

Niederschrift Nr. 41 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Sitzungstermin: Donnerstag, 25.02.2010
Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr
Ende der Sitzung: 19:30 Uhr
Sitzungsort: Ratssaal, Verw. gebäude II

Anwesend:

Vorsitzender
Südhoff, Johann

SPD-Fraktion
Bornemann, Bernd
Gosciniak, Heinz
Pohlmann, Marianne
Slieter, Ihno
Wessels, Johann

CDU-Fraktion
Odinga, Hinrich
Orth, Petra für Carmen Verlee

FDP-Fraktion
Eilers, Hillgriet

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Stolz, Wulf-Dieter

Fraktion DIE LINKE. Grundmandat
Koziolk, Stephan-Gerhard

Beratende Mitglieder
Acker, Karl Vertreter des Stadtteilbeirates Barenburg
Janssen, Johann Vertreter des Trägerkreises des Behindertenbeirates der Stadt Emden
Lüppen, Richard Vertreter des Naturschutzbundes NABU

Verwaltungsvorstand
Docter, Andreas Stadtbaurat

von der Verwaltung
Kinzel, Rainer

Protokollführung
Bruns, Peter

Niederschrift Nr. 41 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 25.02.2010

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Südhoff eröffnet die Sitzung und begrüßt die zahlreich erschienenen Zuhörer sowie die Vertreter der Emdener Zeitung und der Ostfriesen Zeitung.

Beschluss: Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

Ergebnis: Einstimmig.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Es wird beschlossen, den TOP 10 nach dem TOP 5 zu behandeln.

Weiterhin wird beschlossen, die TOP 6 und 7 sowie die TOP 8 und 9 jeweils zusammenzufassen, da sie sich mit den selben Themenkomplexen befassen.

Beschluss: Die Tagesordnung wird mit der Änderung beschlossen.

Ergebnis: Einstimmig.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift Nr. 39 über die gemeinsame öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt und des Ausschusses für Wirtschaft, Hafen und Tourismus (Nr. 14) am 21.01.2010

Beschluss: Die Niederschrift über die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt (Nr. 39) und des Ausschusses für Wirtschaft, Hafen und Tourismus (Nr. 14) am 21.01.2010 wird genehmigt.

Ergebnis: Einstimmig.

TOP 4 Genehmigung der Niederschrift Nr. 40 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 21.01.2010

Beschluss: Die Niederschrift Nr. 40 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 21.01.2010 wird genehmigt.

Ergebnis: Einstimmig.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Herr Wilhelm Eilers möchte als Vertreter des Emdener Einzelhandels die Position des Ausschusses zur Versorgung und Einzelhandelssituation im Bereich Eisenbahndock und Ültje-Gelände kennenlernen.

Herr Docter entgegnet, dass heute nicht das Ültje-Gelände behandelt werde, dieses Verfahren finde erst in der Zukunft statt. Zum Eisenbahndock werde heute kein endgültiger Beschluss ge-

Niederschrift Nr. 41 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 25.02.2010

troffen, dieser obliege dem Rat. Heute werde im Fachausschuss eine Beschlussempfehlung gegeben.

Herr Gröttrup erklärt ebenfalls für den Einzelhandel, dass er das Projekt am Eisenbahndock als eine Nahversorgung in einer aufgewerteten Form sehe, in dem Lebensmittel und Fachmärkte, ähnlich wie im Gebiet „Alte Molkerei“ erstellt werden. Davon sei seiner Meinung nach keine Sogwirkung nach Emden zu erwarten. Das Projekt gehe voll und ganz zu Lasten des Gebietes HansasträÙe und werde die Leerstände in der Innenstadt verstärken.

Er möchte wissen, ob der Fachausschuss den vorgeschlagenen Beschluss so für richtig halte, da er zu einer Schädigung der Innenstadt führen werde.

Frau Fehren-Schmitz vom Bürohaus Duin stellt einen Vergleich zwischen den Städten Emden, Aurich und Leer auf und stellt fest, dass es mit der Entwicklung der Stadt Emden bergab gehe.

Herr Eilers stellt die konkrete Frage, ob es Interesse der Stadt Emden sei, die Innenstadt zu schwächen.

Herr Gröttrup ergänzt seine Frage und bittet um Auskunft, wie weit man das Projekt Eisenbahndock nach hinten schieben könne, um vorab die Ansiedlung des Kaufhallengeländes fördern zu können.

Herr Docter erklärt, dass eine Entscheidung in der Ratssitzung am 11.03.2010 fallen werde und verweist im übrigen auf die folgende Diskussion unter dem TOP 10, der vorgezogen behandelt werde.

B E S C H L U S S V O R L A G E N

**TOP 6 Sanierung Innenstadt; "Aktive Innenstadt";
Förderungsrichtlinie der Stadt Emden für Bau- und Ordnungsmaßnahmen
an privaten Gebäuden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsge-
bietes "Innenstadt".
Vorlage: 15/0269/9**

Herr Kinzel trägt die Vorlagen zur TOP 6 und TOP 7 gemeinsam vor, da sie sich mit demselben Thema beschäftigen. Anhand eines Lichtbildvortrages trägt er die Absichten und Planungen der Stadt Emden vor. So kündigt er u. a. eine Broschüre zur Innenstadtdgestaltung sowie Diskussionen über eine Gestaltungssatzung an.

Im nächsten Verwaltungsausschuss werde eine Vorlage vorgelegt, mit der die Stellplatzsatzung für das Gebiet und für die Dauer der Innenstadtsanierung neu geregelt werde. Es sei beabsichtigt, den Satz für die Ablösebeiträge um die Hälfte zu reduzieren. Hiermit werden Investitionen für die Innenstadt angeregt und außerdem seien die Ablösebeiträge für Stellplätze im Projekt Innenstadtsanierung einsetzbar.

Herr Docter bekräftigt seine Zusage, die Stele in der Brückstraße mit den Restmitteln der Brückstraße neu zu gestalten.

Zum vorgestellten Wirtschaftsplan erkundigt sich **Herr Odinga**, ob hier Mittel für ein Leerstandsmanagement enthalten seien.

Niederschrift Nr. 41 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 25.02.2010

Es wird von den Herren Docter und Kinzel bestätigt, dass dies im Rahmes des Postens Einzelhandelsaktivierung möglich sei.

Herr Bornemann erklärt für die SPD-Fraktion Zustimmung. Er beklagt den Rückzug der Einzelhändler aus dieser Sitzung nach der Diskussion über das Eisenbahndock.

Frau Eilers begrüßt die Ankündigung von Herrn Docter über die Stele und wünscht sich für die Innenstadtsanierung eine weitergehende Öffentlichkeitsarbeit. Nach ihrer Auffassung sei die Bau- und Ordnungsrichtlinie im Zusammenhang mit einer Gestaltungssatzung zu sehen.

Weiterhin erkundigt sie sich nach dem Katergang in Verbindung mit der Entwicklung des EZ-Geländes.

Herr Docter stellt fest, dass es für die Gestaltungssatzung Diskussionsbedarf gebe, wobei aus dem Vorangegangenen aus dieser Sitzung ein positives Stimmungsbild für den Erlass einer solchen Satzung zu erkennen sei. Die heute zum Beschluss stehende Bau- und Ordnungsrichtlinie betreffe dagegen nur zum Teil die äußere Gestaltung der Gebäude, sondern befasse sich insbesondere mit der inneren Aufteilung von Gebäuden, wie z. B. der Zusammenlegung von Geschäften, um dort attraktivere Verkaufsf lächen herstellen zu können.

Zum Emdener Zeitungs-Gebäude gebe es noch keine zu veröffentlichenden Pläne des Eigentümers, sondern lediglich Vorüberlegungen. Es sei jedoch zu erwarten, dass der Katergang weiterhin als Anlieferungserschließung für das EZ-Gelände erforderlich bleiben werde.

Herr Kinzel erläutert auf Anfragen von Frau Orth, dass die im Wirtschaftsplan vorgesehene Einzelhandelsaktivierung mit einem Betrag in Höhe von 65.000,- € versehen sei, der für Einzelmaßnahmen, wie evtl. ein Leerstandsmanagement, sowie für die Beschäftigung eines „Projektkoordinators Aktive Innenstadt“ vorgesehen sei.

Beschluss: Die als Anlage zur Vorlage 15/0269/9 beigefügte Förderungsrichtlinie der Stadt Emden für Bau- und Ordnungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Innenstadt“ wird beschlossen

Ergebnis: Einstimmig

TOP 7 Sanierung Innenstadt; - Wirtschaftsplan 2010 Vorlage: 15/0269/10

Beschluss: Der Rat der Stadt Emden beschließt den der Vorlage 15/0269/10 als Anlage beigefügten Wirtschaftsplan „Sanierung Innenstadt“ für 2010.

Ergebnis: Einstimmig

TOP 8 Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan B 12 "Karree am Falderndelft" Vorlage: 15/1481

Herr Lücking hält Vortrag anhand einer Lichtbildpräsentation und bittet um zustimmenden Beschluss.

Niederschrift Nr. 41 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 25.02.2010

Frau Orth erklärt für die CDU-Fraktion, dass das Projekt als schön und gelungen empfunden werde. Sie befürchtet jedoch nach Diskussionen mit Bürgern und Interessenten, dass diese andere Erwartungen als eine gewerbliche Nutzung gestellt hatten. Sie möchte daher wissen, was in einem ausgewiesenen Kerngebiet möglich sei.

Frau Eilers ist dagegen der Auffassung, dass die Leute wissen was sie erwartet und sieht hier keinen Grund zur Enttäuschung. Es sei auf keinen Fall anzunehmen, dass der Investor dieses Projekt mit einer Spielhalle versehen möchte.

Herr Lücking erklärt auf diese Anfrage, dass hier weder Spielhallen noch Tankstellen zulässig seien.

Herr Docter ergänzt, dass die Stadt Emden hier dem Investor einen zügigen Beginn ermöglicht habe und dass sich kein Bürger in der Öffentlichkeitsbeteiligung beklagt habe.

Beschluss: Der Städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Emden, Frickesteinplatz 2, 26721 Emden und der MCW Objektbau GmbH, Bollwerkstraße 7, 26725 Emden über den Bebauungsplan B 12 „Karree am Falderndelft“ wird beschlossen (Anlage 1).

Ergebnis: Einstimmig

TOP 9 **Bebauungsplan B 12 "Karree am Falderndelft" (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB);**
- **Abwägung (Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange; (Stadium II);**
- **Satzungsbeschluss (Stadium III)**
Vorlage: 15/0639/2

Beschluss:

1. Abwägung:

Die Abwägungsempfehlungen werden beschlossen (Anlage 2).

2. Satzungsbeschluss:

Der Bebauungsplan B 12 „Karree am Falderndelft“ nebst Begründung wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ergebnis: Einstimmig

TOP 10 **Bebauungsplan D 146 Teil II Eisenbahndock (Stadtteil Innenstadt);**
- **Satzungsbeschluss (Stadium III)**
Vorlage: 15/0730/4

Herr Docter stellt den Bebauungsplan in einer Übersicht anhand einer Lichtbildpräsentation vor. Er gibt einen Rückblick auf das Jahr 2003 und verweist auf die seither erfolgten Änderungen, so sei zum Beispiel das Gebiet der „Alten Heringsfischerei“ damals als Museumswerft-Standort möglich gewesen.

Niederschrift Nr. 41 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 25.02.2010

Die Bebauungsplanvorstellung beziehe sich auf eine Verkaufsfläche von 3.000 m². Er geht auf die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen ein, wie sie auch in der Vorlage aufgeführt sind. Die Inhalte des Einzelhandelskonzeptes erläutert er.

Zum Verhältnis Ültje-Gelände und Eisenbahndock verweist er auf das vorliegende Gutachten, dass die Entwicklung Eisenbahndock keine negativen Auswirkungen auf das Gebiet Hansastraße habe. Zur Innenstadt sei festzustellen, dass die Bestandsaufnahme eine gute Besetzung mit dem Nahversorgungsbedarf (Aldi, Edeka) aufweise. Um auch die Nahversorgung in den außen liegenden Stadtteilen sicherzustellen, sei es beispielsweise den Stadtteilbewohnern nicht zumutbar, ihre Bedarfe des täglichen Lebens ausschließlich in der Innenstadt befriedigen zu müssen.

Herr Bornemann erklärt für die SPD-Fraktion die Zustimmung zur Vorlage. Auch er nimmt Bezug auf den städtebaulichen Wettbewerb in 2003, nach dem 3.000 m² Verkaufsfläche vorgesehen waren und ein Einkaufszentrum dieser Größe als erforderlich bezeichnet wurde. Das Gutachten halte er nicht für zwingend, jedoch es sei als Richtschnur zu betrachten.

Demnach sei der Innenstadtzustand zwar zu beklagen, wobei jedoch eine Verschlechterung durch das Projekt am Eisenbahndock nicht gesehen werde. Hier sei nur ein geringer Einfluss zu erwarten. Die SPD-Fraktion möchte als verlässlicher Partner gelten.

Auch er sehe die Kaufhalle als ein Problem, welches aber nicht beeinflussbar sei.

Frau Eilers hebt positiv hervor, dass die Emdener Kaufleute als geschlossene Einheit zu sehen seien. Sie könne den Argumenten von Herrn Gröttrup und Frau Fehren-Schmitz folgen. Sie misstraue Gutachten, soweit sie nicht dem gesunden Menschenverstand folgen. Sie halte die Relation zum Ültje-Gelände als nicht ausreichend gewürdigt und würde sich prioritär die Innenstadtentwicklung wünschen.

Herr Odinga hält den Einkaufsbedarf für mehr als gedeckt und sieht bedenkliche Leerstände kommen. Das Ziel der CDU-Fraktion sei die Stärkung der Innenstadt und sie erwarte weitere Schäden durch neue Einkaufszentren. Er plädiere für die Entwicklung der Kaufhalle und des Geländes des EZ-Gebäudes „Zwischen beiden Märkten“. Auch er sieht das Gutachten als nicht verbindlich an und führt als Negativbeispiel das DOC-Center auf.

Im Ergebnis werde die CDU-Fraktion das Einkaufszentrum ablehnen, soweit es über eine Verkaufsfläche von 1.000 m² liege.

Herr Stolz schließt sich im Grunde der Argumentation der CDU- und der FDP-Fraktion an und stellt sich die Frage, warum die Vorlage heute zur Entscheidung stehe, ohne dass sich die Kriterien und die Argumente seit der letzten Behandlung im Ausschuss geändert hätten. Ihm fehle zur näheren Beurteilung die Grundlage, da ihm das angesprochene Gutachten nicht bekannt sei.

Herr Docter sagt daraufhin zu, ihm das angesprochene Gutachten zu übergeben.

Herr Bornemann verweist in der Folge auf die vorangegangenen Ausschussbeschlüsse und darauf, dass das DOC-Center mit einer Verkaufsfläche von ca. 16.000 m² und das Einkaufszentrum Harsweg in einer ähnlichen Größe nicht mit dem verhältnismäßig kleinen Versorgungsbereich am Eisenbahndock zu vergleichen seien. Die Erstellung des Marktes sei eine notwendige Konsequenz der baulichen Entwicklung.

Niederschrift Nr. 41 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 25.02.2010

Herr Docter erklärt ebenfalls, dass das Eisenbahndock eine angemessene Verkaufsfläche erhalte, diese sei etwa dem Standort Borssum/Ecke Ulmenstraße/Wyckhoffweg vergleichbar.

Zur Frage von Herrn Stolz, wie die Zukunft des Zollgebäudes am Eisenbahndock aussehe, erklärt er, dass dieses Gebäude seit den 50er Jahren im Privateigentum stehe. Der Eigentümer des Gebäudes stelle sich seines Wissens nach eine Nutzung als Einzelhandel dort nicht vor.

Zur Frage von Frau Eilers nach der Zulässigkeit des Sonderpostenmarktes Phillips am Zweiten Polderweg erklärt er, dass dieser im Bereich eines Bebauungsplanes liege und baurechtlichen Bestandsschutz genieße. Grundsätzlich sei es jedoch wünschenswert, diesen Standort aufzuheben.

Herr Lüppen sieht einen Zusammenhang zwischen dem Eisenbahndock-Gelände und der Innenstadtsanierung und möchte diese Dinge zusammen diskutiert wissen. Hierbei sollen Handel und Gewerbe eingebunden werden.

Frau Orth bekräftigt die Standpunkte der CDU-Fraktion gegen ein Einkaufszentrum am Eisenbahndock mit 3.000 m² sowie weitere Einkaufszentren am Stadtrand.

Zur Frage von Herrn Odinga erklärt Herr Docter, dass der EDEKA-Markt an der Courbièrestraße mit 600 m² zwar grundsätzlich bestehen bleiben könne, es sei aber zu erwarten, dass er in das Einkaufszentrum Eisenbahndock eingebunden werde.

Auf ein von Frau Orth angesprochenes Urteil nach dem kein Discounter im Umkreis von 500 m neu angesiedelt werden dürfe wenn der Einzelhandel dadurch gefährdet werde, entgegnet Herr Docter dieses Urteil nicht zu kennen und warnt davor, Einzelfallurteile pauschalisieren. In diesem Falle sei die Relevanz unbekannt.

Beschluss:

1. Die Anregungen Nr. 1 – 13, 16 - 18 und 27 - 29 [P1] werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen Nr. 14, 15, 22, 24 und 25 werden berücksichtigt, die Anregung Nr. 26 wird nicht berücksichtigt
2. Der Bebauungsplan nebst Begründung wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ergebnis: mit Stimmenmehrheit

**TOP 11 Bebauungsplan D 152 (Stadtteil Tholenswehr, Neubau einer Verbindungsstraße zwischen Johannes-Calvin-Straße und Tileman-Wiarda-Straße);
- Satzungsbeschluss (Stadium III)
Vorlage: 15/1164/2**

Herr Docter erklärt, dass dieses Thema in den vorangegangenen Sitzungen ausdiskutiert worden sei und das Ergebnis heute zur Abstimmung anstehe.

Herr Odinga stimmt für die CDU-Fraktion zu und hält einen Abriss des Einfamilienhauses für vernünftig. Er möchte jedoch geklärt haben, was mit der Brücke passiere.

Herr Docter erläutert dazu, dass diese Entscheidung im Rahmen der Haushaltsdebatte getroffen werde.

Niederschrift Nr. 41 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 25.02.2010

Beschluss:

1. Die in der Anlage zur Vorlage aufgeführten Anregungen und Hinweise werden berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan nebst Begründung wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ergebnis: Einstimmig

MITTEILUNGSVORLAGEN

**TOP 12 Sanierung Barenburg;
Erwerb des ehemaligen Extra-Marktes (Grundstück, Gebäude)
Vorlage: 15/1446**

Kenntnis genommen

ANTRÄGE VON FRAKTIONEN UND GRUPPEN

**TOP 13 Funkmasten/-türme in der Stadt Emden;
- Antrag der FDP-Fraktion vom 12.12.2009
Vorlage: 15/1430**

Ergebnis: Vertagt

**TOP 14 Bushaltestelle Auricher Straße;
- Antrag der FDP-Fraktion vom 13.01.2010
Vorlage: 15/1483**

Ergebnis: Vertagt

**TOP 15 Radweg Auricher Straße/Conrebbersweg;
- Antrag der CDU-Fraktion vom 23.12.2009
- Antrag der FDP-Fraktion vom 28.12.2009
Vorlage: 15/1442**

Ergebnis: Vertagt

**TOP 16 Bericht zum Umfang und Erfolg der Kompensationsmaßnahmen Emssperrwerk;
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 17.01.2010
Vorlage: 15/1482**

Ergebnis: Vertagt

Niederschrift Nr. 41 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 25.02.2010

TOP 17 Wettbewerbsteilnahme "Bundeshauptstadt im Klimaschutz 2010"
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 29.01.2010
Vorlage: 15/1486

Ergebnis: Vertagt

TOP 18 Verbreiterung der Eggenstraße - Optimierung der Einsätze von Rettungsfahrzeugen;
- Antrag der FDP-Fraktion vom 08.11.2009 und 03.02.2010
Vorlage: 15/1405/1

Ergebnis: Vertagt

TOP 19 Mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters
Keine

TOP 20 Anfragen
Keine

Der Vorsitzende schließt die Sitzung.