricht sich einstimmig dafür aus, dass TOP 7 zur nächsten Sitzung vertritt wird.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Ein Bürger kritisiert den Ausbau der Sportanlage Wallinghausen aufgrund von Wildwechsel und einem stärkeren Verkehrsaufkommen, was die Anwohner belästigt.

Till de Buhr erklärt, dass mit dem heutigen Beschluss nur beschlossen wird, ob die Stadt beim Ausbau der Sportanlage grundsätzlich einsteigen kann oder nicht.

Ein Bürger, welcher Mitglied des Nabu ist, stellt in Frage, wie es sein kann, dass die Straßen in der Weizenstraße als ausreichend erachtet worden sind, obwohl hier kein Fußweg entstehen soll.

TOP 6 Kenntnisgaben der Verwaltung

Bürgermeister Horst Feddermann gibt bekannt, dass ihn am 27.10.2025 die Nachricht erreicht hat, dass der Bund das Gelände mit der Auricher Kaserne zurzeit nicht mehr verkaufen möchte. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Kaserne auf keinen Fall verkauft wird. Es soll von Seiten des Ministeriums geprüft werden, ob die das Gelände nicht doch verkauft wird. Bei der Prüfung hat der Standort Aurich eine hohe Priorität. Wann mit einem Ergebnis der Prüfung zu rechnen ist, ist nicht vorher zu sagen.

**TOP 7 Erlass der Haushaltssatzung für den Doppelhaushalt 2026/2027 - Einbringung des Verwaltungsentwurfes
Vorlage: 25/196**

Auf den Tagesordnungspunkt vier wird verwiesen.

TOP 8 Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht Blücher-Kaserne
Vorlage: 25/189

Herr Tautz präsentiert die Zusammensetzung der Kosten und erklärt, dass das Land Fördergelder i.H.v. 7,2 Mio. Euro zugesichert hat.

Auf die Frage von Herrn Möhlmann, was die Empfehlung von Herrn Tautz an den Rat sei antwortet dieser, dass er empfiehlt, alle Anträge trotzdem zu stellen, da bereits 10 Mio. Euro investiert wurde, 4 Mio. Euro davon von der Stadt.

Herr Ott schlägt vor, die Entscheidung zu vertagen, da nicht vorhersehbar ist., wann man mit einer Entscheidung vom Ministerium rechnen kann.

Herr Bargmann erklärt, dass es heute lediglich um den Kosten- und Finanzplan geht und deswegen heute der nächste Schritt gemacht werden sollte.

Herr Siebolds spricht sich dafür aus, dass dem an dem Vorhaben Wohnraum zu schaffen festgehalten wird.

Herr Ott möchte weiterhin vertagen.

Empfehlungsbeschluss:

Der Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht „Blücher Kaserne Aurich“ mit Stand vom 12.08.2025 wird zugestimmt.

Der Rat bestätigt zudem die Übernahme des in der nachstehenden Tabelle dargestellten Eigenanteils der Stadt Aurich an der Städtebauförderung in Höhe von. 6,33 Mio Euro.

Nicht nur Einnahmen gedeckte Kosten (beantragte Städtebauförderung)	davon 2/3 Bund und Land	davon 1/3 Stadt
Kofi alt: Bisherige Städtebauförderung 8,1 Mio Euro	5,4 Mio Euro	2,7 Mio Euro
beantragte Aufstockung der Städtebaufördermittel um 10,89 Mio Euro	7,26 Mio Euro	3,63 Mio Euro
Kofi neu Gesamt Städtebauförderung: 18,99 Mio Euro	12,66 Mio Euro	6,33 Mio Euro

Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Sanierung vom
28.10.2025

Die Stadt Aurich hat Eigenmittel i.H. von 17,7 Mio Euro zu tagen. Dieser Betrag setzt sich aus den Eigenmitteln zur Kofinanzierung der Fördermittel (StBauF und NGVFG) sowie den nicht förderfähigen Kosten zusammen.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und eine Gegenstimme

TOP 9 55. Flächennutzungsplanänderung "Sandabbau" - Auslegungsbeschluss
Vorlage: 25/191

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Auslegung des Vorentwurfes der 55. Flächennutzungsplanänderung „Sandabbau“ und
2. die Auslegung des Entwurfes zur 55. Flächennutzungsplanänderung „Sandabbau“ einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und eine Enthaltung

TOP 10 81. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 401 – „Erneuerbare Energien Extumer Moor“ - Auslegungsbeschluss
Vorlage: 25/198

Empfehlungsbeschluss:

Die Auslegung der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 401 „Erneuerbare Energien Extumer Moor“ mit textlichen Festsetzungen und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**TOP 11 73. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 389 "Weizenstraße" - Auslegungsbeschluss
Vorlage: 25/205**

Herr de Buhr geht auf die Anmerkung aus der Einwohnerfragestunde ein und erklärt, dass bereits im Jahr 2020 eine ausreichende und umfassende Alternativenprüfung stattgefunden hat.

Frau Löschen stellt infrage, ob es in Ordnung ist, eine vom Ortsrat nicht empfohlene Vorlage zu beschließen.

Herr Ott erklärt, dass er mit den Anwohnern und dem NaBu gesprochen hat und kritisiert, dass durch die Versiegelung Grünflächen verloren gehen würden. Außerdem kritisiert er, dass die Siedlung nicht die Struktur für Gehwege hat.

Es wird rege diskutiert.

Herr Möhlmann merkt an, dass es eine temporäre Erschließungsstraße von der Kreisstraße geben wird.

Herr du Buhr erklärt auf Nachfrage von Herrn Siebolds, dass Häuser genehmigt werden, die der Bauleitplanung entsprechen.

Empfehlungsbeschluss:

- die Auslegung der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes,
- Die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 389 „Weizenstraße“,

werden beschlossen.

Die beiliegenden Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

neun Ja-Stimmen, zwei Nein-Stimmen und eine Enthaltung

**TOP 12 74. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 396 „Bestattungswald/Popens“ - Auslegungsbeschluss
Vorlage: 25/199**

Herr Ott erkundigt sich, was nach dem Zeitraum den die Urnen beigesetzt sind mit diesen passieren soll.

Herr de Buhr erklärt, dass es sich bei dem Ort um ein Trinkwasserschutzgebiet handelt. Die Bäume auf dem Wall werden katiert, was gewährleistet, dass die Urnen nicht von den Wurzeln beschädigt werden. Er sichert den Ausschussmitgliedern zu, dass eine Bodengutachterliche Prüfung stattfinden wird.

Die Tatsache, dass die Urnen wieder ausgegraben werden sorgt für Diskussionen. Frau Küsel wirft ein, dass Grabstellen nach 25 Jahren auch neu gekauft werden müssen, somit wissen die Bürger worauf sie sich einlassen.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Auslegung der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 396 „Bestattungswald Popens“ mit textlichen Festsetzungen und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.
2. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und eine Enthaltung

**TOP 13 Bebauungsplan Nr. 129 4. Änderung "Wohnmobilstellplatz am Hafen"- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 25/195**

Frau Weber kritisiert, dass die Kosten die anfallen zu hoch dafür sind, dass es sich nur um eine Übergangslösung handelt.

Herr Siebolds stimmt ihr zu und betont, dass das Haus lieber Saniert werden und als Wohnraum genutzt werden sollte.

Herr Ott vertritt ebenfalls den Standpunkt, dass das Haus als Wohnraum genutzt werden soll. Wohnmobilstellplätze würde es schon genug an anderen Ort geben, die Parkplätze des Schwimmbades könnten umfunktioniert werden.

Herr Rokicki ist derselben Meinung.

Herr Gossel wendet ein, dass die Investitionskosten für das Haus zu hoch seien, durch die Wohnmobilstellplätze findet man eine kostengünstige Lösung, bei der die Stadt die Fläche in Zukunft weiter nutzen könnte. Herr Siebolds fordert daraufhin eine Kosten/Nutzen/Rechnung.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 4. Änderung „Wohnmobilstellplatz am Hafen“ im Verfahren nach § 13a BauGB und
2. die Einleitung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 129 im überlagerten Bereich.

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

neun Ja-Stimmen und drei Nein-Stimmen

**TOP 14 Bebauungsplan Nr. 173/1.Änderung „Südlich Kleine Mühlenwallstraße“ -
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 25/200**

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes 173/1.Änderung „Südlich Kleine Mühlenwallstraße“ (siehe Vorlagen Nr. 25/ 086),
2. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes 173/1.Änderung „Südlich Kleine Mühlenwallstraße“,
3. Der Bebauungsplan Nr. 173/1.Änderung „Südlich Kleine Mühlenwallstraße“ mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und Hinweisen einschließlich der Begründung und Umweltbericht als Satzung,
4. Die Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 173 für den überlagerten Bereich

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und eine Enthaltung

**TOP 15 B-Plan PO11/N „Egelser Straße / Popenser Straße / Husteder Weg“ - Auslegungsbeschluss
Vorlage: 25/204**

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. PO11/N Egelser Straße / Popenser Straße / Husteder Weg“ mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und Hinweisen einschließlich der Begründung und Umweltprüfung-Vorprüfung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB),
2. die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. PO 11, PO 11/2.- 4. Änderung und Bebauungsplan Nr. 66, die durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes PO 11/N – Egelser Straße/Popenser Straße/Husteder Weg teilweise oder vollständig überdeckt sind,

werden beschlossen.

Die beiliegenden Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

(Herr Ott war bei der Abstimmung nicht anwesend)

**TOP 16 Bebauungsplan Nr. VE 13 "Sportanlage Böhnerweg" – Aufstellungsbeschluss und Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse der Bebauungspläne Nr. 169 Tennisplatz/Böhnerweg sowie Nr. 373 Sportanlagen Böhnerweg
Vorlage: 25/206**

Frau Weber kritisiert, dass ein Naherholungsgebiet durch einen Ausbau der Sportanlage zerstört werden würde. Frau Löschen schließt sich der Meinung an und sieht ebenfalls keinen Bedarf an mehr Tennisplätzen. Herr de Buhr erklärt, dass der Stadt keine Planungskosten entstehen würden, da diese vom Verein getragen werden würden. Durch die steigende Mitgliederzahl ist ein neuer Platz nötig, der Verein will sich für die Zukunft wappnen. Es wird im Ausschuss über die Parkplatzsituation diskutiert worauf Herr Bargmann einwirft, dass der Großteil des Autoverkehrs durch die Fußballer verursacht wird, in dieser Diskussion jedoch die Tennissparte im Mittelpunkt steht. Außerdem wirft er ein, dass durch den jetzigen Beschluss die Fläche, welche bebaut werden darf im Vergleich zu vorher sogar weniger wird.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VE 13 „Sportanlage Böhnerweg“,
2. der Abschluss der erforderlichen städtebaulichen Verträge gemäß § 11 BauGB und
3. die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse der Bebauungspläne:
 - Nr. 169 Tennisplatz / Böhnerweg
 - Nr. 373 Sportanlagen Böhnerweg

werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Vorlage sind Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

neun Ja-Stimmen und drei Enthaltungen

**TOP 17 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, hier: Erhöhung der Vollgeschosszahl von Gebäuden auf max. zwei Vollgeschosse im Stadtgebiet - Anpassung der Bebauungspläne
Vorlage: ANTRAG 25/043**

Herr Ott erläutert den Antrag. Herr de Buhr erklärt, dass dies einfach nicht zu leisten wäre, da 94 Bebauungspläne geändert werden müssten. Auf Empfehlung der anderen Mitglieder des Ausschusses zieht Herr Ott den Antrag zurück.

TOP 18 Anfragen an die Verwaltung

Ein Bürger möchte in Erfahrung bringen, ob es Neuigkeiten zur Verkleidung des Hafenbeckens gibt. Herr de Buhr antwortet, dass die Bepflanzung beauftragt ist, weiteres soll bis Mai 2026 fertig gestellt sein.

Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Sanierung vom
28.10.2025

Frau Weber fühlt sich von einem anderen Ausschussmitglied nicht gerecht behandelt. Sie sagt, dass ihr auf eine Unangebrachte Weise und unangebracht lange ins Wort gefallen wurde. Sie hat das Gefühl, als wenn sie auf Grund ihres Geschlechts weniger ernst genommen wird.

Arnold Gossel merkt an, dass Frau Weber in ihrem Beitrag tatsächlich die bereits bekannten Argumente nur wiederholt hat. Das Mitglied war im Zeitstress und wollte lediglich, dass schneller abgestimmt wird. Er weist jegliche Diskriminierung aufgrund des Geschlechtes zurück.

TOP 19 Einwohnerfragestunde

Ein Anwohner ist der Meinung, dass die Erweiterung der Tennisanlage nicht nötig wäre, da die Plätze trotz einer hohen Anzahl an Vereinsmitgliedern jedoch nicht überfüllt seien.

TOP 20 Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende fragt die Anwesenden ob es Punkte gibt, welche unter Ausschluss der Öffentlichkeit (nicht öffentlicher Teil) geklärt werden müssen. Dies ist nicht der Fall.

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen anwesenden und schließt sodann die Sitzung des Bauausschusses um 18:53 Uhr.

Möhlmann
Vorsitzender

Pommer
Protokollführer