

## Protokoll Nr. 49 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 29.01.2020  
**Beginn der Sitzung:** 16:22 Uhr  
**Ende der Sitzung:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsort:** Ratssaal, Verwaltungsgebäude II

### Anwesend:

**Vorsitzender**  
Gosciniak, Heinz

**SPD-Fraktion**  
Pohlmann, Marianne  
Strelow, Gregor (bis 18:30 Uhr)

**GfE-Fraktion**  
Hencke, Knut  
Kruse, Doris

**CDU-Fraktion**  
Bongartz, Helmut  
Buisker, Herbert für Gerold Verlee

**Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**  
Renken, Bernd für André Göring

**FDP-Fraktion**  
Busch, Friedrich

**Beratende Mitglieder**  
Acker, Karl Vertreter des Stadtteilbeirates Barenburg  
Bruns, Reiner Vertreter der Polizeiinspektion Emden  
Gosling, Bernhard Vertreter des Landwirtschaftlichen Hauptvereins  
Narewski, Friedrich Vertreter des Seniorenbeirates  
Rölling, Stefan Umweltbeauftragter der Stadt Emden  
Züchner, Christian Vertreter des Beirates für Menschen mit Teilhabeeinschränkungen

**Verwaltungsvorstand**  
Kruithoff, Tim Oberbürgermeister  
Docter, Andreas Stadtbaurat

**von der Verwaltung**  
Kinzel, Rainer  
Federolf, Christian, Dr.  
Malzahn, David

**Protokollführung**  
Lütkehus, Insa

## Protokoll Nr. 49 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

### **Vortragende Gäste zu TOP 7**

Herr Fuhrmann

Herr Wollers (awp)

Herr Winter (Thalen Consult)

### **Öffentlicher Teil**

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

**Herr Gosciniak** begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

#### **Beschluss:**

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

#### **Ergebnis:**

einstimmig

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

**Herr Gosciniak** schlägt vor, den Tagesordnungspunkt 7 vorzuziehen, da hier ein Vortrag durch die Herren Fuhrmann, Wollers und Winter erfolgen soll.

#### **Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt 7 wird vorgezogen und nach Tagesordnungspunkt 4 behandelt.

#### **Ergebnis:**

einstimmig

TOP 3 Genehmigung des Protokolls Nr. 45 der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 24.10.2019

#### **Beschluss:**

Das Protokoll wird wie vorgelegt beschlossen.

#### **Ergebnis:** einstimmig

TOP 4 Einwohnerfragestunde

**Herr Hopf** weist darauf hin, dass in Conrebbersweg im Bereich der geplanten Unterführung Abwasserleitungen verlaufen, deren Höhenlage geprüft werden müsse. Andernfalls bestehe das Risiko, dass brennbare Gase in die Unterführung gelangen.

**Herr Docter** erwidert, dass Vertreter des BEE Teil der Planungsgruppe seien und insofern sichergestellt werde, dass derartige Belange berücksichtigt würden.

## Protokoll Nr. 49 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

**Herr Scheffler** bedankt sich zunächst beim Oberbürgermeister sowie den Teilnehmern der Klausurtagung und begrüßt, dass in diesem Rahmen noch einmal über das Baugebiet diskutiert worden sei. Es sei jedoch weiterhin eine Straße in Verlängerung des Franekerweg vorgesehen. In diesem Bereich würden die Bebauungspläne D 122 und D 129 überplant. Herr Scheffler erkundigt sich, ob dies dem Rat bekannt sei und ob die Ratsmitglieder bereits eine Ortsbegehung gemacht hätten. Weiterhin erkundigt er sich danach, wie die Einwendungen der Bürger behandelt würden und wann die Unterführung gebaut würde.

**Herr Docter** erläutert, dass bei einer Überplanung die alten Bebauungspläne in den Überlagerungsbereichen ihre Gültigkeit verlieren. Weiterhin ginge er davon aus, dass den Ratsmitgliedern die Örtlichkeit vertraut sei. Im Hinblick auf den Umgang mit den Einwendungen der Bürger verweist er auf den in TOP 5 vorgesehenen Vortrag zum Sachstand. Was die Unterführung angehe, so sei der Zeitpunkt noch offen. In jedem Fall stehe man in intensivem Austausch mit der Bahn, die ihrerseits hohes Interesse an der Unterführung habe.

**Herr Kruthoff** ergänzt, dass die Einwendungen der Bürger auch in der Klausurtagung behandelt und gewürdigt wurden. Er weist zudem auf die Bürgerinformationsveranstaltung am 30.01.2020 um 19 Uhr in der VHS hin, in der noch einmal zusammengefasst auf die Einwendungen eingegangen werde.

**Frau Dänekas** erkundigt sich, welche Alternativen zur verkehrlichen Entlastung des alten Teils von Conrebbersweg geprüft worden seien.

**Herr Docter** erläutert, dass der alte und neue Teil von Conrebbersweg über dieselbe Bahnkreuzung geführt werden müssen. Alternativen zur Unterführung, u. a. nach Süden über die Ubierstraße, seien geprüft worden. Eine Anbindung nur über die Autobahn sei nicht möglich, da nicht alle Kraftfahrzeuge für die Autobahn zugelassen seien. Zudem sei auch eine bessere Anbindung des Kulturviertels Ziel gewesen.

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

TOP 5     Rahmenplan Conrebbersweg West  
           Vorlage: 17/1349

**Herr Malzahn** erläutert, dass das wesentliche Ergebnis der Klausurtagungen eine Verkleinerung des Baugebietes sei. Die Fläche der FNP-Änderung werde um 25 ha verringert, die neue Grenze sei der Westerhuser Neulandschloot. Durch den neuen Rahmenplan, der heute beschlossen werden solle, würden im alten Teil von Conrebbersweg neue Wassergrundstücke entstehen. Zusammen mit anderen Flächen im Stadtgebiet, deren mögliche Erschließung noch näher geprüft werden müsse, könnten insgesamt 770 Wohneinheiten entstehen, um den Bedarf zu decken. Die Deutsche Bahn sei außerdem weiterhin sehr interessiert an der Unterführung. Durch das neue Eisenbahnkreuzungsgesetz müsse die Kommune sich zudem nicht mehr finanziell beteiligen. Abschließend erläutert Herr Malzahn die weiteren Schritte und den Zeitplan.

**Herr Buischer** begrüßt den neuen Verlauf des Verfahrens und die Verkleinerung des Gebietes. Die CDU werde dem neuen Rahmenplan zustimmen.

**Herr Strelow** äußert sich ebenfalls positiv über den gefundenen Kompromiss, der für Emden sehr wichtig sei. Durch die sukzessive und bedarfsgerechte Entwicklung des Baugebietes und die Betrachtung zusätzlicher dezentraler Flächen werde eine Perspektive für Bauwillige geschaffen.

## Protokoll Nr. 49 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

**Herr Busch** befürwortet die neue Planung ebenfalls, die FDP werde zustimmen. Zu bedauern sei allerdings, dass der Bahnübergang am Steinweg wegfalle.

**Herr Renken** führt aus, dass die Klausurtagungen sehr nützlich gewesen seien. Er begrüße die Verkleinerung des Gebietes, sei gleichwohl aber weiterhin der Auffassung, dass der Bedarf für Baugrundstücke nicht in der geplanten Höhe existiere. In Hinte seien in den letzten vier Jahren nur 30 Häuser bei konstanter Einwohnerzahl gebaut worden. Es könne also nicht sein, dass die Emden in großen Mengen dorthin abwanderten. Erst, wenn man wisse, warum die Leute weggingen, zum Beispiel wegen eines Arbeitsplatzes, könne man den Bedarf an Bauland umfassend beurteilen. Es sei zielführender, das Programm „Jung kauft alt“ wieder aufzugreifen, als ein ökologisch so hochwertiges Gebiet zu überplanen. Zudem müsse endlich der Landschaftsrahmenplan zum Beschluss vorgelegt werden.

**Herr Kruihoff** berichtet, dass der Landschaftsrahmenplan im März in die Ausschüsse eingebracht werde. Was die Statistik angehe, so sei es oftmals schwierig, verschiedene Datengrundlagen zu vergleichen. Den Erwägungen der Stadt lägen die Daten des Einwohnermeldeamtes zugrunde, die ganz eindeutig Trends in der Einwohnerentwicklung zeigten, die durchbrochen werden müssten. Auch die geplanten Gewerbeflächen seien aus Sicht der Wirtschaftsförderung wichtig, um Betriebe in Emden zu halten. Insgesamt sei die Entwicklung in Conrebbersweg ein richtiger Weg, der zügig beschritten werden solle.

**Herr Docter** ergänzt, dass Hinte und Ihlow sichtbar sehr deutlich wachsen würden. Solche Statistiken seien immer schwer überprüfbar und zum Teil werden erst mit großem zeitlichen Nachlauf, weil die Bauherren erst nach mehreren Jahren die erforderlichen Fertigstellungsanzeigen und Katastereinmessungen veranlassen, Objekte in die Baufertigstellungslisten aufgenommen.

**Herr Henke** signalisiert, dass auch die GfE der Vorlage zustimmen werde. Die Klausurtagungen seien für die Transparenz und das Verständnis der Komplexität des Projektes sehr förderlich gewesen. Persönlich sei er der Meinung, dass eher Arbeits- als Bauplätze benötigt würden.

**Herr Bongartz** weist darauf hin, dass der Vorteil der bedarfsgerechten Erschließung des Gebietes sei, dass man auf die Nachfrage reagieren könne. Ein entscheidender Aspekt bei jungen Familien seien eben auch die Kosten.

**Herr Docter** weist darauf hin, dass die Gründung in Emden immer schwierig sei und leider hohe Kosten verursache.

**Herr Rölling** ist der Ansicht, dass es widersinnig sei, ein so hochwertiges Gebiet zu bebauen, für das an anderer Stelle eine aufwendige Kompensation hergestellt werden müsse. Die Entwässerung sei auch immer ein großes Problem. Zudem erkundigt er sich, welches Gebiet in Uphusen als mögliche Baufläche gemeint sei.

**Herr Kruihoff** erläutert, dass das alte, bekannte Baugebiet in Uphusen gemeint sei. Emden sei eben begrenzt und teuer in der Erschließung. Dafür habe die Stadt ein kulturelles Angebot und kurze Wege zu bieten. Woanders sei das Bauen vielleicht günstiger, aber die langen Wege, die oftmals die Anschaffung eines zweiten KfZ erforderten, seien auch nicht zu vernachlässigen

**Herr Docter** ergänzt, dass die Entwicklung von Conrebbersweg aus Naturschutzsicht sicherlich schwierig sei. Aber die Alternativen seien leider sehr beschränkt.

## Protokoll Nr. 49 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

### Beschluss:

Der Rat der Stadt Emden beschließt den veränderten Rahmenplan Conrebbersweg West (Anlage 1 zur Vorlage 17/1349) als ein städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

1. Auf dieser Grundlage wird die Flächennutzungsplanung angepasst.
2. Die Bauleitplanung wird abschnittsweise und bedarfsgerecht von Norden kommend entwickelt.

### Ergebnis: mit Stimmenmehrheit

8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme (Bündnis 90/Die Grünen)

TOP 6 Konzeptvergabe ehemaliges Apollo-Kino  
Vorlage: 17/1353

**Herr Docter** erläutert die Vorlage. Beim Verkauf des Apollo sei ein nachhaltiges Konzept und eine denkmalgerechte Entwicklung der Immobilie besonders wichtig. Da sich das Apollo im Sanierungsgebiet befindet, sei es auf der einen Seite möglich, Sanierungsmittel zu erhalten, auf der anderen sei aber auch der Verkehrswert einzuhalten. Der rechtskräftige Bebauungsplan lege ein Kerngebiet fest, man müsse sehen, ob sich die zukünftige Nutzung darin verwirklichen ließe oder ob noch eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich sei.

**Herr Bongartz** äußert sich zuversichtlich, dass Interesse von Seiten der Emdener Investoren bestehe. Er bittet darum, bei Bedarf im Baugenehmigungsverfahren möglichst Hilfestellung zu leisten.

**Herr Renken** begrüßt die positive Entwicklung, die Konzeptvergabe sei ein guter Weg.

**Herr Buisker** weist darauf hin, dass eine Nutzung mit viel Publikumsverkehr wie sie gewünscht sei, auch Stellplätze erfordere und erkundigt sich, wie damit umgegangen werde.

**Herr Docter** erwidert, dass die Stellplatzfrage vor allem im Innenstadtbereich immer eine Herausforderung sei. Für das ehemalige Kino habe es auch keine Stellplätze gegeben. Es sei aber zu hoffen, dass sich eine Symbiose zwischen dem Apollo und den Neutor-Arkaden ergebe und das neue Parkhaus genutzt würde.

### Beschluss:

Die Ausschreibung des Verkaufs der Apollo-Immobilie nach vorliegender Leistungsbeschreibung wird beschlossen

Ergebnis: einstimmig

## MITTEILUNGSVORLAGEN

TOP 7 Sachstandsbericht Bebauungsplan D 146 III. Abschnitt „Am Eisenbahndock/Neuer Delft“  
Vorlage: 17/0854/1

## Protokoll Nr. 49 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

**Herr Fuhrmann** erinnert an die Planungen zur Entwicklung des Eisenbahndocks. 2007 sei die Tischlerei van der Linde damit konfrontiert worden, dass zukünftig eine Straße durch ihr Firmengelände verlaufen solle. Mittlerweile seien 1,5 Mio. Euro in den Umzug der Tischlerei auf das Kasernengelände investiert worden, der erforderliche Grundstückstausch vollzogen und ein Architektenwettbewerb durchgeführt worden. Ziel sei sowohl eine gewerbliche als auch Wohnnutzung des Standortes.

**Herr Winter (Thalen Consult)** erläutert, dass zukünftig gemischte Bauflächen geplant seien. Da Misch- und Kerngebiete den Nachteil hätten, dass die Nutzungsmischung ausgewogen sein müsse, sei vorgesehen, ein Urbanes Gebiet (MU) auszuweisen. Neben gewerblichen Nutzungen und Wohnungen seien auch Gastronomie, touristische oder Sportnutzungen angestrebt. Aufgrund einer Gasleitung trenne der Entwurf des Bebauungsplans das Gebiet in zwei Teile. Geplant sei ein exponiertes Gebäude mit 25 bis 26 Metern Höhe sowie ein Gebäude mit einer Höhe von 16 bis 18 Metern als Übergang zur vorhandenen Bebauung.

**Herr Wollers (awp)** stellt dar, dass die vorhandene Wohnbebauung durch die neuen Gebäude nicht beeinträchtigt werde. Das Ergebnis einer durchgeführten Schattenstudie sei, dass es auch in den ungünstigsten Momenten am 21.12. um 11 bzw. 14 Uhr zu keiner negativen Beeinträchtigung käme. Für die neuen Gebäude sei eine Klinkerarchitektur vorgesehen, die trotzdem leicht wirken solle. Stellplätze sollen im Erdgeschossbereich bzw. in einer Tiefgarage bereitgestellt werden.

**Herr Fuhrmann** berichtet ergänzend, dass bereits großes Interesse, v.a. an der gewerblichen Nutzung bestehe, u.a. als repräsentativer Firmensitz. Neben der gewerblichen Nutzung würden ca. 20 Wohneinheiten realisiert.

**Herr Busch** dankt Herrn Fuhrmann für sein Engagement im Hinblick auf Barenburg und das Kasernengelände. Er stünde dem aktuellen Vorhaben positiv gegenüber, weist aber darauf hin, dass man sensibel sein müsse, was die Bedenken der Bürger angehe.

**Herr Bongartz** äußert Bedenken dahingehend, dass die Erschließung des Gebietes über die Arthur-Engler-Straße erfolgen solle. Das könne gegebenenfalls eng werden und könnte zu Problemen mit Anwohnern führen, die eine Sackgasse erwarteten. Er erkundigt sich, inwieweit sich das Vorhaben von der vorherigen Planung unterscheidet und fordert eine intensive Auseinandersetzung mit dem Thema auch in den Fraktionen.

**Herr Strelow** begrüßt das Vorhaben als wichtige und charmante Entwicklung in diesem Bereich. Es sei ein Irrtum, dass hier nie gebaut werden sollte. Gewerblicher Verkehr könne allerdings tatsächlich ein Problem darstellen. Er erkundigt sich, was die nächsten Schritte in dem Verfahren seien.

**Herr Renken** bekräftigt, dass das Gebiet schon immer für die Bebauung vorgesehen gewesen sei und begrüßt die Entwicklung der Fläche ebenfalls. Er ist der Ansicht, dass die Bebauung an dieser Stelle gestalterisch ein Gewinn für die Stadt werden solle und erkundigt sich, inwieweit Alternativentwürfe vorlagen. Was die Erschließung angehe so erkundigt er sich, ob eventuell auch eine zweite Zufahrt über die Blaue Brücke möglich sei, um den Verkehr zu verteilen.

**Herr Docter** erinnert an die zu Beginn der 2000er Jahre durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbe in den Bereichen Eisenbahndock und Alte Heringsfischerei. Eine Entwicklung in der geplanten Höhe sei hier schon damals angedacht gewesen, ebenso wie die Anbindung an die Arthur-Engler-Straße. Allerdings handele es sich bei den im Plangebiet angedachten gewerblichen Nutzungen eher um Büronutzungen. Es sei daher nicht mit LKW-Verkehr zu rechnen,

## Protokoll Nr. 49 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

sondern lediglich mit PKW-Verkehr von Angestellten. Was alternative Entwürfe angehe, so gehöre das Grundstück nicht der Stadt, dies sei Sache des Investors.

**Herr Fuhrmann** ergänzt, dass Anregungen aus den Fraktionen willkommen seien und er auch gerne zu Gesprächen über das Projekt in die Fraktionen komme. Er bekräftigt, dass hier repräsentative Firmensitze entstehen sollen, keinesfalls ein Gewerbegebiet mit viel Lastverkehr.

**Herr Kruthoff** äußert sich froh, dass der Ausschuss dem Vorhaben positiv gegenüberstehe. Es sei immer gut, wenn Investitionen in Emden verblieben und für Emders Unternehmen Raum geschaffen werde. Was die Belange der Anwohner angehe, so sei es wichtig, den Dialog zu suchen, aber die Signale stünden gut. Er weist abschließend darauf hin, dass das Vorhaben nicht als letzter Schritt in der Entwicklung des Eisenbahndocks zu sehen sei, sondern als erster in der Entwicklung der Alten Heringsfischerei.

**Ergebnis:** Kenntnis genommen.

### ANTRÄGE VON FRAKTIONEN

TOP 8 Habitat- und Prädatorenmanagement in Petkum;  
Aufnahme Petkumer Deichvorland in das geförderte Projekt;  
- Antrag der FDP-Fraktion vom 13.10.2019  
Vorlage: 17/1351

**Herr Busch** hält die Vorlage für selbsterklärend und verzichtet auf eine Erläuterung. Aufgrund der Antwort der Verwaltung bzw. Stellungnahme des NLWKN werde der Antrag zurückgezogen, wengleich die Entwicklungen unzufriedenstellend seien.

**Ergebnis:** Von der Antragstellerin zurückgezogen!

TOP 9 Bericht gem. Punkt 4 des Ratsbeschlusses Stadtverkehr (Vorlagen-Nr. 17/1071/1); Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 07.01.2020  
Vorlage: 17/1354

**Herr Kinzel** erklärt, dass in der kommenden Ausschusssitzung dazu berichtet werde.

**Ergebnis:** Kenntnis genommen.

TOP 10 Mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters

Keine.

TOP 11 Anfragen

**11.1 Frau Pohlmann** erkundigt sich nach dem zweiten Baugebiet in Petkum, insbesondere nach der zukünftigen Baustraße.

**Herr Docter** erläutert, dass das Baugebiet in Vorbereitung sei. Die Straße Zum Bind werde als Baustraße genutzt, eine Zufahrt über die Blumenstraße entlang der Schule müsse nicht befürchtet werden.

## Protokoll Nr. 49 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

**11.2 Frau Kruse** erinnert, dass in der Sitzung am 28.02.2019 das Projekt der Hochschule zur Digitalisierung und Simulation von Verkehrsflüssen vorgestellt worden war, aus dem man sich auch Informationen über Auswirkungen einer Sperrung der Neutorstraße erhofft habe. Ergebnisse seien bis zum Sommer versprochen worden, bislang habe man aber nichts erhalten.

**Herr Docter** erwidert, dass die Untersuchung durch das Realprojekt der Sperrung der Straßen zum Weihnachtsmarkt überholt worden sei. Derzeit erfolge der Nachlauf, indem die Daten ausgewertet würden.

**11.3 Herr Rölling** erkundigt sich, ob geplant sei, eine Anlage zur Geschwindigkeitskontrolle an der Uphuser Straße aufzustellen.

**Herr Kruihoff** teilt mit, dass dies nicht beabsichtigt sei. Aufgrund einiger Hinweise habe man bereits mittels eines mobilen Gerätes kontrolliert und dabei keine Auffälligkeiten festgestellt.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 19.00 Uhr.