

Protokoll Nr. 12 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Sitzungstermin: Donnerstag, 13.10.2022
Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr
Ende der Sitzung: 18:25 Uhr
Sitzungsort: Ratssaal, Verwaltungsgebäude II

Anwesend:

Vorsitzende

Winter, Maria

SPD-Fraktion

Hemken, Harald
Rehling, Gertrud

für Gregor Strelow

CDU-Fraktion

Falbe, Ole
Gröttrup, Bernd
ten Hove, Andreas

Gruppe GRÜNE feat. UrmeI

Meyering, Johannes
Nützel, Christian

FDP-Fraktion

Bolinus, Erich

GfE-Fraktion

Eichhorn, Jochen

Gruppe DIE FRAKTION

Luitjens, Stefan

für Hagen Greving

Beratende Mitglieder

Eiklenborg, Ralf
Habl, Christian

Vertreter der Polizeiinspektion Emden
Vertreter des Beirates für Menschen mit Teil-
habeeinschränkung

Singh, Parmjot
von Häfen, Eliese

für Jannik Vogler
für Friedrich Narewski

Verwaltungsvorstand

Krantz, Irina

Stadtbourätin

von der Verwaltung

Kinzel, Rainer
Malzahn, David
Gerdes, Jann

Protokollführung

Bokker, Elke

Protokoll Nr. 12 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 13.10.2022

Gast

Ibrahim, Mahmud

(kein Vertreter für Elvira Röhrich)

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Frau Winter eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Sie begrüßt die Anwesenden, insbesondere die Vertreter der örtlichen Presse, Frau Hansen (OZ) und Herr Voitel (EZ).

Beschluss:

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Herr Nützel fragt an, warum der Antrag der FDP zum Sachstand des Parkraumbewirtschaftungskonzeptes nicht auf der Tagesordnung stehe.

Frau Krantz teilt mit, dass der Sachstand in der letzten Sitzung mitgeteilt worden sei und es dazu augenblicklich nichts Neues gebe. Nach den Herbstferien werde es eine erste Vorstellung durch die Büros geben.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird wie vorgelegt genehmigt.

TOP 3 Genehmigung des Protokolls Nr. 9 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 29.06.2022

Herr Nützel vermisst die ausführliche Beantwortung der Fragen von Herrn Stolz, die die Verwaltung über das Protokoll geben wollte. Er frage sich, ob dort etwas verheimlicht werden solle.

Herr Kinzel bat darum, die Fragen direkt an die Verwaltung zu geben, die dann noch einmal beantwortet würden.

Herr Nützel ist der Meinung, dass das Protokoll nicht vollständig sei, daher enthalte er sich bei der Abstimmung.

Beschluss:

9 Ja-Stimmen

1 Enthaltung (Gruppe Grüne feat. Urmel)

Ergebnis: mit Stimmenmehrheit

Protokoll Nr. 12 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 13.10.2022

TOP 4 Einwohnerfragestunde

1.

Herr Stolz weist auf Kapitel 6 in dem Gutachten zum Conrebbersweg hin. Dort werde auf „besondere Schwierigkeiten“ bezüglich der Ausgleichsflächen hingewiesen. Er möchte wissen, wie die Verwaltung auf diese besondere Herausforderung reagiere. Die Fragen habe er für das Protokoll präzise gestellt, diese seien aber von der Verwaltung nicht beantwortet worden.

Herr Kinzel teilt mit, dass die besondere Herausforderung der hohe Naturwert der Fläche sei. Durch die Bereitstellung der umfangreichen Kompensationsflächen werde der Ausgleich in erforderlichen Umfang umgesetzt. Dass es sich hier um hochwertige Naturschutzflächen handele, sei ausführlich dargestellt worden und das Verfahren sei transparent.

Herr Nützel hätte das gerne ausführlicher über das Protokoll beantwortet gehabt.

2.

Frau **Darinka Hermann**, Danziger Straße 8, würde gerne den Sachstand zur Danziger Straße erfahren.

Frau Winter macht darauf aufmerksam, dass nur Fragen zu den auf der Tagesordnung befindlichen Punkten gestellt werden könnten.

Herr Kinzel versprach, die bereits an die Politik erteilte Antwort an Frau Hermann weiterzuleiten.

Ergänzung des Protokollführers:

Frau Darinka Herrmann wurde am 19.08.2022 eine Antwort durch den Oberbürgermeister per Email erteilt.

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

TOP 5 **Bebauungsplan D 156 Conrebbersweg West IV. Abschnitt (Wohnen) ; - Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB Vorlage: 18/0518**

Frau Krantz führt zur Vorlage aus. Zeitnah sollen jetzt die Flächen entwickelt werden. Von den ca. 150 angeschriebenen Interessenten für die Grundstücke hätten bis jetzt 35 % eine Rückmeldung gegeben. Einen sprunghaften Rücktritt auf Grund der derzeitigen hohen Baukosten- und Zinssteigerung sowie der gestoppten KfW-Förderung, sei indes nicht zu verzeichnen.

Sie hoffe auf neue Förderprogramme und sei weiterhin zuversichtlich, dass Anfang nächsten Jahres die Hälfte der Baugrundstücke verkauft worden sei, daher könne die nächste Fläche entwickelt werden. Hierfür habe man die Lage des zentralen Spielplatzes sowie des Rad- und Fußweges mit in den Plan aufgenommen, ansonsten sei dieser aber bekannt.

Beschluss:

1. Die mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 24.01.2022 erfolgte Aufteilung des Bebauungsplans D 156 Conrebbersweg West IV. Abschnitt (Wohnen) in die Teilbereiche A und B wird aufgehoben.

Protokoll Nr. 12 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 13.10.2022

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans D 156 Conrebbersweg West IV. Abschnitt (Wohnen) wird – wie in der Anlage 1 zu dieser Vorlage dargestellt – in südliche Richtung ergänzt.
3. Der Vorentwurf und die Vorentwurfsbegründung des Bebauungsplans D 156 Conrebbersweg West IV. Abschnitt (Wohnen) werden gemäß § 3 (1) BauGB für die Dauer von 1 Monat öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB wird parallel durchgeführt.

Ergebnis: mit Stimmenmehrheit

8 Ja-Stimmen

2 Nein-Stimmen (Gruppe Grüne feat. Urmel)

TOP 6 Neuaufstellung Bebauungsplan A 24 „Emsmauerquartier“; Zusammenlegung der Bebauungspläne A 37 und A 24 und Erweiterung um den Bereich Stadtverwaltung VG I und VG II Vorlage: 18/0524

Herr Malzahn führt zur Vorlage aus. Die Bebauungspläne A 37, zu dem auch der Strand am Delft zählt, den Plan A 24 sowie die Erweiterung um den Bereich der Stadtverwaltung, sollen zusammengelegt werden, um Synergien zu nutzen. Durch die Zusammenlegung werde die Planung verschlankt. Es entstünde ein Gesamtkonzept für den Bereich entlang der Emsmauerstraße. Benötigte Gutachten ließen sich zusammenführen.

Herr Bolinius befürwortet für seine Fraktion diese Zusammenlegung und findet es gut, dass auch der Bunker und die Strandbar beplant werden sollen.

Beschluss:

- I. Der Bebauungsplan A 24 „Emsmauerquartier“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich wird, wie in Anlage 2 der Vorlage 18/0524 zeichnerisch dargestellt, beschlossen.
- II. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Ergebnis: einstimmig

MITTEILUNGSVORLAGEN

TOP 7 Sachstand Schule Nord Vorlage: 18/0445

Herr Malzahn führt zu der Vorlage aus. Die Planung sei nunmehr weit fortgeschritten, wobei die größte Herausforderung der Denkmalschutz gewesen sei. Jetzt könne aber bald der Bauantrag eingereicht werden. Der Städtebauliche Vertrag sei fast unterschiftsreif.

Der Eingriff sollte so gering wie möglich gehalten werden, das Hauptkonzept sehe hier ein Restaurant/Café sowie in der zweiten Etage 7 Hotelzimmer und eine Wohnung und in der oberen Etage weitere Wohnungen für den Betreiber vor. Wann der Investor mit dem Bau beginne sei zurzeit noch nicht bekannt, da dieser die derzeitige Situation auf dem Bau- und Finanzmarkt abwarten müsse. Die derzeitige Situation stelle eine große Herausforderung für alle Bauwilligen und Vorhabenträger dar. Realistische Kostenschätzungen seien derzeit unrealistisch. Der Investor

Protokoll Nr. 12 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 13.10.2022

versichere aber, dass das Interesse einer Entwicklung der Schule Nord uneingeschränkt immer noch Bestand habe.

Herr ten Hove regt an, dem Investor möglichst zeitnah das Grundstück und das Gebäude zu verkaufen, damit der Stadt keine weiteren Kosten entstünden.

Herr Bolinius findet den derzeitigen Entwurf besser als den vorherigen. Er frage sich allerdings, ob der Investor ohne Weiteres zurücktreten könne.

Herr Hemken bestätigt dies. Bevor der Kaufvertrag nicht unterzeichnet sei, sei das für beide Seiten jederzeit möglich.

Herr Malzahn ergänzt, dass dies für jeden Investor möglich sei, wenn seinerseits kein Interesse mehr bestünde.

Herr Bolinius fragt an, ob dies nicht mittels einer Konventionalstrafe verhindert werden könne.

Herr Kinzel nimmt als Wunsch des Rates mit, konkretere Vereinbarungen zu finden. Die Verwaltung werde prüfen, ob dies rechtlich möglich sei. Die Verwaltung sei allerdings froh, mit **Herrn Weertmann** einen guten Investor gefunden zu haben und er könne es verstehen, dass dieser die derzeitige angespannte Lage abwarten wolle.

Herr Eichhorn ist der Meinung, dass man vertraglich alles regeln könne, z. B. mit einer Rücklassungsvormerkung, denn ein Investor könne einen schließlich nicht endlos hinhalten. Herr Eichhorn erwartet sich von der Verwaltung diesbezüglich mehr Kreativität, im Übrigen schließe er sich der Meinung von **Herrn ten Hove** an. Wenn der Investor die Verantwortung habe, sei das Gebäude besser gesichert, denn auch die Verwaltung könne ja von dem Kauf zurücktreten.

Herr Hemken gibt **Herrn Eichhorn** Recht. Das habe die Verwaltung in der Vergangenheit schon gemacht. Auch er sehe, dass das Gebäude nicht besser werde.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

TOP 8 Erstellung eines integrierten Klimaanpassungskonzepts für die Seehafenstadt Emden und Schaffung einer befristeten Stelle im Bereich Klimafolgenanpassungsmanagement Vorlage: 18/0516

Herr Gerdas führt zur Vorlage aus. Emden gehöre zu den 20 „bestscoring“-Städten in Deutschland. Ein Antrag beim BMU zur „Förderung von Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels“ sei für 2 Jahre mit einem Zuwendungsbescheid vom 26.08.2022 positiv beschieden.

Unter der Mitwirkung eine/s Klimafolgenanpassungsmanager/in werde ein integriertes Klimafolgenanpassungskonzept für die Seehafenstadt Emden erarbeitet. Die Einrichtung einer befristeten Stelle für 2 Jahre mit der Option auf 3jährige Verlängerung werde ausgeschrieben. Das fertige Gesamtkonzept schaffe zudem die Voraussetzungen für die Beantragung investiver Mittel zur Umsetzung von Klimafolgenanpassungsmaßnahmen.

Das Emdener Klimafolgenanpassungskonzept werde unter Einbeziehung von lokalen und regionalen Akteuren die Schwerpunkte Wasser/Wassermanagement, Boden/Bodenschutz, (Land-)Wirt-

Protokoll Nr. 12 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 13.10.2022

schaft, Gesundheit, Ernährung und nachhaltiger Konsum behandeln und Maßnahmen dafür erarbeiten. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 209.875,24 € was einer Förderquote von 80 % entspreche und einem Eigenanteil von 20.987,50 €/a.

Herr Gröttrup bedankt sich für die Ausarbeitung und findet das eine tolle Sache.

Herr Bolinius möchte wissen, ob es schon eine bestimmte Person für die Stelle gebe oder ob diese noch gesucht werden müsse. Er ist der Meinung, dass so eine qualifizierte Stelle länger als zwei Jahre laufen solle. Ferner möchte er wissen, ob der Gutachter schon bekannt sei.

Herr Hemken fragt sich, was da im Einzelnen passieren solle und was dahinterstecke.

Herr Kinzel teilt mit, dass die Ausschreibung zum Wochenende gefertigt werde und er hoffe auf junge engagierte Menschen, zumal Emden eine tolle Stadt sei, die zudem im Klimaschutz schon einiges bewerkstelligt habe. Die ausgeschriebene Stelle biete Raum für vielfältige Aufgaben. Daher sei er optimistisch, dass man diese Stelle schnell besetzen könne.

Frau Winter weist darauf hin, dass Emden eine der ersten Städte mit Klimamanager gewesen sei und man daher auf einem guten Weg sei.

Herr ten Hove sieht als Ziel für die Stadt Emden auf den 1. Platz zu kommen.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

ANTRÄGE VON FRAKTIONEN & GRUPPEN

**TOP 9 Dorfentwicklung von Borssum bis Petkumer Münte;
- Antrag der FDP-Fraktion vom 20.09.2022
Vorlage: 18/0517**

Herr Bolinius führt zu seinem Antrag aus und weist auf die von der FDP-Fraktion bereits am 06.06. 2021 gemachten Vorschläge in der damaligen digitalen Veranstaltung hin.

Herr Kinzel teilt mit, dass der Förderantrag im April 2022 bewilligt worden sei.

Herr Malzahn ergänzt, dass man ca. ein bis eineinhalb Jahre benötige, um den Dorfentwicklungsplan zu erarbeiten. Je mehr mitmachen, desto besser könne dieser aufgestellt werden. Er hoffe, dass im Frühjahr 2024 der Plan abgeschlossen sei und in 2025 erste Baumaßnahmen beginnen könnten.

Herr ten Hove weist darauf hin, dass die Maßnahmen ja noch erst gefunden werden müssten.

Herr Malzahn erwidert, dass ein Büro einen Maßnahmenkatalog für die Dorfentwicklungsmaßnahmen erstelle, die dann vom Rat zu beschließen seien.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

Protokoll Nr. 12 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 13.10.2022

TOP 10 Mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters

Frau Krantz spricht die von **Herrn Bolinius** eingereichte Anfrage eines Bürgers bezüglich einer Steganlage an der Kunsthalle an, die im Zuge der Fördermaßnahme „Grünes Band“ umgesetzt werden könnte. Dazu sei zu sagen, dass die angesprochene Wasserfläche in dieser Fördermaßnahme enthalten sei und man daher gerne die Anregung prüfe.

Herr Bolinius bedankt sich dafür, der Betrag in Höhe von 400.000 Euro stehe ja für die Gestaltung der Fläche zur Verfügung, da ein Brunnen auf dem Henry-Nannen-Platz vom Rat eher nicht gewollt sei.

TOP 11 Anfragen

1.

Herr ten Hove fragt nach dem Sachstand zum Baugebiet „Zum Bind II“. Es habe vor einiger Zeit ein Termin mit **Herrn Fuhrmann** stattgefunden, in dem dieser Versprechungen gemacht habe, die er bisher nicht eingehalten habe. Auch telefonisch habe **Herr ten Hove Herrn Fuhrmann** oder sein Büro nicht erreichen können.

Frau Krantz teilt mit, dass auch der Verwaltung derzeit keine Unterlagen vorlägen. Warum **Herr Fuhrmann** sich nicht melde könne sie nicht sagen.

Herr Bolinius dauert der Beginn der Bebauung zu lange. Er sehe, dass **Herr Fuhrmann** diverse Projekte habe und er ist der Meinung, dass bezüglich des Baubeginns Druck auf **Herrn Fuhrmann** ausgeübt werden müsse, wenn nötig in Form einer Konventionalstrafe. **Herr Fuhrmann** müsse endlich mit dem Bau beginnen, vor allen Dingen auch wegen der Straße.

2.

Herr ten Hove fragt nach dem Sachstand zur Hammerstraße.

Frau Krantz teilt mit, dass es erste Versuche gebe, die Fläche zu entwickeln. Es lägen der Verwaltung derzeit aber keine Unterlagen dazu vor. Sie werde das aber mitnehmen und ungefragt einen Sachstand mitteilen.

3.

Herr ten Hove fragt nach dem Sachstand zur Trogstrecke.

Frau Krantz teilt mit, das dazu im letzten BEE-Ausschuss berichtet wurde. Ein Sachstand findet sich im Protokoll.

Das ist **Herrn ten Hove** zeitlich zu langwierig, da das Protokoll immer zwei bis drei Monate auf sich warten lasse. Er hätte gerne jetzt einen Sachstand mitgeteilt bekommen.

Frau Krantz verweist darauf, dass Herr Fecht, der zuständige Ingenieur, der ausführlich berichten könne, jetzt nicht anwesend sei. Sie habe ihren Wissenstand dargelegt.

Herr Kinzel weist darauf hin, dass nicht immer alles sofort beantwortet werden könne. Er nehme das für eine Nachfrage beim BEE mit.

Herr Eichhorn zeigt sich befremdlich darüber, dass noch keine Lösung des Problems gefunden sei. So lange das nicht geklärt sei, seien Nachfragen gerechtfertigt.

Protokoll Nr. 12 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 13.10.2022

Frau Winter ist der Meinung, dass eine Diskussion darüber in den zuständigen Fachausschuss gehöre.

4.

Herr ten Hove fragt nach dem Sachstand zum Freibad Borssum. Die Eröffnung sei für den Mai 2024 geplant und derzeit geschehe dort nichts.

Frau Krantz teilt mit, dass in der Sitzung am 13.10.2022 im Sportausschuss berichtet worden sei. Ein Sachstand dazu befinde sich im entsprechenden Protokoll.

5.

Herr Eichhorn moniert, dass eine von ihm vor Monaten gestellte Anfrage mit dem Schreiben der Verwaltung vom 21.09.2022 nicht ausreichend beantwortet wurde. Er habe fünf präzise Fragen zur Emsschule gestellt. Er fragt an, ob es nicht möglich sei, mit den Ratsmitgliedern eine Ortsbegehung durchzuführen, damit man sich vor Ort ein Bild machen könne. Über die Beschaffenheit der Putze läge zwar ein Gutachten vor, dies sei ihm aber zu vage.

Herr Kinzel nimmt die Frage mit, weist aber darauf hin, dass das Gebäude sich im Besitz des Investors befinde und ob dieser einer Ortsbesichtigung zustimme, könne er nicht sagen. Seiner Meinung nach seien die Fragen aber ausreichend beantwortet worden.

Die Vorsitzende schließt die Sitzung.