

Protokoll Nr. 5 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Sitzungstermin: Donnerstag, 06.04.2017
Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr
Ende der Sitzung: 18:45 Uhr
Sitzungsort: Ratssaal, Verwaltungsgebäude II

Anwesend:

Vorsitzender
Gosciniak, Heinz

SPD-Fraktion
Pohlmann, Marianne
Winter, Maria
für Gregor Strelow

GfE-Fraktion
Hencke, Knut
Kruse, Doris

CDU-Fraktion
Buischer, Herbert
Verlee, Gerold

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Claaßen, Jens

FDP-Fraktion
Bolinus, Erich

Fraktion DIE LINKE.
Raveling, Wilhelm

Beratende Mitglieder
Bruns, Reiner
Narewski, Friedrich
Züchner, Christian
Vertreter der Polizeiinspektion Emden
Vertreter des Seniorenbeirates
Vertreter des Beirates für Menschen mit Teilhabeeinschränkungen

Verwaltungsvorstand
Docter, Andreas
Stadtbaurat

von der Verwaltung
Kinzel, Rainer

Protokollführung
Möller, Vincent

Gast
Ringena, Hermann Dr.
Eilers, Hilgriet

Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Frau Dr. Schröder
Herr Peper
Herr Santjer

LKA Niedersachsen
Polizei Emden
Präventionsrat

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Gosciniak begrüßt die Anwesenden und die Gäste zu TOP 5, Frau Dr. Schröder, Herr Peper und Herr Santjer und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Beschluss:

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

Ergebnis: einstimmig

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Herr Verlee fragt nach, warum das Apollo-Kino nicht auf der Tagesordnung steht, da angekündigt gewesen wäre darüber zeitnah zu informieren.

Herr Docter verweist darauf, dass die Fraktionsvertreter dazu bereits ausführlich in der letzten Sitzung des Verwaltungsausschusses informiert worden seien

Beschluss:

Die Tagesordnung wird festgestellt

Ergebnis: einstimmig

TOP 3 Genehmigung des Protokolls Nr. 3 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 09.02.2017

Beschluss:

Die Niederschrift wird wie vorgelegt beschlossen.

Ergebnis: einstimmig

TOP 4 Einwohnerfragestunde

Keine.

Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

BESCHLUSSVORLAGEN

TOP 5 Errichtung eines Arbeitskreises "Sicherheit im Wohnumfeld"
Vorlage: 17/0228

Frau Dr. Schröder stellt in einem Vortrag die Ergebnisse des Forschungsprojektes „Transit“ vor, an dem sich die Stadt Emden neben Braunschweig und Lüneburg beteiligt hat. Ziel des Projektes war es zu untersuchen, wie sozialräumliche Aspekte und Sicherheit zusammenhängen, um daraus Empfehlungen für Kommunen und Wohnungsbaugesellschaften herzuleiten. So wurde beispielsweise in Barenburg untersucht, welche Angsträume Menschen benennen und inwiefern diese Orte tatsächlich unsicherer sind. Dabei fiel auf, dass häufig eine Differenz zwischen wahrgenommener Unsicherheit (Angsträume) und der tatsächlichen Prävalenz von Straftaten besteht. Die Ergebnisse des Forschungsprojektes sind in eine Handreichung eingeflossen, welches Kommunen bei dem Thema unterstützen soll.

In dem abschließenden Workshop bei der Vorstellung der Resultate zeichnete sich in Emden der Wunsch ab, dass Polizei, Stadt und Wohnwirtschaft stärker zusammenarbeiten sollten in der Kriminalprävention. Zu diesem Zweck soll mit dem Arbeitskreis „Sicherheit im Wohnumfeld“ ein Kernteam gebildet werden mit Vertretern der verschiedenen Bereiche, die anlassbezogen arbeiten.

Herr Santjer ergänzt den Vortrag mit einer Vorstellung des Kommunalen Präventionsrates. Dieser dient der Bündelung präventiver Maßnahmen, wobei die Prävention im Städtebau bisher ein blinder Fleck war. Der neue Arbeitskreis wird daher dem Präventionsrat als weitere Fachgruppe zugeordnet werden.

In der anschließenden Diskussion fragt **Herr Buisker** wie es konkret weitergehen wird in dem Arbeitskreis und welche Schwerpunkte vorgesehen sind.

Frau Dr. Schröder berichtet, dass es drei Felder in der Prävention gäbe und dazu Kriterien erarbeitet wurden. Die Primärprävention beinhaltet die Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten bereits in der Planungsphase. Die Sekundärprävention meint die frühe Erkennung von Störungen und deren Vorbeugung. Die Tertiärprävention meint letztendlich das Ergreifen von Maßnahmen bei schon bestehenden Problemen.

Aufgabe des Arbeitskreises sei es nun, Gebiete auszuwählen, Informationsgrundlagen und beteiligte Institutionen zu vernetzen und die Kriterienliste für die ausgewählten Gebiete abzuarbeiten. Dazu gehören auch gemeinsame Begehungen mit den Planern und deren Auswertung.

Beschluss:

Unter dem Dach des Kommunalen Präventionsrates der Stadt Emden wird ein Arbeitskreis „Sicherheit im Wohnumfeld“ eingerichtet. Beteiligt sind hier Vertreterinnen/Vertreter der Wohnungswirtschaft, der Verwaltung der Stadt Emden, der Polizei Emden und des Kommunalen Präventionsrates der Stadt Emden.

Ergebnis: einstimmig

Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes D 2 A 3. Änderung "Früchteburger Weg" gemäß
 § 13 a BauGB
 Vorlage: 17/0276

Herr Kinzel stellt den Inhalt der Beschlussvorlage vor. In dem Gebiet befinden sich zwei alte Höfe, wo jetzt der Erbfall eingetreten ist. Der alte Bebauungsplan weist hier ein reines Wohngebiet aus, was nicht mehr zeitgemäß ist, sodass ein neuer Bebauungsplan nach heutigen Planungskriterien aufgestellt werden soll.

Frau Pohlmann begrüßt das Vorhaben insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Innenstadtverdichtung. Sie fragt nach, wie viele Baugrundstücke am Tief voraussichtlich entstehen werden.

Herr Bolinius erachtet das Vorhaben ebenfalls als unterstützenswert, fragt sich allerdings wie es sich mit dem Lärmschutz verhalte aufgrund der Nähe zur Nordseehalle. Gleichzeitig sei von Interesse, was dort entwickelt werden soll.

Herr Docter erläutert, dass es noch keinen Investor gäbe und man daher einen Bebauungsplan aufstellen wolle, der für möglichst viele verträglich sei und dabei eben auch den Aspekt Lärmschutz ausreichend berücksichtige. Das ist bei der bestehenden Gebietskategorie als reines Wohngebiet eben nicht mehr gegeben. Gleichzeitig könne man daher auch noch nicht sagen, wie viele Grundstücke dort entstehen würden.

Herr Verlee steht dem Vorhaben ebenfalls positiv gegenüber, gibt aber auch zu bedenken, dass eine Grünfläche mit Erholungspotential überbaut werden soll. Daher müsse man alle Vorgaben genau überprüfen, insbesondere den Lärm.

Herr Buisker fragt, welche Gebietskategorie dort vorgesehen ist.

Herr Docter verweist darauf, dass man erstmal einen Aufstellungsbeschluss fassen würde und noch nicht geklärt sei, welche Entwicklungen von einem Investor vorgesehen sind. Daher würde die Frage der Gebietskategorie erst später beantwortet werden.

Herr Claaßen fragt, ob dort nur eine Investorenlösung angestrebt wird, oder auch Privatleute dort bauen könnten und ob auch sozialer Wohnungsbau vorgesehen sei.

Herr Bolinius fragt nach, wie alt die beiden bestehenden Gebäude und ob diese denkmalgeschützt seien.

Herr Hencke fragt nach, ob es sich bei den Grundstücken um Privateigentum handele und ob die Häuser noch bewohnt seien.

Herr Docter erläutert, dass der Begriff Investoren auch Privatleute beinhalte, aber schon ein Verkauf der gesamten Fläche vorgesehen sei. Ob sozialer Wohnungsbau geplant sei, sei Sache des zukünftigen Investors. Die Gebäude seien in Privatbesitz aber nicht mehr bewohnt, da die Bewohner verstorben seien. Die Häuser sind circa 100 Jahre alt, aber nicht denkmalgeschützt.

Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Herr Verlee fragt nach, ob es richtig sei, dass nach sieben Jahren ein Bebauungsplan geändert werden könne, ohne Entschädigungen für die dadurch entstehenden Veränderungen zu zahlen.

Herr Docter erläutert, dass nach § 42 BauGB Absatz 3 im Fall einer Veränderung des Bebauungsplanes und der damit verbundenen zulässigen Nutzungen nach sieben Jahren nur die tatsächliche Nutzung, die durch die Änderungen verloren geht, entschädigt werden muss. Innerhalb von sieben Jahren muss auch die Differenz zu zulässigen Nutzungen gezahlt werden.

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan D 2 A 3. Änderung „Früchteburger Weg“ wird gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt.
2. Der Geltungsbereich wird, wie in Anlage 1 zeichnerisch dargestellt, beschlossen.

Ergebnis: einstimmig

TOP 7 Aufstellung des Bebauungsplans D 24 B 1. Änderung „Gewerbegebiet Harsweg“;
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 BauGB (Stadium I)
Vorlage: 17/0277

Herr Kinzel stellt die Beschlussvorlage vor, die im Wesentlichen eine Anpassung des Planungsrechtes an die aktuelle Situation vor Ort darstellt. Der alte Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1977 und sieht der damaligen Baunutzungsverordnung entsprechend Sondergebietenutzungen im Gewerbegebiet vor. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird dies in den Einklang mit dem Einzelhandelskonzept zum Schutz der Innenstadt gebracht, auch was zulässige Verkaufsflächenzahlen betrifft. Hier ist auch eine Anpassung aus raumordnerischen Aspekten notwendig, wonach eine Ausweitung der Verkaufsflächen für periodische Bedarfe für Emden nicht mehr zulässig ist. Der alte Bebauungsplan würde aber noch weitere Verkaufsflächen vorsehen.

Herr Buisker fragt nach, ob es rechtens ist ein Fastfoodrestaurant auf einem Gebiet zu betreiben, das als „Straßenmeisterei“ vorgesehen ist.

Herr Eilers erkundet sich, ob durch die Änderung den dort ansässigen Unternehmen Nachteile entstehen können.

Frau Pohlmann stellt die Frage, ob man das nicht zusammen mit der Entwicklung der Firma Uphoff Immobilien abwickeln könne. Eine andere offene Frage sei, inwieweit sich eine weitere Konkurrenz zum bestehenden Einzelhandel ergeben könnte.

Frau Kruse schließt sich der Frage an und gibt zu bedenken, dass man dies besonders kritisch unter dem Gesichtspunkt der Neuentwicklung der Kaufhalle betrachten müsse.

Herr Docter erläutert, dass die Firma Uphoff eine Entwicklung auf Flächen außerhalb des Bebauungsplanes D 24 B plant. Gleichzeitig ist das Vorgehen bei beiden Prozessen aufeinander abgestimmt.

Zu der Frage der Konkurrenz zum bestehenden Einzelhandel verweist er darauf, dass man durch die Änderung ja gerade die Größe der möglichen Verkaufsflächen verringern wird. Hier sei eine Begrenzung der Entwicklungsoptionen angestrebt.

Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Zudem führt Herr Docter aus, dass alle bereits genehmigten Nutzungen vor Ort Bestandsschutz genießen und sich daher keine negativen Veränderungen für die ansässigen Unternehmen ergeben.

Herr Buisker fragt nach, ob bei dem Vorhaben andere Städte und Kreise beteiligt werden und von dort Widersprüche zu erwarten seien.

Herr Docter führt aus, dass anlässlich des seinerzeit in der Nähe des Emstunnels in Leer geplanten Einkaufszentrums mit Eishalle auf Initiative der IHK eine Vereinbarung zwischen den Städten und Kreisen getroffen wurde, dass man bei großflächigen Nutzungen ein Moderationsverfahren durchführt. Dies sei hier auch der Fall und es seien ein paar Anregungen für weitere Untersuchungen aus dem Verfahren eingegangen.

Beschluss:

Der Bebauungsplan D 24 B 1. Änderung „Gewerbegebiet Harsweg“ wird gemäß § 1 BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich wird, wie in Anlage 1 zeichnerisch dargestellt, beschlossen.

Ergebnis: einstimmig

TOP 8 Mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters

Herr Kinzel weist auf die Veranstaltung mit Prof. Dr. Niko Paech hin, die am 10. April im „Rummel“ stattfindet.

TOP 9 Anfragen

Frau Winter leitet eine an sie gerichtete Anfrage weiter, ob in Wybelsum weitere Windkraftanlagen geplant seien.

Herr Kinzel berichtet, dass ihm keinerlei Hinweise in dieser Richtung bekannt seien, auch weil es sich dabei nicht um ein ausgewiesenes Vorranggebiet handeln würde.

Herr Bolinius fragt nach, ob es neue Informationen zu dem interkommunalen Gewerbegebiet geben würde. Zudem stelle sich die Frage, warum bei den Planungsprozessen nicht der Rat eingebunden wurde. Eine andere Frage sei, warum bei der Autobahnabfahrt hinter dem Emstunnel nur Oldersum und Leer ausgeschildert seien und nicht Emden.

Herr Docter erläutert, dass derzeit an Vorentwürfen gearbeitet würde. Allerdings sei die Gemeinde Hinte bzw. der Landkreis federführend, sodass man keinen Einfluss auf die Zeitplanung habe. Der Oberbürgermeister könne diese Planungen anregen, und den Rat später entscheiden lassen. Dann habe man auch erste, konkrete Entwürfe. Zu der Frage nach der Beschilderung der Autobahnabfahrt erklärt Herr Docter, dass darauf wohl bewusst verzichtet würde, weil der Kreis Leer vermeiden möchte, dass der Verkehr nach Emden über die Landesstraße führt und somit durch die Ortschaften.

Herr Verlee fragt nach, wie der Stand der Entwicklung bei den anderen beiden Flächen im Baugebiet Petkum sei.

Herr Kinzel verweist darauf, dass der zuständige Sachbearbeiter, Herr Lücking, nicht zugegen sei, der diese Frage beantworten könne.

Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Herr Buisker weist darauf hin, dass das Verkehrsschild Am Delft, kurz vor dem Stadtgarten, auch so lesbar sei, dass man links in die Große Straße abbiegen könne.

Herr Kinzel erläutert, dass man dabei einer vorgeschriebenen Schildgestaltung und Abstandsregeln folgen müsse. Das Schild verweise schon auf die Abbiegemöglichkeit direkt vor dem Rathaus.

Frau Kruse weist darauf hin, dass von der Autobahn die Schilder zur „Nordseehalle“ nicht mehr lesbar seien.

Herr Kinzel nimmt diesen Hinweis auf und leitet ihn gerne weiter.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung.