

Protokoll Nr. 58 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Sitzungstermin: Donnerstag, 09.06.2016
Beginn der Sitzung: 16:00 Uhr
Ende der Sitzung: 18:50 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
Verlee, Gerold

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Claaßen, Jens
Schild, Walter

FDP-Fraktion

Bolinius, Erich

Beratende Mitglieder

Acker, Karl
Janssen, Johann

Narewski, Friedrich
Reinert, Gabriele
Wildeboer, Habbo

Vertreter des Stadtteilbeirates Barenburg
Vertreter des Trägerkreises des Behinderten-
beirates der Stadt Emden
Vertreter des Seniorenbeirats
für Arno Peper
für Stefan Rölling

Verwaltungsvorstand

Docter, Andreas

Stadtbaurat

von der Verwaltung

Andreas, Livia-Maria

Protokollführung

Kinzel, Rainer

Als Gast:

Herr Poppenga, SWE zu TOP 13-14

Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Gosciniak eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er weist darauf hin, dass Herr Ackermann, Geschäftsführer der Stadtwerke Emden GmbH, zu den TOP 13 und 14 (ab 17.00 Uhr) Stellung nehmen wollte, jetzt leider erkrankt sei, aber von Herrn Poppenga, SWE, vertreten wird.

Beschluss: Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

Ergebnis: einstimmig

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird um den TOP 2 a) Genehmigung des Protokolls Nr. 57 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 21.04.2016 ergänzt.

Beschluss: Die Tagesordnung wird mit dieser Änderung festgestellt

Ergebnis: einstimmig

TOP 2a) Genehmigung des Protokolls Nr. 57 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 21.04.2016

Mit dieser Ergänzung wird das Protokoll beschlossen.

Herr Bolinius bittet um Ergänzung unter TOP 15, dass Herr Kinzel sich dahingehend geäußert habe, noch einmal mit dem Landkreis Leer Kontakt aufzunehmen, um die Öffnung des Reststücks Teekweg vor dem Emssperrwerk möglichst zu erreichen.

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Keine.

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

TOP 4 Sanierung Innenstadt: "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"; Ehemalige Kaufhalle: Abbruch auf Grundlage des vorliegenden Abbruch- und Entsorgungskonzepts; Fortschreibung des Rahmenkonzepts; Überschreitung der Obergrenze der Bau- und Ordnungsrichtlinie
Vorlage: 16/1833/1

Herr Docter erläutert die bisherige Vorgehensweise. Im September letzten Jahres wurde im VA der Auftrag gegeben, den Rahmenplan Sanierung fortzuschreiben mit den entsprechenden Kostenansätzen und ein Abbruch- und Entsorgungskonzept zu erstellen. Dies sollte alles dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt werden, was mit der Vorlage 16/1833/1 nun erfolgt. Die bisherigen Gespräche mit potenziellen Nutzern haben sich am Ende als nicht zielführend und schwierig erwiesen. Insbesondere, weil die oberen Etagen in Nutzung zu bringen eine Herausforderung darstellt. Selbst das Erdgeschoss und die 1. Etage sind aufgrund der Struktur Stän-

Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

derwerk problematisch bei den derzeitigen Anforderungen der Einzelhandelsnutzung. Das Gebäude ist aufgrund seiner Stahlbetonkonstruktion insgesamt als in einem sehr guten Zustand zu beurteilen. Die Technik jedoch ist durchweg veraltet bzw. defekt. Die Idee, die hinter dem jetzigen Schritt steht, ist, dass ein leergeräumtes Grundstück insgesamt besser am Markt ankommt und aufgrund der in der Folge vorzustellenden schrittweisen Parzellierung auch einfacher zu vermarkten ist. Ziel ist es, mit 2/3 Bundes- und Landesmitteln den Abriss im Rahmen der Innenstadtsanierung zu ermöglichen.

Nach der Beschlussfassung zu diesem Punkt wird die Verwaltung ein Ingenieurbüro mit der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen für den Abriss beauftragen. Die Veröffentlichung der Ausschreibung wird voraussichtlich Mitte September erfolgen. Danach entstünden für den Fall, dass man von der Ausschreibung zurücktritt ggfs. Schadensersatzansprüche der sich an der Ausschreibung beteiligten Unternehmen.

Sollten in der Zwischenzeit gute Nutzungsideen noch aufkommen, so sei die Stadtverwaltung in jedem Fall gesprächsbereit und würde dies auch entsprechend mit den Ratsfraktionen kommunizieren, um den Erhalt des Gebäudes ganz oder in Teilen zu ermöglichen. Um diese Schritte zu gehen, müsse das städtebauliche Rahmenkonzept für die Sanierung angepasst werden, damit die Förderfähigkeit des Abbruches für die Innenstadtsanierung möglich wird. Weiterhin muss von der Bau- und Ordnungsrichtlinie ein abweichender Beschluss gefasst werden, da dort in der Regel die Förderung auf max. 50.000 Euro Zuschuss beschränkt sei. Dies sei für die Kaufhalle jedoch bei weitem nicht ausreichend. Herr Docter bittet um einen entsprechend positiven Beschluss in der Sache.

Beschluss: Verweisung an die Fraktionen

Ergebnis: einstimmig

TOP 5 Sanierung Innenstadt: "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"; Ehemalige Kaufhalle:
Modulare Aktivierung des Standortes
Vorlage: 16/1833/2

Frau Andreas erläutert die Vorlage mit der von der Stadtverwaltung entwickelten modularen Vorgehensweise. Dadurch ergebe sich die Möglichkeit, Teile des Grundstückes an Investoren zu geben, so dass diese dort Einzelhandels- oder sonstige Entwicklungen im Erdgeschoss und darüber Wohnen oder andere Nutzung je nach den finanziellen und anderen Möglichkeiten und Bedürfnissen des Marktes umzusetzen.

Herr Docter ergänzt, dieses modulare Konzept ließe auch den Erhalt von Teilen des Kaufhallengebäudes zu. Das Konzept gibt die Chance Stadtparzellen in zentraler Lage für entsprechend innenstadtrelevante Nutzung zur Verfügung zu stellen.

Herr Bolinius möchte heute nicht zustimmen, weil er in seiner Fraktion Beratungsbedarf sehe. Er beantragt, die beiden Vorlagen 16/1833/1 und 16/1833/2 in die Fraktionen zu verweisen und den Entschluss entsprechend zurückzustellen. Weiterhin beklagt er, dass der Lenkungsausschuss seit längerem nicht eingeladen sei.

Herr Verlee macht für die CDU deutlich, dass auch diese einen Beratungsbedarf sieht und möchte wissen, wie weit für die Einzelhandelsflächen Bestandsschutz bestehe und ob das Kel-

Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

lergeschoss evtl. erhalten werden könne für potenzielle Folgenutzer. Der Stadtbaurat verweist auf den entsprechenden Bebauungsplan mit den Verkaufsflächenvolumina und die Frage, die potentielle Folgeinvestoren zu beantworten hätten, ob diese das vorhandene Kellergeschoss nutzen wollen oder nicht. Das Nutzungskonzept der Stadtverwaltung ließe in jedem Fall auf dem Gelände keine viergeschossige Bebauung mehr zu, sondern wie es in der Innenstadt Emdens üblich ist, mit drei Etagen und traufenständigem Dach.

Herr Odinga nimmt ab 16.45 Uhr an der Sitzung teil.

Frau Pohlmann führt aus, dass auch die SPD-Fraktion Fragen habe und insofern eine Beratung für sinnvoll erachte. **Herr Docter** bietet allen seine Teilnahme an den Fraktionssitzungen an und bittet, den TOP 4 in der Ratssitzung so zu beschließen, um die Ausschreibung entsprechend vorbereiten zu können.

Herr Claassen macht für die Grünen deutlich, dass aus deren Sicht eine Beschlussfassung in der heutigen Sitzung sehr wohl möglich sei. Auf Nachfrage erläutert **Herr Docter**, dass die Stadtverwaltung dabei sei, ein Parkraumkonzept zu entwickeln, um die Standortfrage für mögliches Parken in der Innenstadt mit entsprechenden Kosten und Aufwendungen für Zufahrt etc. auszuarbeiten. Wenn dies entsprechend fertig sei, wird dies auch der Politik vorgestellt.

Herr Bongartz plädiert dafür, dass der Rat sich im September entscheiden solle. Er erinnert an das viele Geld, das durch den Kauf des Gebäudes und jetzt durch den Abriss aus Steuermitteln in diese Maßnahme fließt, dies aber insgesamt eine sinnvolle und große Chance für Emden ist.

Herr Bongartz verlässt die Sitzung um 17.15 Uhr

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, das freigeräumte Grundstück der ehemaligen Kaufhalle und die angrenzenden, bisher unbebauten städtischen Flächen auf Grundlage der neuen Strategie eines Parzellierungskonzepts öffentlich regional und überregional zu vermarkten.

Ergebnis: Verweisung an die Fraktionen

TOP 6 2. 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: 16/2133

Wird gemeinsam mit der Vorlage 16/2132 TOP 7 behandelt.

Beschluss:

1. Der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans D 146 Teil II, „Eisenbahndock“ wird gefasst. Der Geltungsbereich des Plangebiets ergibt sich aus der Anlage 1.

2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans D 146 Teil II, „Eisenbahndock“ wird gemäß § 13 (2) 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden gemäß § 13 (2) 3 BauGB wird parallel durchgeführt. (Stadium II)

Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Ergebnis: einstimmig

TOP 7 Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans D 146 Teil II, „Eisenbahndock“
Vorlage: 16/2132

Herr Docter begrüßt die Familie Camp sowie Herrn Gruhne von der Fa. EDEKA und erläutert die Vorlage. Vorgesehen sei, den Vollsortimenter auf die bisher leerstehenden Gebäude zu erweitern, so dass entsprechend ein großzügig gestalteter Vollsortimenter mit zwei integrierten kleinen Shops für Blumen und Zeitungen entstehe. Anhand einer Powerpoint-Präsentation erläutert er die Grundzüge der Planung. Er sieht dies insgesamt als Stärkung des Nahversorgungsstandortes ohne den Innenstadtbereich zu schwächen. Die Redner aller Fraktionen begrüßen die Planung, die Gestaltung der Außenfassade wird Herr Gruhne der Verwaltung zuschicken, so dass diese dem Protokoll beigefügt werden kann.

Beschluss:

Die Stadt Emden schließt mit der EDEKA Minden-Hannover Stiftung & Co. KG, Wittelsbacherallee 61, 32427 Minden, einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans D 146 Teil II, „Eisenbahndock“.

Ergebnis: einstimmig

TOP 8 Bebauungsplan D 151, II. Abschnitt, 1. Änderung (Stadtteil Barenburg, Teil des ehem. Kasemengeländes, Wohngebiet Geibelstraße)
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a BauGB
Vorlage: 16/0154/2

Herr Kinzel erläutert die Vorlage.

Beschluss:

Der Bebauungsplan D 151, II. Abschnitt, 1. Änderung „Wohngebiet Geibelstraße“ wird gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der Geltungsbereich wird, wie in Anlage 1 zeichnerisch dargestellt, beschlossen.

Ergebnis: einstimmig

Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

TOP 9 Bebauungsplan Nr. B 37 „Am Rosentief“ gemäß § 13 a BauGB
 - Satzungsbeschluss
 Vorlage: 16/2138

Herr Docter erläutert die Vorlage und verweist auf wesentliche Einwendungen der Bodenschutz- und Denkmalschutzbehörde hinsichtlich der Situation der Altlasten und Archäologie sowie auf die Stellungnahme des Seniorenbeirates, den Bereich Sozialer Wohnungsbau zu berücksichtigen.

Frau Andreas erläutert die Planung. Sie stellt einen Teil des Stadtentwicklungskonzepts „Wohnen“ dar und hat nachhaltige Auswirkungen auf die wohnungswirtschaftliche, städtebauliche und soziale Entwicklung der Stadt Emden. Die neu entstehenden Wohnungen sind barrierefrei gestaltet, um angemessen auf demografische Veränderungsprozesse zu reagieren. Des Weiteren ist die Planung eine Umsetzung des Strukturkonzepts Faldern, die durch Bildung neuer Raumkanten das Konzept stützt.

Durch die Bebauung am Rosentief wird die öffentliche Promenade in ihrer Funktion gestärkt, gleichzeitig wird die Innenstadt als Wohnstandort gefördert.

Beschluss:

1. Die in der Anlage aufgeführten Anregungen Nr. 27, 28 und 30 werden berücksichtigt.

Die Anregungen Nr. 23, 24, 25, 26, 29, werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.

Die unter Nr. 01 bis 13 aufgeführten Behörden oder Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme zur Planung abgegeben bzw. keine Bedenken vorgetragen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

2. Der Rat der Stadt Emden beschließt den Bebauungsplan Nr. B 37 „Am Rosentief“ mit Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Ergebnis: einstimmig

TOP 10 Bebauungsplan D6, 3. Änderung; III. Abschnitt (Stadtteil Larrelt, Grundstück südlich der Larrelter Straße, nördlich des DollartCenters, westlich von OBI)
 - Aufstellungsbeschluss (Stadium I)
 Vorlage: 16/2139

Frau Andreas erläutert die Vorlage.

Sie beschreibt den städtebaulichen Vorentwurf der Planung. Der verkehrsgünstig gelegene Standort, mit den bereits vorhandenen Einzelhandelsbetrieben im Dollart Center, wird durch die Ansiedlung eines SB-Möbelhauses mit dem dazugehörigem städtebaulichen Konzept, einschließlich Änderung der Abbiegerspur, weiter gestärkt. Der geplante Gebäudekomplex des SB-Möbelhauses soll östlich entlang der Thüringer Straße angeordnet werden. Die Planung entspricht nach Auffassung der Gutachter den Zielen des kommunalen Konzeptes (CIMA-Einzelhandelsgutachten 2016) und kann einen Beitrag zur Stärkung der oberzentralen Funktion der Stadt Emden und somit zum Ausgleich des Defizits an nicht zentrenrelevanten Sortimenten leisten.

Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Die Redner aller Fraktionen begrüßen die positive Entwicklung mit den angedeuteten Änderungen und Anpassungen auch im Bereich der Abbiegesituation.

Beschluss:

1. Die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes D 6, 1. Änderung, III. Abschnitt wird beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Anlage 1 dargestellt.

2. Die Durchführung erfolgt im sog. beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 i. V. m. § 13a Abs. 4. Verfahrensbezogen findet der § 13a Abs. 2 Anwendung, auf eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wird verzichtet.

Ergebnis: einstimmig

MITTEILUNGSVORLAGEN

TOP 11 Stellungnahme der Stadt Emden zur Umweltverträglichkeitsprüfung für eine Erweiterung der Müllverbrennungsanlage des Unternehmens EEW in Delfzijl.
Vorlage: 16/2134

Herr Kinzel erläutert die Vorlage und macht deutlich, dass die Stadt versucht, im Rahmen der rechtsstaatlichen Möglichkeiten Einfluss auf Transparenz und Nachvollziehbarkeit zu nehmen.

Die Redner aller Fraktionen begrüßen die ausführliche fachliche Stellungnahme und hoffen auf eine positive Berücksichtigung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

TOP 12 Neuer Markt; Vorstellung der Beteiligungsschritte
Vorlage: 16/2140

Frau Andreas erläutert die Vorlage anhand einer Powerpoint-Präsentation.

Der sogenannte 12-Punkte-Plan ist Teil der Bürgerbeteiligung zur Anpassung und Weiterentwicklung des Wettbewerbsentwurfs. Er enthält neben dem Vorschlag zur Gründung einer Aktionsgruppe mit der Aufgabe Nutzungen und Aktionen auf dem Neuen Markt und darüber hinaus zu entwickeln und umzusetzen, die nächsten 12 Schritte für die Weiterführung der Planungen rund um den Neuen Markt und der gesamten Innenstadt. Im derzeit laufende Schritt 1 werden Einzelgespräche mit verschiedenen Akteuren und Interessierten wie Händlern, Marktbeschickern, Gastronomen, Behinderten- und Seniorenbeirat geführt.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

ANTRÄGE VON FRAKTIONEN

- TOP 13 Direkte Zufahrt zum Parkhaus von der Ringstraße aus;
- Anträge der FDP-Fraktion vom 06.10.2015 bzw. 17.11.2015 und 22.04.2016
Vorlage: 16/1905/1

Herr Bolinius erläutert seinen Antrag. Herr Poppenga macht deutlich für die Stadtwerke, dass aufgrund der Aufsichtsratsberatungen der Beschluss gefasst wurde, aus Mitteln der Stadtwerke eine entsprechende Grundstückszufahrt neu geschaffen würde.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

- TOP 14 Einsatz von Elektrobussen in Emden;
- Antrag der FDP-Fraktion vom 18.05.2016
Vorlage: 16/2137

Herr Bolinius erläutert seinen Antrag. **Herr Poppenga** erläutert, dass derzeit das Vergabeverfahren für das neue System ÖPNV, das ab 2017 begonnen werde, durchgeführt werde. Dies bedeute auch Änderungen in dem Fuhrpark. Er erinnert daran, dass die Busflotte in Kleinbusse, Minibusse und größere Busse gesplittet werde. Bisher seien herkömmliche Antriebe vorgesehen. Im Rahmen des Verhandlungsverfahrens in der 2. Runde sei aufgenommen worden, dass optional auch Elektrobusse angeschafft werden könnten unter der Voraussetzung, dass Fördermittel für Elektromobilität bereitgestellt würden und die Wirtschaftlichkeit in ähnlichen Größenordnungen wie bei den Dieselantrieben liege.

Evtl. ergebe sich gerade durch die Umstellung auf kleine Busse die Möglichkeit, gerade in diesem Segment besonders die Wirtschaftlichkeit der Elektroantriebe zu nutzen und dies mit den Förderprogrammen dann schnell zur Umsetzung zu bringen.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

- TOP 15 Mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters

- Herr Verlee verlässt die Sitzung um 18.15 Uhr
- Herr Strelow verlässt die Sitzung um 18.40 Uhr

15.1 **Herr Kinzel** erläutert anhand einer Powerpoint-Präsentation die vorgesehene Änderung durch die Straßenbauverwaltung im Bereich Auricher Straße/Abzweig Hinte, um die Zufahrt nach Hinte um die Ausfahrt von Hinte Richtung Suurhusen zu verbessern. Dies soll mit Staustreifen und einer entsprechenden Ampelschaltung erfolgen. Das Planfeststellungsverfahren werde voraussichtlich Ende Juni gestartet mit der Auslegung der Unterlagen bei der Stadtverwaltung. Eine entsprechende Presseinformation folgt.

15.2 **Herr Kinzel** teilt mit, dass die Stadtverwaltung Fördermittelanträge für die Anschaffung von Elektrofahrzeugen für die städtische Fahrzeugflotte gestellt habe. Diese seien positiv beschieden, so dass im Laufe des Jahres zwei Elektrofahrzeuge angeschafft und dafür zwei mit herkömmlichem Antrieb ersetzen würden. Die entsprechende Ladeinfrastruktur im Innenhof sei bereits neben dem Hintereingang zum Verw.-Geb. II geschaffen.

Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

TOP 16 Anfragen

Herr Odinga bezieht sich auf das Thema Kaufhalle und fragt an, ob es möglich ist, die Besichtigung der Kaufhalle für die Fraktionsmitglieder zu führen. Nach Diskussion wird vereinbart, dass der Fachbereich drei Termine anbietet. Interessierte Ratsmitglieder werden gebeten sich im Vorzimmer des Fachbereichsleiters zu melden, um dann entsprechend diese Besichtigungstermine durchführen zu können.

Vor der Schließung der Sitzung verabschiedet sich **Frau Reinert** von den Ausschussmitgliedern, da sie im Laufe des Sommers in den Ruhestand geht. Ihr Nachfolger werde Herr Holger Gärtner, der im Bereich der Verkehrskonferenz bereits tätig sei. Sie wünscht ihm und dem Ausschuss alles Gute und bedankt sich für die gute offene Zusammenarbeit.

Herr Gosciniak bedankt sich seinerseits für die gute Zusammenarbeit und wünscht Frau Reinert für den neuen Lebensabschnitt alles Gute.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung.