

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

**Sitzungstermin:** Mittwoch, den 11.02.2026

**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr

**Sitzungsende:** 18:24 Uhr

**Ort:** Ratssaal des Rathauses

**Anwesend sind:**

**Vorsitzender**

Herr Manfred Möhlmann

**stv. Vorsitzender**

Herr Bodo Bargmann

**Ordentliche Mitglieder**

Frau Gila Altmann

Vertretung für Herrn Gunnar Ott

Frau Erika Biermann

Herr Rolf-Werner Blesene

Frau Waltraud de Wall

Vertretung für Herrn Hermann Gossel

Herr Arno Fecht

Herr Philipp Frieden

Vertretung für Frau Almut Kahmann

Herr Arnold Gossel

Herr Richard Rokicki

Herr Volker Rudolph

Vertretung für Frau Gerda Küsel

Herr Georg Saathoff

Herr Reinhard Warmulla

Vertretung für Herrn Hendrik Siebolds

Frau Heidrun Weber

**von der Verwaltung**

Herr Mirko Wento

Herr Till de Buhr

Frau Angelika Wendt

**Entschuldigt fehlen:**

**Ordentliche Mitglieder**

Herr Hermann Gossel

Frau Almut Kahmann

Frau Gerda Küsel

Herr Gunnar Ott

**Beratende Mitglieder**

Herr Hendrik Siebolds

**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 26.11.2025**

Das Protokoll vom 26.11.2025 wird mit drei 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 gibt keine Kenntnisgaben.

**TOP 7 84. Änderung des Flächennutzungsplanes "FFPV Meerhusener Moor" und  
Bebauungsplan Nr. VE 12 "FFPV Meerhusener Moor" - Auslegungsbe-  
schluss  
Vorlage: 26/020**

Frau Altmann bezieht sich auf die Potenzialstudie und möchte wissen, warum in dieser davon gesprochen werde, dass die Flächen „überwiegend“ in der Potenzialfläche liegen. Herr de Buhr erläutert, dass die Flächen zu 95% in der Gunstfläche liegen und zu 5% im Westen bzw. west-südlich des Geltungsbereiches. Dies sei bereits mit dem Landkreis rückgesprächen und stelle kein Problem dar. Auch gab es keine Rückmeldungen in der frühzeitigen Beteiligung.

**Empfehlungsbeschluss:**

Die Auslegung des Entwurfes zur 84. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr.VE 12 „FFPV Meerhusener Moor“ 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) wird beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen

**TOP 8     74. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan 396 „Bestattungswald“ - Abwägungsbeschluss - Feststellung- und Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: 26/014**

Herr de Buhr möchte die Rückfrage aus der letzten Sitzung des Bauausschusses bezüglich der biologisch abbaubaren Urnen, die in der textlichen Festsetzung Nr. 1 ausgeschlossen werden, beantworten. Die Verwaltung habe versucht, eine Rückantwort des Landkreises diesbezüglich zu bekommen. Der Landkreis sei in Rücksprache mit dem OOWV, die Antwort stehe allerdings noch aus. Der Beschluss werde dennoch empfohlen.

Herr Gossel möchte wissen, ob bereits etwas zu den Ausschreibungsergebnissen der eventuellen Betreiber gesagt werden könne. Herr Wento antwortet, dass die Ausschreibung gelaufen sei, aber er keinen aktuellen Stand hierzu habe. Seines Wissens nach habe es einen Bewerber gegeben.

Herr de Buhr erläutert, dass mit diesem Beschluss Planungsrecht geschaffen werde. Dies sei ein großer Schritt. Bei der Diskussion gehe es um die textliche Festsetzung Nr. 1, dies habe keine Auswirkung auf Bauleitplanung, weshalb der Beschluss gefasst werden sollte.

Empfehlungsbeschluss:

a) Die Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung der 74. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes 396 „Bestattungswald“ eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage;

b) Die Feststellung der 74. Flächennutzungsplanänderung als Planzeichnung und der Erlass des Bebauungsplanes 396 „Bestattungswald“ als Satzung mit der dazugehörigen Begründung gemäß Anlage

wird beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**TOP 9 Sanierung Historische Altstadt; hier: Bebauungsplan Nr. 366 (östlich Nürnburger Straße) - Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Vorlage: 26/010**

Herr Wento führt aus, dass es sich aktuell um einen einfachen Bebauungsplan mit überschaubaren Regelungen handele. Nun solle dieser an andere Bebauungspläne in der Stadt angepasst werden und die Ausnutzbarkeit und Stellplatzorganisation solle konkretisiert werden. Die Verwaltung werde alle betroffenen Eigentümer in Kenntnis setzen und Ihnen die Möglichkeit geben, sich zu äußern.

Herr Warmulla erfragt, ob bereits in Betracht gezogen wurde, die vorhandenen Stellplatzflächen teilweise zusammenzulegen. Herr de Buhr bejaht dies, allerdings sei der Flurstücksbedarf aufgrund von Bestandsgebäuden nicht vorhanden. Es handele sich hier um einen Vorentwurf, der auch dazu gedacht sei, sich Anmerkungen von den Einwohnern einzuholen.

**TOP 10 Aufstellungsbeschluss 85. Änderung Flächennutzungsplan „Erweiterung Molkerei Rücker“ und Aufstellungsbeschluss Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VE 14 „Erweiterung Molkerei Rücker“**  
**Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Molkerei“ im überlagerten Bereich sowie die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 154 „Erweiterung Zentralmolkerei Aurich“**  
**Vorlage: 26/006**

Der Geschäftsführer der Firma Rücker Herr Markus Czeromin stellt das Unternehmen und die Pläne für die Erweiterung vor.

Herr Fecht fragt an, ob die Dachmarke „Rücker“ erhalten bleibe. Herr Czeromin sagt aus, dass diese im ersten Moment für bestimmte Sorten erhalten bleiben solle, da es ein etabliertes Produkt sei.

Herr Warmulla möchte wissen, ob die westliche Ein- und Ausfahrt für Verwaltungsmitarbeiter geschlossen werden könne, um die Anwohner weniger zu stören. Er wirft ein, dass das Hochregallager, das 30 Meter hoch werden solle, das Ortsbild stören könne. Weiterhin erfragt er, welche zusätzlichen Emissionen durch die Erweiterung entstehen werden und wie sichergestellt werde, dass diese so klein wie möglich gehalten werden. Ein Mitarbeiter der Firma Rücker gibt an, dass der Parkplatz in der weiteren Planung voraussichtlich auf ein anderes Grundstück verlegt werden könne. Herr Czeromin erläutert, dass der bestehende Baumbestand in die Planung eingezeichnet und eingemessen sei, damit diese erhalten bleiben. Die Höhe des Hochregallagers sei heutzutage Standard. Dieses werde vollautomatisch betrieben. Weiterhin sei bezüglich der Emissionen nicht geplant, mehr Rohmilch zu verarbeiten und durch Energie- und Umweltmanagement achte die Firma stets darauf, dass Emissionen über die Jahre weitestgehend reduziert werden.

Frau Altmann wirft ein, dass die ehemaligen Dörfer Wallinghausen und Egels über ihren Grüngürtel erkennbar seien und möchte wissen, ob dies erhalten bleibe. Darüber hinaus erfragt sie, wie sich der ruhende und fließende Verkehr bei dieser Erweiterung darstelle. Herr de Buhr antwortet, dass man durch einen Aufstellungsbeschluss in die Prüfung gehen könne und Themen wie der Verkehr dann geprüft werden. Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses können diese Fragen noch nicht beantwortet werden.

Frau Weber möchte wissen, wie viel Fuhrpark zukünftig zusätzlich durch Egels fahren müsse. Herr Czeromin gibt an, dass die Milchmenge nicht signifikant ausgebaut werden sollen und es daher nicht bedeutend mehr Verkehr geben werde.

Empfehlungsbeschluss:

1. die Aufstellung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Molkerei Rücker“,
  2. die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VE 14 „Erweiterung Molkerei Rücker“ gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB,
  3. die Einleitung des Verfahrens zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Molkerei“ im überlagerten Bereich sowie die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 154 „Erweiterung Zentralmolkerei Aurich“ und
  4. 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 Enthaltung

**TOP 11 Antrag der AWG-Fraktion, hier: Errichtung einer Toilettenanlage auf dem Dorfplatz in Sandhorst**  
**Vorlage: ANTRAG 25/056**

Herr Rokicki erläutert seinen Antrag. Die Dorfgemeinschaft wünsche sich eine Toilettenanlage und sei bereit, diese selber zu bauen und zu betreiben. Von der Stadt möchte sie grünes Licht und eine Übernahme der Kosten für Baumaterialien. Eine weitere Option sei ein Toilettenwagen, der auf dem Betriebshof angelagert werden solle.

Frau Weber wirft ein, dass der Ostfriesische Wanderweg dort entlang führe und es ein attraktives Fahrradgebiet sei, daher sollte ein eventuelles Toilettenhaus durchgehend geöffnet sein.

Herr Gossel gibt zu bedenken, dass dieses Problem überall bestehe und nicht ausschließlich in Sandhorst. Das Problem bei einem Toilettenhaus sei die Unterhaltung, daher schlägt er vor, dass die Stadt mit Toilettenwagenanbietern über ein Sonderangebot für die Stadt sprechen könne.

Herr Fecht merkt an, dass der Aufwand, ein Toilettenhaus zu betreiben und sauber zu halten sehr hoch sei.

Der Ausschuss diskutiert.

Herr Wento berichtet, dass die Verwaltung sich mit der Thematik beschäftigt habe und die Kosten bei einer festen Anlage zu hoch seien. Auch ein Toilettenwagen am Bauhof sei schwierig, da sich das Personal der Stadt um Anfragen und die Verwaltung kümmern müsse, dies sei nicht möglich. Aus Sicht der Stadt gebe es zwei praktikable Varianten. Es gebe fertige Container, die hingestellt werden können. Hierbei könne eine Vereinbarung mit dem Dorfverein über die Unterhaltung getroffen werden. Sollte dies nicht funktionieren, könne der Container problemlos wieder entfernt werden. Als weitere vorstellbare Variante schlägt er eine Ausschreibung als Rahmenvertrag für einen Toilettenwagen vor. Hierbei sei dann für die Ortsräte ein gewisses Kontingent an Einsätzen im Jahr möglich.

Herr Möhlmann möchte wissen, ob es der Verwaltung möglich sei, zur nächsten Sitzung genauere Zahlen zu nennen. Herr Wento sagt zu, dass versucht werden könne, Kostenanfragen bei verschiedenen Anbietern zu stellen. Für die Container wären Preise in Höhe von 5000,00€ bis 8000,00€ absehbar.

Herr Möhlmann schlägt vor, die Entscheidung auf die nächste Sitzung zu verschieben und die Verwaltung mit einer Recherche zu beauftragen. Diesem Vorschlag wird zugestimmt.

#### **TOP 12    Anfragen an die Verwaltung**

Herr Rokicki wünscht einen Sachstand bezüglich des Hafenbeckens.

Herr de Buhr gibt an, dass die Ausschreibungen, mit Ausnahme der Ausschreibung des Tiefbauamtes, fast durch seien. Die Aufträge seien vergeben, Baubeginn sei im März und die Fertigstellung sei für Ende Mai geplant.

Frau Weber erfragt, ob sie Ideen für die Baumaßnahmen im unteren Teil des Rathauses einbringen könne. Herr Wento bejaht dies, sie könne sich hierfür gern an ihn wenden.

#### **TOP 13    Einwohnerfragestunde**

Ein Einwohner möchte wissen, ob auch die Baugrundstücke erweitert werden, wenn der Bebauungsplan für das neue Rücker-Gelände geändert werde. Herr de Buhr antwortet, dass unweit des Rücker-Geländes, am Schafdrift und in Popens, zusätzliche Baumöglichkeiten geschaffen werden. Herr Möhlmann weist in diesem Zusammenhang auf den Bauturbo hin.

Der Einwohner erfragt weiterhin, wie es mit der Ampelsituation in Egels am Herrenkamp weitergehen solle. Herr Bargmann sagt aus, dass diese Thematik regelmäßig auf der Tagesordnung des Ortsrates stehe. Ebenfalls sei die Situation und die Möglichkeiten mit dem Ordnungsamt besprochen worden. Es sollen Vermessungen folgen und die Ampelanlage solle zeitnah ausgetauscht werden.

#### **TOP 14    Schließung der Sitzung**

Der Vorsitzende fragt an, ob es Anfragen oder Kenntnissgaben für den nicht öffentlichen Teil der Sitzung gebe und dieser stattfinden solle. Dies wird einstimmig verneint. Der Vorsitzende schließt daher die Sitzung um 18:24 Uhr.

Herr Möhlmann  
Vorsitzender

Herr Wento  
Leiter Fachbereich 3

Frau Wendt  
Protokollführung