

Begründung:**A) Erweiterung des Sanierungsgebietes um das „Gebiet A (ehemaliges „Apollo-Kino“) mit einer Fläche von 1.244 m².**

Das Erweiterungsgebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden von der Straße Zwischen beiden Bleichen,
im Osten durch das Flurstück 40/4, Flur 21, Gemarkung Emden
im Süden durch den Kanal „Alter Graben“
im Westen verläuft die Grenze durch das Flurstück 16/8, Flur 21, Gemarkung Emden.

Die städtische Immobilie „Apollo-Kino“ soll nach Beschlusslage des Rates einer neuen kulturellen und gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, Fördermittel aus der Innenstadtsanierung einzusetzen. Formelle Grundlage dafür ist die Aufnahme der Apollo-Fläche in das Sanierungsgebiet „Innenstadt“.

Eingeleitet wurde dieser Prozess mit dem Beschluss des Rates vom 11.05.2017 über die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen (VU) gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB). Die VU ist ein vorgeschriebenes Element bei der Festlegung eines Sanierungsgebietes, welche den Nachweis über die Notwendigkeit einer Sanierung darbringen soll. Im Fall des Apollo-Kinos zeigt der Bericht deutlich den sanierungsbedürftigen Zustand des Gebäudes auf.

Eine Neugestaltung des Gebäudes und des Umfeldes würde aufgrund der zentralen Lage eine positive Wirkung auf die Innenstadtentwicklung insgesamt nehmen. Es wird ebenfalls belegt, dass eine Sanierung im Einklang mit den Entwicklungszielen aus dem „Rahmenkonzept Innenstadt“ steht und somit eine Aufnahme in das Sanierungsgebiet Innenstadt vollaufberechtigt ist.

Mit dem Beschluss vom 21.06.2017 hat der Rat der Stadt Emden den Bericht über das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen gebilligt und zugesichert, den durch Einnahmen und durch Städtebauförderungsmittel des Landes und des Bundes nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme des Erweiterungsgebietes „Apollo“ aufzubringen.

Mit diesem Beschluss erfolgt nun zum einen die Erweiterung des Geltungsbereiches der Satzung der Stadt Emden vom 26. Juni 2008 über die förmliche Festlegung des „Sanierungsgebietes Innenstadt“ in Emden um das Gebiet des Apollo-Kinos. Die Erweiterung des Sanierungsgebietes erfolgt noch vorbehaltlich der formellen Aufnahme des Erweiterungsgebietes durch das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems (ArL). Die Zustimmung des ArL wurde allerdings schon per E-Mail zugesichert.

Die Sanierung wird weiterhin im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen Sanierungsrechtlichen Vorschriften (vergl. § 152 – 156 a BauGB), die Ausgleichsbetragsregelung nach § 154 BauGB sowie der sanierungsrechtliche Genehmigungsvorbehalt nach § 144 BauGB finden auch im Erweiterungsbereich „Apollo-Kino“ Anwendung. Die im „Rahmenkonzept Innenstadt“ formulierten Ziele, die dem bereits bestehenden Sanierungsgebiet zugrunde liegen, bleiben unverändert erhalten.

Zum anderen erfolgt mit diesem Beschluss die Verkleinerung des Sanierungsgebietes in dem im Folgenden beschriebenen Gebiet.

B) Änderung der Sanierung für „Gebiet B“ („Neptunstraße/Ringstraße“) mit einer Fläche von 588 m²

Im Süden des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ besteht auf dem Flurstück 34/2, Flur 37, Gemarkung Emden eine Überschneidung mit dem Sanierungsgebiet Soziale Stadt „Port Arthur/Transvaal – Südliche Ringstraße“). Dies ist nicht zulässig, weil Gebiete immer nur Teil eines Sanierungsgebietes sein können und wird mit diesem Beschluss korrigiert.

Der Teil des Flurstückes entlang der Neptunstraße verbleibt daher im Sanierungsgebiet „Innenstadt“, während der südwestliche Teil entlang der Ringstraße zum Sanierungsgebiet der Sozialen Stadt Port Arthur/Transvaal gehört.

Auswirkungen auf den Demografieprozess:

Die Durchführung der Sanierung mit der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes ermöglicht die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln und damit die nachhaltige Aufwertung von Stadtteilen mit strukturellen und funktionalen Schwächen. Die Revitalisierung des Apollo-Gebäudes trägt maßgeblich zur Profilbildung und Steigerung der Attraktivität des Standortes Emden bei und hat somit eine positive Wirkung auf die Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung der Stadt.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan „Erweiterung“

Anlage 2: Lageplan „Reduzierung“

Anlage 3: Lageplan „Darstellung der Gebietsgrenzen“

Anlage 1: 2. Satzung zur Änderung der Satzung vom 2. Juli 2008 der Stadt Emden über die förmliche Festlegung des „Sanierungsgebietes Innenstadt“ in Emden.