

## Protokoll Nr. 27 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 01.11.2018  
**Beginn der Sitzung:** 17:00 Uhr  
**Ende der Sitzung:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsort:** Ratssaal, Verwaltungsgebäude II

### Anwesend:

#### **Vorsitzender**

Gosciniak, Heinz

#### **SPD-Fraktion**

Pohlmann, Marianne  
Strelow, Gregor

#### **GfE-Fraktion**

Hencke, Knut  
Kruse, Doris

#### **CDU-Fraktion**

Buischer, Herbert  
Verlee, Gerold

#### **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Göring, André

#### **FDP-Fraktion**

Bolinus, Erich  
Busch, Friedrich

#### **Beratende Mitglieder**

Acker, Karl  
Bruns, Reiner  
Khatanbaatar-Frerichs, Altantuul  
Narewski, Friedrich  
Rölling, Stefan

Vertreter des Stadtteilbeirates Barenburg  
Vertreter der Polizeiinspektion Emden  
Vertreterin des Integrationsrates  
Vertreter des Seniorenbeirates  
Umweltbeauftragter der Stadt Emden

#### **Verwaltungsvorstand**

Docter, Andreas

Stadtbaurat

#### **von der Verwaltung**

Ruf, Simon  
Pesenacker, Andreas

#### **Protokollführung**

Möller, Vincent

#### **Gäste:**

Herr Klaucke (Evers & Küssner Stadtplaner), Herr Bleiziffer (List Development)

## Protokoll Nr. 27 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 01.11.2018

### Öffentlicher Teil

#### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

**Herr Gosciniak** begrüßt die Anwesenden. Er begrüßt insbesondere die Gäste, die Vertreter der Presse und die anwesenden Bürgerinnen und Bürger.

#### **Beschluss:**

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

**Ergebnis:** einstimmig

#### **TOP 2 Feststellung der Tagesordnung**

**Herr Gosciniak** informiert darüber, dass der Tagesordnungspunkt 4 von der Verwaltung zurückgezogen wurde. Die Tagesordnungspunkte 6 und 7 werden zusammen diskutiert und vorgezogen.

**Herr Bolinius** erklärt, dass zum Tagesordnungspunkt keine Diskussion mit der Verwaltung in der Fraktion stattgefunden hat, sodass keine neuen Erkenntnisse vorlägen und der Tagesordnungspunkt 8 daher auf den 29. November vertagt werde.

**Herr Pesenacker** entschuldigt sich noch einmal, dass aufgrund eines Missverständnisses die geplanten Diskussionen mit den Fraktionen der Grünen und der FDP nicht zustande kamen.

#### **Beschluss:**

Die Tagesordnung wird festgestellt.

**Ergebnis:** einstimmig

#### **TOP 3 Einwohnerfragestunde**

**Herr von Hartmann** möchte gerne wissen, wo bei dem Konzept des Neuen Marktes die Fahrradstände geplant sind und ob das Wasserspiel realisiert wird. Er kritisiert, dass die Anwohner nicht ausreichend informiert wurden.

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

**TOP 4      Ausführungsplanung Neuer Markt  
Vorlage: 17/0551/3**

**Beschluss:**

**Ergebnis:** einstimmig

**TOP 5      70. Änderung des Flächennutzungsplans (Stadtteil Petkum, „Zum Bind“);  
- Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen;  
- Feststellungsbeschluss  
Vorlage: 17/0338/4**

**Herr Pesenacker** stellt die Vorlage vor. Diese liegt erneut zum Beschluss vor, da die Genehmigungsbehörde einen Fristfehler gerügt hatte, sodass die zweite Öffentlichkeitsbeteiligung wiederholt werden musste. Es gingen aber keine maßgeblichen Stellungnahmen ein.

**Herr Bolinius** drückt seine Unzufriedenheit mit dem bisherigen Prozess zu dem Baugebiet aus. So sei anfangs eine Baustraße versprochen worden, die dann zu teuer gewesen sei. Als Lösung müsse nun die Straße „Zum Bind“ ertüchtigt werden, was wiederum länger dauere als ursprünglich veranschlagt. Die Ausweichparkplätze auf der Wiese seien in einem sehr schlechten Zustand und würden daher nicht genutzt. Beklagenswert sei auch, dass so viele Bäume gefällt werden müssten, von denen zumindest die Eschen und Eichen von der Baumschutzsatzung geschützt seien. Er hoffe, dass nach diesen ganzen Schwierigkeiten das Vorhaben nun zügig durchgeführt werden könne.

**Herr Docter** erläutert, dass versprochen wurde, bei jedem Baum im Einzelfall zu prüfen, ob diese zu erhalten seien. Dies würde im Rahmen der ökologischen Baubegleitung auch durch ein Fachbüro geschehen, welches jeden Baum einzeln bewerte und dokumentiere.

**Herr Verlee** fügt an, dass ja nicht die Maßnahmen als solche kritisiert würden, sondern die Art und Weise. Fragwürdig sei auch, warum die ehrenamtlichen Beauftragten für Naturschutz nicht eingebunden wurden.

**Herr Docter** erklärt, dass die Bewertung der Bäume und Umweltschutzfragen Aufgabe der Naturschutzbehörde sei. In diesem Fall habe man ein Fachbüro beauftragt, welches in enger Abstimmung mit dem BEE arbeite. Insbesondere die Bewertung der Standsicherheit der Bäume sei auch eine versicherungstechnische Frage, was im Rahmen einer ehrenamtlichen Tätigkeit nicht geleistet werden könne.

**Herr Göring** erklärt ebenfalls, dass man nicht glücklich über die Baumfällungen sei. Eine Frage sei, wer die Unterhaltskosten für die Kanäle übernehmen werde.

**Herr Docter** erläutert, dass die Kanäle private Gewässer seien, sodass deren Unterhalt den Anliegern in dem neuen Baugebiet obliegen würde.

## Protokoll Nr. 27 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 01.11.2018

**Frau Pohlmann** fügt an, dass die Beauftragung eines Fachbüros von der Sache her sicher die Ausschöpfung aller Möglichkeiten für den Baumschutz bedeute. Das würde auch nicht bemängelt, sondern die Kommunikationspolitik rund um die Baustraße.

**Herr Rölling** erklärt, dass er zwar kein Fachmann für Bäume sei, aber man ihn mit seiner Erfahrung dennoch gerne miteinbeziehen könne.

**Herr Docter** erklärt, dass man auf Seiten der Verwaltung auch nicht zufrieden mit dem Prozess sei, aber man könne auch keinen Mitarbeiter an die Baustelle stellen, um alle Dinge zu regeln. Ab einem gewissen Punkt stelle sich auch die Frage, ob man das Baugebiet so noch wolle, oder nicht.

**Frau Pohlmann** erwidert, dass man nicht das Baugebiet an sich in Frage stellen möchte, aber dennoch gewisse Kritikpunkte äußern dürfen müsse, die auch seitens der Bürger an die Politik herangetragen werden.

**Herr Göring** unterstützt dies. Man sei nicht prinzipiell gegen das Baugebiet, sondern würde lediglich die Informationspolitik kritisieren.

**Herr Docter** weist darauf hin, dass die Kritik teilweise auch widersprüchlich sei. Auf der einen Seite würden immer neue Anforderungen gestellt werden, die auch berechtigt seien, wie der umfangreiche Baumschutz. Solche Maßnahmen würden aber immer zu Lasten der Geschwindigkeit eines Vorhabens gehen.

**Herr Strelow** sieht es so, dass alle für das Baugebiet seien, aber der Ausschuss ja nun mal der Ort für einen intensiven Austausch zu kritischen Themen sei. Auch sei allen klar, dass es auf Baustellen immer mal zu Verzögerungen kommen könne.

**Herr Bolinius** kritisiert, dass nun damit gedroht würde, das Baugebiet stillzulegen.

**Herr Docter** widerspricht dem, weil die Verwaltung gar nicht in der Lage sei, solche Drohungen zu formulieren, da diese Entscheidungen alleine beim Rat liegen würden.

### Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Emden stimmt der Behandlung der Einwendungen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wie in Anlage 1 niedergelegt zu.
2. Für die 70. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht wird der Feststellungsbeschluss gefasst.

**Ergebnis:** einstimmig

**TOP 6**     **Bebauungsplan A 19, 3. Änderung („Parkhaus“);**  
              - **Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen;**  
              - **Satzungsbeschluss (Stadium III**  
              **Vorlage: 17/0528/2**

**Herr Pesenacker** führt kurz in das Thema ein. Die Tagesordnungspunkte 5 und 6 werden zusammen diskutiert.

## Protokoll Nr. 27 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 01.11.2018

**Herr Klaucke** übernimmt die Präsentation der Beschlussvorlage, wobei die wesentlichen Inhalte bereits bekannt sein dürften. Die wesentlichen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung werden von ihm noch einmal vorgetragen. Für das Kaufhaus selbst betrifft das die Einhaltung der Abstandsflächen. Beim Parkhaus wurde aufgrund der Stellungnahmen eine niedrigere Bauweise realisiert und auch dort die Mindestabstandsflächen eingehalten.

**Herr Strelow** bedankt sich für die Präsentation und lobt, dass durch das Projekt die Innenstadt deutlich gestärkt werde. Eine Frage habe er zu der Anzahl der Verkehrsteilnehmer, die sich durch das Parkhaus ja verändern wird. Außerdem sei nicht ganz klar, ob die Pottgießerstraße und die Johann-Wessels-Straße weiterhin für Autos frei seien.

**Herr Klaucke** erläutert, dass das Gutachten zu dem Schluss komme, dass sich der Verkehr durch die rund 146 Stellplätze nur geringfügig ändern werde.

**Herr Bolinius** stellt die Frage, ob im Zusammenhang mit dem Heranrücken an den Altbestand noch rechtliche Konsequenzen zu befürchten sind.

**Herr Klaucke** erklärt, dass die Abwägung der Stellungnahmen durch einen Baufachanwalt geprüft wurde, sodass man da recht sicher sei. Grundsätzlich würde es aber jedem freistehen, gegen einen Bebauungsplan juristisch vorzugehen.

**Herr Docter** ergänzt, dass dies auch erst möglich sei, nachdem ein Bebauungsplan rechtskräftig werde. Grundsätzlich sei die Unterschreitung von Abstandsmaßen in Bebauungsplänen aber möglich, gerade um solchen typischen Abstandssituationen für Innenstädte gerecht zu werden.

**Herr Buisker** begrüßt die Gäste Herrn Klaucke (Firma Evers & Küssner) und Herrn Bleiziffer (Fa. List Development) und erklärt, dass seine Fraktion dem Vorhaben zustimmen werde. Zu den Plänen möchte er wissen, wie man sich die durchgeführten Verschattungssimulationen vorstellen müsse, ob da die aktuelle Situation der geplanten Neuentwicklung gegenübergestellt werde. Seine Fraktion habe die Frage beschäftigt, ob noch rechtliche Konsequenzen wegen der Grenzabstände zu befürchten seien.

Eine weitere Frage sei, ob die ursprünglich vorgesehene Sichtachse zur Kunsthalle beim Parkhaus weiterhin vorgesehen sei. Und zuletzt stelle sich die Frage, wann mit dem Abriss der Kaufhalle begonnen werde.

**Herr Klaucke** erläutert, dass sich bei den Verschattungssimulationen die Verschattung nicht auf das letzte Prozent angeben lasse. Man gucke vielmehr, was eine für die Innenstadt übliche und verträgliche Verschattung sei.

Was die Sichtachse zur Kunsthalle betrifft, ist es dem Einzelhandel im Erdgeschoss an der Stelle möglich, von der Baulinie zurückzuspringen, sodass diese weiterhin realisiert werden kann. Sollte sich kein Einzelhandel dort realisieren lassen, könne man aber so auch die vollen Ausmaße des Grundstückes nutzen.

Was die Abstandsflächen betrifft, so sei maßgeblich, ob weiterhin die gesunden Arbeits- und Wohnverhältnisse gewahrt blieben. Das sei hier der Fall, weil man überwiegend von Norden an die Bestandsbebauung heranrücken würde. Nur bei dem Haus Jungfernbrückstraße 5 sei man von Süden an den Bestand herangerückt, aber hier habe man die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände eingehalten.

**Herr Göring** fragt, ob der Abriss der Kaufhalle Auswirkungen auf die Verkehrsteilnehmer habe.

**Herr Bleiziffer** berichtet, dass man bereits dabei sei, die Innenräume zu entrümpeln. Die Vergabe des Abrisses sei ebenfalls erteilt und würde daher bald beginnen. Bis zum Februar hoffe man mit dem Abriss fertig zu sein. Es würde allerdings noch nicht genau feststehen, wann

## Protokoll Nr. 27 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 01.11.2018

welche Wände entfernt werden, sodass man noch keine Angaben dazu machen könne, wann und wie lange Teile des Straßenraumes für die Verkehre gesperrt werden müssten. Da sei man aber in enger Abstimmung mit der Stadt bzw. mit der Bauaufsicht.

**Herr Docter** fügt an, dass eine zeitweise Sperrung der Neutorstraße wohl kaum zu vermeiden sei, wenn die straßenseitigen Wände abgerissen würden. Das dürfte aber nicht allzu zeitaufwendig sein.

**Frau Kruse** begrüßt das Vorhaben insgesamt. Ursprünglich hieß es allerdings, der Abriss werde bereits im Oktober abgeschlossen werden. Sie befürchtet, dass die Abrissarbeiten in der Weihnachtszeit den Einzelhandel der Innenstadt negativ beeinflussen könnte.

**Herr Bleiziffer** erläutert, dass der Hauptabbruch nur das eigentliche Grundstück der Kaufhalle betreffen werde, sodass er von nur geringen Auswirkungen auf die übrigen Geschäfte ausgeht. Außerdem würde ein großer Teil des Schutts im Keller der ehemaligen Kaufhalle deponiert werden, sodass nicht so viele LKWs fahren müssten. Die Verzögerungen wären durch die aufwendigen Ausschreibungen begründet, was bei so einem großen Projekt nie auf den Tag genau planbar sei.

**Herr Strelow** bekräftigt, dass der Beginn der Abrissarbeiten ein gutes Signal für die Stadt sei. Dennoch könne er die Befürchtungen um die Beeinträchtigung des Einzelhandels nachvollziehen. Gleichzeitig erinnert er daran, dass die GfE ja selbst einen Antrag gestellt habe, eine Sperrung der Neutorstraße zu prüfen.

**Herr Bolinius** stellt die Frage, wann dieser Antrag im Ausschuss eingebracht werden würde.

**Herr Docter** erklärt, dass mit dem Antrag mehrere Fachdienste befasst seien und es deswegen etwas länger dauere. Prinzipiell würden Anträge aber so schnell wie möglich in den Ausschuss gebracht.

**Herr Gosciniak** gibt zu bedenken, dass seiner Erfahrung nach nur ein eher geringer Anteil des Schutts der Kaufhalle in den Kellergewölben deponiert werden könne aufgrund der Schuttmengen.

### Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Emden stimmt der Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wie in Anlage 4 niedergelegt zu.
2. Der Bebauungsplan A19/20, 3. Änderung „Parkhaus“ (Anlage 1) mit seinen Textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ergebnis: einstimmig

**TOP 7      Bebauungsplan A1B, 4. Änderung („Kaufhalle“);**  
**-Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen;**  
**-Satzungsbeschluss (Stadium III)**  
**Vorlage: 17/0610/2**

Der Tagesordnungspunkt wurde mit dem TOP 6 gemeinsam diskutiert.

## Protokoll Nr. 27 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 01.11.2018

### Beschluss:

3. Der Rat der Stadt Emden stimmt der Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wie in Anlage 4 niedergelegt zu.
4. Der Bebauungsplan A1B „Kaufhalle“, 4. Änderung (Anlage 1) mit seinen Textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ergebnis: einstimmig

### ANTRÄGE VON FRAKTIONEN

**TOP 8 Sachstand Neuer Markt;**  
**- Antrag der FDP-Fraktion vom 19.09.2018 und 09.10.2018**  
**Vorlage: 17/0853/1**

### Beschluss:

Dieser TOP wird abgesetzt

Ergebnis einstimmig

**TOP 9 Geplanter Möbelmarkt am DOC;**  
**- Antrag der CDU-Fraktion vom 14.10.2018**  
**Vorlage: 17/0873**

**Herr Buisker** stellt die Anfrage der CDU Fraktion kurz vor. Man möchte sich erkundigen, wie es nach der erteilten Baugenehmigung mit den Planungen zum Möbelhaus Boss weitergehe.

**Herr Docter** erklärt, dass man dazu keine Informationen habe. Grundsätzlich habe der Bauherr drei Jahre nach erteilter Genehmigung Zeit zu bauen. Darauf könne man auch keinen Einfluss nehmen.

**Herr Ruf** ergänzt, dass man nur die Daten zu der Genehmigung habe und es danach jedem freistehen würde, wann wirklich mit dem Bau begonnen wird. Man habe das auch beim Investor nachgefragt und dort die allgemeine Aussage erhalten, dass man sobald wie möglich anfangen werde. Wann das genau sei, könne man jetzt nicht sagen.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

**TOP 10 Namensgebung von Straßen;**  
**- Antrag der CDU-Fraktion vom 22.08.2018**  
**Vorlage: 17/0876**

**Herr Verlee** erläutert den Antrag. Die CDU Fraktion erkundigt sich danach, ob in absehbarer Zeit vorgesehen ist, eine Straße oder einen Platz nach der Familie Isensee zu benennen.

## Protokoll Nr. 27 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 01.11.2018

**Herr Docter** erklärt, dass der Vorschlag in die Straßennamenfindungskommission eingebracht wurde. Die Benennung von neuen Straßen orientiere sich aber auch am Altbestand, wo Namen oft gruppiert würden. Das würde daher etwas Zeit in Anspruch nehmen.

**Herr Strelow** erklärt, dass es in der Kommission ein Portfolio von Straßennamen gebe, die dann dem Rat zum Vorschlag gemacht würden. Die Kommission dient dazu, Partikularinteressen auszugleichen. Da sei auch der Name Isensee vertreten und er bitte daher darum, dass nicht einzelne Fraktionen mit Wünschen an die Öffentlichkeit treten sollen in einer Art Wettlauf.

**Herr Buisker** gibt zu bedenken, dass seine Fraktion den Namen Isensee schon prioritär sehe und daher gerne eine Info dazu hätte, wie dies in der entsprechenden Kommission besprochen wurde.

**Herr Strelow** erwidert, dass bei der letzten Tagung im Sommer der Name Isensee zwar im Portfolio war, aber nicht diskutiert wurde.

**Ergebnis:** Kenntnis genommen.

### **TOP 11 Mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters**

Keine.

### **TOP 12 Anfragen**

#### **12.1**

**Herr Strelow** berichtet, dass die Anwohner der Althusiusstraße immer noch unzufrieden seien mit der Buslinie durch ihre Straße. Das möge man noch einmal als Kritik an den SVE weitergeben.

**Herr Verlee** fragt in dem Zusammenhang nach, wann erneut im Ausschuss zu dem Thema informiert werde, wie Herr Kinzel das angekündigt habe.

#### **12.2**

**Frau Kruse** berichtet, dass es zum Busverkehr auch viele Anfragen im Schulausschuss gegeben habe, weil die Abstimmung mit den Schulen bisher nicht gut funktioniere.

**Herr Bolinius** ergänzt, dass er schon verschiedene Anfragen an Herrn Schmidt weitergegeben habe, aber bisher keine Antwort erhalten habe.

**Herr Pesenacker** erklärt, dass es am 12. Dezember eine weitere Ausschusssitzung zu dem Thema geben werde, an dem auch Herr Schmidt vom SVE teilnehmen werde. Die Problematik der Althusiusstraße sei bekannt und werde intern bereits diskutiert. Weitere konkrete Anfragen könne man auch an ihn oder Herrn Kinzel schicken, die man gerne an den SVE weitergeben werde.



## Protokoll Nr. 27 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 01.11.2018

### 12.3

**Frau Kruse** fragt, wann ein Verkehrskonzept für die Neutorstraße eingebracht wird und ob damit bereits ein Fachbüro beauftragt worden sei.

**Herr Docter** erläutert, dass bereits die Hochschule Emden zusammen mit der Firma Siemens eine Simulationssoftware für ein Verkehrskonzept erstelle, mit dem man dann auch die Sperrung der Neutorstraße simulieren könne. Daher habe man kein weiteres Büro beauftragt.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung.