

Protokoll Nr. 44 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Sitzungstermin: Montag, 27.04.2015
Beginn der Sitzung: 16:05 Uhr
Ende der Sitzung: 17:10 Uhr
Sitzungsort: Ratssaal, Verwaltungsgebäude II

Anwesend:

Vorsitzender

Gosciniak, Heinz

SPD-Fraktion

Bruns, Ludger
Meinen, Regina
Pohlmann, Marianne
Strelow, Gregor
Winter, Maria

CDU-Fraktion

Odinga, Hinrich (ab 16:55 Uhr)
Verlee, Gerold

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Claaßen, Jens
Schild, Walter

FDP-Fraktion

Eilers, Hillgriet für Erich Bolinius

Beratende Mitglieder

Acker, Karl Vertreter des Stadtteilbeirates Barenburg
Janssen, Johann
Narewski, Friedrich Vertreter des Seniorenbeirats

Verwaltungsvorstand

Docter, Andreas Stadtbaurat

von der Verwaltung

Kinzel, Rainer
Kolk, Lars

Protokollführung

Bokker, Elke

Öffentlicher Teil

Protokoll Nr. 44 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Gosciniak eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden, insbesondere die Vertreter der Presse Frau Lipperheide und Herrn Päschel.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Herr Gosciniak bittet darum, die Sitzung spätestens um 17.45 Uhr zu beenden, da es eine Veranstaltung im Rummel um 18.00 Uhr gebe.

Herr Kinzel bittet ebenfalls um ein zügiges Vorankommen und teilt außerdem mit, dass die Verwaltung die Vorlage zur TOP 8 „Sicherung von Natura 2000-Gebieten pp.“ von der Tagesordnung nimmt, da es noch Gesprächsbedarf zwischen dem NLWKN und dem Landkreis Leer gebe.

Mit diesem Zusatz wird die Tagesordnung festgestellt und genehmigt.

Einstimmig.

TOP 3 Genehmigung des Protokolls Nr. 42 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 02.03.2015 - öffentlicher Teil

Beschluss:

Das Protokoll Nr. 42 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 02.03.2015 – öffentlicher Teil – wird wie vorgelegt genehmigt.

Ergebnis:

Einstimmig

TOP 4 Einwohnerfragestunde

Keine

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

TOP 5 Stadtentwicklungskonzept "Wohnen" (StEK); - 1. Fortschreibung Vorlage: 16/1039/3

Herr Kolk führt zur Vorlage anhand eines Lichtbildvortrags aus und weist insbesondere auf die Tabelle im Anhang zur Vorlage hin, in der die einzelnen Grundstücke bzw. Baugebiete nochmals aufgeführt seien. Für den Fall, dass noch Beratungsbedarf bestehe, bietet Herr Kolk an, die Vorlage in den Fraktionen noch einmal vorzustellen und zu diskutieren. Abschließend merkt er an, dass in dieser Angelegenheit keine Eile herrsche.

Herr Verlee weist für seine Fraktion darauf hin, dass man sich hinsichtlich der künftigen Baulandentwicklung nicht nur auf Conrebbi konzentrieren dürfe, sondern auch kurzfristig Baugrundstücke entwickelt und angeboten werden müssten; hierüber sei noch einmal politisch zu bera-

Protokoll Nr. 44 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

ten. Er plädiere daher dafür, die Beschlussvorlage zurück in die Fraktionen zur erneuten Diskussion zu geben.

Frau Pohlmann schließt sich für die SPD-Fraktion der Meinung von **Herrn Verlee** an und regt an, dass die Verwaltung in den Fraktionen berichte, dann könne man, anders als in der heutigen Sitzung, ausführlich darüber diskutieren, wo Baulandausweisungen noch möglich seien. Man müsse auf jeden Fall ein Abwandern junger Familien ins Umland verhindern.

Auch **Frau Eilers** schließt sich der Meinung an.

Herr Strelow weist darauf hin, dass die Grundstücke im Neubaugebiet Keplerstraße bereits alle vergeben seien, es aber immer noch Nachfragen gebe, was zeige, dass kurzfristig noch ein großer Bedarf an Bauland bestehe. Man könne nicht alle Interessenten auf das Bauland in Conrebbi vertrösten, denn vor 2019 könne dort nicht begonnen werden.

Herr Schild fragt nach, ob mit „mittelfristig“ gemeint sei, dass in den nächsten 5 bis 6 Jahren ca. 400 bis 500 Grundstücke benötigt würden. Grundsätzlich begrüße die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Bebauung im Autobahnring, um eine Zersiedelung einzudämmen. Man habe hier bereits eine gute Infrastruktur, aber auch er sei der Meinung, dass darüber ausführlich in der Fraktion noch zu diskutieren sei, zumal dafür Grünlandflächen benötigt werden.

Herr Kolk erläutert, dass auf der Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes aus 2013 verwaltungsseitig ein Bedarf von bis zu 500 weiteren Einfamilienhausgrundstücken für die nächsten 5 bis 10 Jahre aufgezeigt worden sei. Nach Beschluss des Stadtentwicklungskonzeptes im Rat habe die Verwaltung beim GEWOS-Institut in Hamburg eine diesbezügliche Langfristprognose in Auftrag gegeben, die einen Bedarf von bis zu 1000 Baugrundstücken bis 2030 vorhersagt. Verwaltungsseitig würde diese Prognose durchaus kritisch gesehen, allerdings solle der Rahmenplan Conrebbersweg, wie ausführlich in den Fraktionen und Ausschüssen vorgestellt, nicht nur den mittelfristigen Bedarf decken, sondern über Erweiterungsoptionen für den Fall der Fälle auch einen darüber hinaus gehenden Bedarf decken können.

Herr Kolk nimmt zur Umsetzbarkeit einzelner Baugebieten in zeitlicher und technischer Hinsicht Stellung. Im Ergebnis sei hier festzuhalten, dass man auf jeden Fall die Flächen im Conrebbersweg benötige, um entsprechend Bauland vorhalten zu können, damit die Einwohnerzahl für Emden gehalten werden könne.

Frau Eilers fragt, ob man auch über eine Erweiterung des Baugebietes in Uphusen nachgedacht habe.

Herr Docter weist darauf hin, dass dies bereits mehrfach Thema im VA gewesen sei. Der angesprochene Baugrund sei sehr schlecht und habe bereits zu vielen Abbrüchen in der Kanalisation geführt, hier habe die Stadt bereits erhebliche Kosten gehabt, da wolle man das Baugebiet nicht auch noch erweitern.

Herr Strelow stellt fest, dass der Nachfrage nach Bauland im Augenblick nicht nachgekommen werden kann, daher sei es umso wichtiger, schnell Investoren für die aufgezeigten Grundstücke zu finden und Conrebbi voranzubringen.

Herr Claaßen plädiert auch für die Diskussion in der Fraktion. Er fragt außerdem, wie es mit der zusätzlichen Belastung für die Bürger bezüglich der Streckenführung aussehe.

Herr Kolk erwidert, dass zu der Erschließung bereits sehr umfassend berichtet worden sei. Außerdem habe ein erstes Verkehrsgutachten gezeigt, dass eine Anbindung der neuen Umg

Protokoll Nr. 44 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

hungsstraße an den Steinweg machbar sei und die zusätzlichen Verkehre bewältigt werden könnten. In keinem anderen Gebiet finde man einerseits eine so gute Anbindung an die Autobahn und andererseits solch attraktive Möglichkeiten, das Fahrrad für Wege in die Innenstadt zu nutzen.

Herr Docter weist darauf hin, dass man sich mit der Planung Conrebbersweg bisher absolut im Zeitplan befinde. Die Zeiten für die Verfahrensschritte seien den Fraktionen mitgeteilt und diese seien bisher eingehalten worden.

Ergebnis: Verweisung an die Fraktionen

TOP 6 Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans D 146 Teil II, „Eisenbahndock“ Vorlage: 16/1669

Herr Kolk führt dahingehend zur Vorlage aus, als dass es einen Investor gebe, der im Bereich des ehemaligen Eisenbahndocks ein Hotel in der unteren Preiskategorie bauen und betreiben möchte. Er teilt weiter mit, dass es sich planungsrechtlich bisher weitgehend um ein Sondergebiet Einzelhandel gehandelt habe, auf dem der Bau eines Hotelgebäudes nicht zulässig sei und man darum hier ein Gewerbegebiet schaffen müsse.

Frau Pohlmann fragt, ob man dem Investor einen Zeitrahmen auferlegen könne.

Herr Verlee begrüßt die Maßnahme, zumal in Emden zu wenig Hotelzimmer zur Verfügung stünden. Man müsse daher Druck auf den Investor ausüben, damit hier eine schnelle Umsetzung erfolge.

Herr Kolk erläutert, dass man über eine Bauverpflichtung mit Zeitvorgabe bisher nicht nachgedacht habe, da dies ein Grundstück sei, welches sich nicht im Eigentum der Stadt befinde.

Frau Pohlmann möchte dieses Vorhaben durch ihre Fraktion nicht blockiert sehen, sie hätte nur gerne zeitliche Vorgaben, da der Hotelbau ihrer Meinung nach sehr dringend gebraucht werde.

Herr Kolk ist der Meinung, dass eine schnelle Umsetzung im Sinne des Investors und des Eigentümers sei. Er bittet daher darum, dieser Beschlussvorlage zuzustimmen, um das Vorhaben auf den Weg bringen zu können.

Herr Verlee fragt, ob die Firma Aurelis damit alle Grundstücke in der Ecke verkauft habe, denn rechts neben der Score-Tankstelle befinde sich ein Grundstück, welches seiner Meinung nach ebenfalls genutzt werden könne.

Herr Kolk wird dies über das Protokoll beantworten, da ihm die derzeitigen Eigentumsverhältnisse nicht bekannt seien.

Anmerkung des Protokollführers:

Die von **Herrn Verlee** angesprochenen Grundstücke befinden sich nach wie vor im Eigentum der Aurelis Real Estate und werden auch konkret von dort vermarktet.

Herr Odinga nimmt ab 16.55 Uhr an der Sitzung teil.

Protokoll Nr. 44 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Beschluss:

Die Stadt Emden schließt mit der Investorengruppe SCORE-Tankstellen und Mineralölhandels-GmbH, Petkumer Straße 86, 26725 Emden, und Mara GmbH & Co. KG, Courbièrestraße 6, 26725 Emden, einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans D 146 Teil II, „Eisenbahndock“.

Ergebnis: einstimmig

- TOP 7 1. Änderung des Bebauungsplans D 146 Teil II, „Eisenbahndock“ / B-Plan der Innenentwicklung, beschleunigtes Verfahren gemäß 13a BauGB**
- Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans,
- Beschluss über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 13a BauGB (Stadium II)
Vorlage: 16/1670

Wird zusammen mit Punkt 6, Vorlage 16/1670, behandelt.

Beschluss:

1. Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans D 146 Teil II, „Eisenbahndock“ wird gefasst. Der Geltungsbereich des Plangebiets ergibt sich aus der Anlage 1.

2. Der Entwurf und die Entwurfsbegründung der 1. Änderung des Bebauungsplans D 146 Teil II, „Eisenbahndock“ werden gemäß § 13 (2) 2 BauGB für die Dauer von drei Wochen öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden gemäß § 13 (2) 3 BauGB wird parallel durchgeführt (Stadium II).

Ergebnis: einstimmig

MITTEILUNGSVORLAGEN

- TOP 8 Sicherung von Natura 2000 – Gebieten, hier FFH-Gebiet 2507 331 Unterems und Außenems**
Vorlage: 16/1691

Herr Kinzel teilt mit, dass es noch Gesprächsbedarf zwischen dem NLWKN und dem Landkreis Leer gebe, daher bittet er darum, die Vorlage in der nächsten öffentlichen Sitzung am 21.05.2015 zu behandeln.

Ergebnis: Vertagt

Protokoll Nr. 44 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

TOP 9 Teilnahme am Projekt STADTRADELN in 2015 Vorlage: 16/1660

Herr Kinzel führt dazu aus, dass man wie im letzten Jahr auch 2015 an dem Projekt teilnehmen möchte. Neue Flyer sollten nicht gedruckt werden, man wolle aber die Bürgerinnen und Bürger wie im letzten Jahr zum Mitmachen auffordern.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

TOP 10 Mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters

10.1

Herr Kinzel gibt bekannt, dass die für morgen, 28.04.2015, geplante Bustour (STU und WHT) leider ausfallen müsse, die Sitzung aber um 16.00 Uhr in den Seminarräumen der Nordseehalle stattfinde.

10.2

Herr Kinzel gibt bekannt, dass die Stadt die Zusage zur Teilnahme an den Projekten LEADER (zu erwartende Fördermittel in Höhe von 2,6 Mio. Euro) und ILEK (bis 50 % Förderung) erhalten habe.

TOP 11 Anfragen

11.1

Frau Pohlmann fragt nach der in der Sitzung am 02.03.2015 vorgestellten Vorlage, in der es um die Umwandlung des Biotops in Wolthusen zu Bauland gegangen sei. Wenn das Grundstück weiterhin Biotop bleiben solle, solle dies nicht weiterhin nur als „Hundeklo“ benutzt werden.

Herr Docter weist darauf hin, dass das Baugebiet in den 1980iger Jahren beschlossen worden sei. Damals habe man keine Kompensationsflächen vorhalten müssen. Das zur Rede stehende Grundstück sei aber in dem B-Plan lediglich als Wiesenfläche festgesetzt und nicht zur Anlage einer Biotopfläche. Drei Jahr später sei das Baugebiet erweitert und damit auch die Grünflächen

Protokoll Nr. 44 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

- bis auf die in Rede stehende - beseitigt worden. Diese Fläche ist wie im ursprünglichen Plan vorgesehen angelegt.

11.2

Herr Strelow fragt nach dem Start des Baulückenkatasters im Internet. Bisher habe er darüber online nichts einsehen können. Er fragt, ob die Verwaltung erste Erfolge verzeichnen könne.

Herr Kolk berichtet, dass es leider technische Probleme gebe, die vom Betreiber immer noch nicht ausgeräumt werden konnten, er rechne aber mit einer online-Stellung bis Ende Mai 2015. Sobald hier ein Erfolg zu verzeichnen sei, werde der Ausschuss darüber informiert.

Er möchte davor warnen, die Erwartungen allzu hoch zu schrauben.

Herr Docter weist darauf hin, dass die Stadt nicht Eigentümer der Baulücken sei, somit nur eine Vermittlerrolle einnehme und keine Garantie dafür geben könne, dass dort auch gebaut werde; die Vergangenheit habe gezeigt, dass viele Eigentümer überzogene Preiserwartungen an den Verkauf ihrer Grundstücke hätten.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung.