

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

Sitzungstermin: Mittwoch, den 26.11.2025

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:00 Uhr

Ort: Ratssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Manfred Möhlmann

stv. Vorsitzender

Herr Bodo Bargmann

Ordentliche Mitglieder

Frau Erika Biermann

Herr Rolf-Werner Blesene

Frau Waltraud de Wall

Vertretung für Hermann Gossel

Herr Arnold Gossel

Frau Monika Gronewold

Vertretung für Arno Fecht

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

von der Verwaltung

Frau Katja Lorenz

Herr Mirko Wento

Herr Gerhard Boekhoff

Herr Till de Buhr

Herr Ludwig Rosenberg

Frau Angelika Wendt

Entschuldigt fehlen:

Ordentliche Mitglieder

Herr Arno Fecht

Herr Hermann Gossel

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 vom 28.10.2025

Das Protokoll vom 28.10.2025 wird mit einer Enthaltung 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 Erlass der Haushaltssatzung für den Doppelhaushalt 2026/2027 - Einbringung des Verwaltungsentwurfes
Vorlage: 25/196**

Frau Lorenz stellt den Doppelhaushalt 2026/2027 vor.

Bei dem Produkt Hochbau möchte Herr Gossel wissen, ob die Turnhalle in Sandhorst bereits im Besitz der Stadt sei. Frau Lorenz antwortet, dass es einen Termin für die Vertragsunterzeichnung gebe und die Turnhalle spätestens im ersten Quartal 2026 in den Besitz der Stadt übergehen werde.

Frau Weber möchte wissen, wieso der Neubau der Obdachlosenunterbringung mit 0€ ausgewiesen sei. Frau Lorenz erläutert, dass dies zukünftig über die ISA laufe und diese gegen Mietzahlung Wohnraum zur Verfügung stelle.

Bei dem Produkt Altstadtsanierung- und Entwicklung erfragt Frau Weber, was in der Burgstraße gemacht werden solle. Herr Wento erläutert, dass es sich um eine Fläche zwischen der Julianenburgerstraße und der Fußgängerzone handele, die noch nicht saniert wurde.

Es werden weitere Verständnisfragen gestellt.

TOP 8 Bebauungsplan Nr. 129 4. Änderung "Wohnmobilstellplatz am Hafen" - Aus-
legungsbeschluss
Vorlage: 25/252

Herr Möhlmann sagt aus, dass über diese Thematik bereits ausführlich diskutiert wurde und möchte wissen, ob noch jemand Anmerkungen habe. Dies wird verneint.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 129 / 4. Änderung „Wohnmobilstellplatz am Hafen“ mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen einschließlich der Begründung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und
2. die Einleitung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 129 im überlagerten Bereich

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimmen und drei Nein-Stimmen

TOP 9 Vorstellung Bauturbo
Vorlage: 25/251

Herr Wento erläutert, dass die Bundesregierung das BauGB novelliert habe. Dies wurde zum Anlass genommen, darüber zu berichten und aufzuklären, in welche Richtung das Ganze gehe. Sollte sich weiterer Beratungsbedarf ergeben, wäre dies im Nachgang möglich.

Ludwig Rosenberg stellt sich als Fachdienstleiter des Fachdienstes Bauordnung vor. Anschließend erläutert er den Bauturbo.

Frau Küsel möchte wissen, ob bezüglich des Rücksichtnahmegebotes nur auf Verwaltungsebene entschieden werde, oder Nachbarn der betreffenden Situation befragt beziehungsweise informiert werden. Herr Rosenberg erläutert, dass auch jetzt schon im Zweifelsfall nachbarschaftliche Argumente eine Rolle spielen. Weiterhin werde der Bebauungsplan an sich nicht aufgehoben, ein Projekt müsse sich im Übrigen schon einfügen.

Herr Gossel merkt an, dass bisher häufig Baulücken bebaut werden sollten, dies allerdings nicht möglich war. Er möchte wissen, ob Baulücken jetzt anders definiert werden können. Herr Wento führt dazu aus, dass sich die Definition nicht ändere und es auch in Zukunft nicht möglich sei, einfach überall zu bebauen. Das Projekt müsse am Rand eines in Zusammenhang bebauter Ortsteile liegen, Anträge müsse man sich im Einzelfall anschauen.

Die Verwaltung habe im Vorfeld mal geschaut, es gebe insgesamt 740 Baulücken im Stadtgebiet, dies sei erhebliches Baulandpotential. Das Gesetz habe viel Interpretationsspielraum, daher werde die Verwaltung im Frühjahr mit dem Landkreis ins Gespräch gehen, da das Ganze nicht innerhalb des Landkreises unterschiedlich gehandhabt werden solle. Es gebe hierzu noch erheblichen Klärungsbedarf. Auch sei der Bauturbo auf 5 Jahre befristet und es sei noch unklar, was danach ist.

Weiterhin sagt Herr Gossel aus, dass man alle Baugenehmigungen, die in der Vergangenheit abgelehnt wurden, noch einmal nachgucken müssen. Herr Rosenberg berichtet, dass die Bauordnung bereits im letzten Jahr davon wusste, dass etwas kommen werde und sie Antragssteller teilweise auch bereits darauf hingewiesen haben, erstmal abzuwarten.

Herr Gossel erfragt, ob bisher landwirtschaftlich genutzten Gebäuden nun ebenfalls als Wohnhäuser genutzt werden können. Herr Rosenberg führt aus, dass dies bereits seit Jahren möglich sei.

Herr Siebolds sagt aus, dass er von dem Bauturbo enttäuscht sei. Das Hauptproblem bei der Bebauung seien die Kosten und nicht die Baulanderschließung, dazu hätte er etwas erwartet. Er möchte wissen, wer in kritischen Fällen entscheide. Herr Wento erläutert, dass noch darüber diskutiert werden könne, ab wann die Politik mitsprechen werde.

Frau Gronewold merkt an, dass im Siedlungsentwicklungskonzept die Zahl der Bauplätze streng vorgegeben sei. Sie möchte wissen, ob dies durch den Bauturbo erleichtert werde. Herr Wento sagt aus, dass das das Ziel sei, ab einer gewissen Größenordnung allerdings weiterhin ein Bebauungsplan notwendig sei.

Frau Gronewold wünscht, dass in den einzelnen Ortsteilen vorgestellt werde, was durch den Bauturbo möglich sei. Herr de Buhr sagt zu, dies im Zuge der Fortschreibung zu machen.

TOP 10 Anfragen an die Verwaltung

Es gibt keine Anfragen.

TOP 11 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 12 Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende fragt an, ob es Anfragen für den nicht öffentlichen Teil der Sitzung gebe und dieser stattfinden solle. Dies wird einstimmig verneint. Der Vorsitzende schließt daher die Sitzung um 18:00 Uhr.

Herr Möhlmann, Vorsitzender

Herr Wento, Leiter Fachbereich 3

Frau Wendt, Protokollführung