

Protokoll Nr. 33 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

Sitzungstermin: Donnerstag, 20.02.2025
Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr
Ende der Sitzung: 19:00 Uhr
Sitzungsort: Ratssaal, Verwaltungsgebäude II

Anwesend:

Vorsitzende

Winter, Maria

SPD-Fraktion

Hemken, Harald
Strelow, Gregor
ten Hove, Andreas

CDU-Fraktion

Gröttrup, Bernd
Held, Wilke

Gruppe GRÜNE feat. Urmel

Meyering, Johannes
Renken, Bernd

für Christian Nützel

FDP-Fraktion

Bolinus, Erich

GfE-Fraktion

Eichhorn, Jochen

Fraktion DIE LINKE.

Mennenga, Lars

Beratende Mitglieder

Kröger-Vodde, Malte
Rölling, Stefan

Vertreter des Jugendparlamentes
Naturschutzbeauftragter der Stadt Emden

Verwaltungsvorstand

Krantz, Irina

Stadtbaurätin

von der Verwaltung

Malzahn, David

Protokollführung

Filiz, Nadine

Protokoll Nr. 33 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 20.02.2025

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Frau Winter eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Beschluss:

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

Ergebnis:

Einstimmig

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Herr Renken bittet darum, den unter dem Tagesordnungspunkt 17 eingereichten Antrag zum Förderprogramm Dach- und Fassadenbegrünung aufgrund von ihm und Herrn Meyering noch wahrzunehmender anderer Termine auf die nächste Sitzung am 11.03.2025 zu verschieben sollte dieser nicht bis um 18.30 Uhr behandelt worden sein.

Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung einstimmig beschlossen.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird mit der Einschränkung beschlossen.

Ergebnis:

Einstimmig

TOP 3 Genehmigung des Protokolls Nr. 31 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 14.11.2024

Beschluss:

Das Protokoll Nr. 31 vom 14.11.2024 wird wie vorgelegt genehmigt.

Ergebnis: einstimmig

TOP 4 Genehmigung des Protokolls über die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz (Nr. 32), des Ausschusses für öffentliche Sicherheit, Ordnung und Bürgerservice (Nr. 10) und des Betriebsausschusses Bau- und Entsorgungsbetrieb (Nr. 13)

Beschluss:

Das Protokoll über die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz (Nr. 32) des Ausschusses für öffentliche Sicherheit, Ordnung und Bürgerservice (Nr. 10) und des Betriebsausschusses Bau- und Entsorgungsbetrieb (Nr. 13) wird genehmigt.

Protokoll Nr. 33 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 20.02.2025

Ergebnis: einstimmig

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Frau Winter stellt fest, dass nur Einwohnerinnen und Einwohner, die ihren Wohnsitz in Emden haben laut der Satzung der Stadt Emden, in der Einwohnerfragestunde ihre Fragen zu Tagesordnungspunkten der jeweiligen Sitzung stellen dürften, Auswärtigen sei dies nicht gestattet, auch wenn es sich, wie hier, um ein Mitglied der Emdener Umweltinitiative „Janssens tuun“ handele.

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

- TOP 6 Bebauungsplan D 156 Conrebbersweg West III. Abschnitt Teil B (Gewerbe);**
- Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i. V. m. 4a Abs. 3;
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Stadium III)
Vorlage: 18/1114/1

Herr Malzahn führt zur Vorlage aus und weist darauf hin, dass theoretisch der Beschluss jetzt gefasst werden könne, da es keine Einwände sowohl seitens der Träger öffentlicher Belange als auch der Einwohner gegeben habe.

Herr Renken möchte wissen, wie es zu begründen sei, dass weiterhin in dem Gewerbegebiet fossile Brennstoffe vorgesehen seien, zumal Firmen und der Einzelhandel mittlerweile mit alternativen arbeiteten.

Herr Hemken möchte wissen, warum man den Ausschluss fossiler Brennstoffe, wie z. B. am Buschplatz, in einigen Gebieten vorsehe und in anderen nicht.

Herr Malzahn teilt mit, dass man hauptsächlich für Wohngebiete wie z. B. die Japaninsel, fossile Brennstoffe ausgeschlossen habe, aber nicht für Gewerbegebiete, um möglichen Bedarfen zu entsprechen. Dies beziehe sich vor allem auf energieintensive Betriebe. Im Gewerbegebiet Buschplatz seien fossile Brennstoffe ebenfalls nicht ausgeschlossen.

Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Emden stimmt der Behandlung der Einwendungen nach §§ 3 Abs. 2 sowie der Behandlung der Stellungnahmen nach 4 Abs. 2 BauGB aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wie in den Anlage 1 niedergelegt zu.
2. Der Bebauungsplan D 156 Conrebbersweg West III. Abschnitt Teil B (Gewerbe) mit seinen textlichen Festsetzungen (Anlage 2), seiner Begründung (Anlage 3) und Umweltbericht (Anlage 4) und wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ergebnis: mit Stimmenmehrheit

9 Ja-Stimmen

2 Nein-Stimmen (Gruppe Grüne feat. Urmel)

Protokoll Nr. 33 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 20.02.2025

- TOP 7** **Bebauungsplan D 167, IV. Abschnitt „Zwischen Ültje und Binnenhafen“ (Verfahren nach § 13a BauGB);**
- **Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Stadium II);**
- **Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan D 167, IV. Abschnitt „Zwischen Ültje und Binnenhafen“;**
- **Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung**
Vorlage: 18/0119/2

Herr Malzahn führt zur Vorlage aus.

Er weist im Besonderen darauf hin, dass für das Projekt 10 % Sozialwohnungen sowie 10 % barrierearmes und seniorengerechtes Wohnen vorgesehen seien.

Herr Strelow begrüßt die in dem Städtebaulichen Vertrag getroffene Vereinbarung zu den Sozialwohnungen. Auch sei es zu begrüßen, dass die dort vorhandenen verwaorsten Gebäude abgerissen und neu gebaut würden, aber es müssten auf jeden Fall die Küstenbahn- und die Dodo-Wildvang-Straße mit Berücksichtigung finden für die Aufwertung des Quartiers.

Er möchte wissen, ob man aber nicht eine andere Bezeichnung für das Quartier finden könne, da man das leicht mit dem Projekt „Ültje-Gelände“ verwechseln könne und er wünsche sich hier eine klarere Trennung.

Herr Malzahn teilt mit, dass man sich die Küstenbahn- und Dodo-Wildvang-Straße im Zuge der Sanierung Port Arthur/Transvaal betrachten könne, inwieweit man aber dafür Mittel bereitstellen könne, müsse geprüft werden.

Was die Bezeichnung angehe, werde man beim nächsten Mal dann ein Projekt detaillierter beschreiben, hier handele es sich ja aber auch um den Teil eines größeren Bauprojektes, das sich westlich bis zum Ültje-Gelände anschließe.

Herr Eichhorn fragt an, ob sich das Grundstück östlich der Nesserlander Straße im Besitz der Stadt Emden befinde, wenn dies nicht so sei, inwieweit betrage sich der Grundstückseigentümer an den Kosten des Verfahrens.

Ferner möchte er wissen, ob eine zweite Eisenbahnbrücke geplant sei. Wenn ja, würde der Brückenkopf, wie eingezeichnet auf dem östlichen Grundstück verlaufen, da man auf der anderen Seite ja die Fußgängerbrücke habe. Er möchte daher wissen, wie jetzige Planungen nicht mit einer evtl. geplanten zweiten Brücke kollidierten. Man solle daher in den BPlan jetzt schon eine „Verschwenkung“ einplanen.

Frau Krantz teilt mit, dass das jetzt nicht mehr zulässig sei und man dann tatsächlich in einem zweiten Schritt abuarbeiten sei. Die Fläche sei aber erworben worden und befindet sich im Eigentum des Konzerns Emden. Im Städtebaulichen Vertrag fänden sich entsprechende Kosten-beteiligungen der Stadt Emden.

Herr Malzahn teilt ergänzend mit, dass es so sei, dass die Stadt sich an den Kosten des BPlans mitbeteiligt habe, da ein Teil städtisch sei und es an dieser Stelle unfair sei, dem Investor die ganzen Kosten allein tragen zu lassen, was in der Vorlage aber auch mitgeteilt werde.

In dem Verfahren sei selbstverständlich auch die Bahn beteiligt, die aber keine Stellungnahme abgeben habe.

Protokoll Nr. 33 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 20.02.2025

Herr Strelow weist darauf hin, dass es der strategische Ankauf gewesen sei, weil man damals schon gewusst habe, dass man das Grundstück benötige. Er bezweifle aber, dass die Bundesbahn dort in den nächsten 20 Jahren eine neue Brücke bauen werde.

Herr Bolinius teilt mit, dass seine Fraktion den BPlan unterstütze und weist darauf hin, dass die Fragen bereits in Stadium I schon diskutiert worden seien.

Beschluss:

1. Der Behandlung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird zugestimmt (Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan D 167, IV. Abschnitt „Zwischen Ültje und Binnenhafen“ (Anlage 3, Planzeichnung) mit der Begründung (Anlage 4) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Ergebnis: einstimmig

**TOP 8 Sanierungsgebiet „Port Arthur Transvaal /Südliche Ringstraße“ (Städtebauförderprogramm "Sozialer Zusammenhalt");
Beschluss über die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll
Vorlage: 18/1520**

Frau Winter teilt mit, dass **Frau Krantz** die Tagesordnungspunkte 8 (Vorlage 18/1520; Sanierung PAT), 9 (Vorlage 18/1521; Sanierung Borssum), 10 (Vorlage 18/0294/7; Sanierung Innenstadt - Erweiterung) und 11 (Vorlage 18/0294/8; Sanierung Innenstadt – Lebendige Zentren) gerne zusammenfassen möchte.

Frau Krantz führt zu den Vorlagen aus. Sie weist darauf hin, dass man bereits seit zwei bis drei Jahren Diskussionen mit dem Land Niedersachsen über feste Zeiträume der Sanierungsgebiete führe sowie über Haushaltsreste in der Städtebauförderung. Vor dem Hintergrund habe das Land die Stadt aufgefordert, feste Endzeiten für die Sanierungsgebiete zu benennen, wie in den Vorlagen beschrieben.

Diskussionsbedarf zu den Vorlagen besteht nicht.

Beschluss:

Die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, wird gemäß § 142 Abs. 3 BauGB festgelegt bis zum 30.12.2035.

Ergebnis: einstimmig

**TOP 9 Sanierungsgebiet Borssum (Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“);
Beschluss über die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll
Vorlage: 18/1521**

Zusammen mit den Tagesordnungspunkten 8, 10 und 11 behandelt.

Protokoll Nr. 33 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 20.02.2025

Beschluss:

Die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, wird gemäß § 142 Abs. 3 BauGB festgelegt bis zum 30.12.2041.

Ergebnis: einstimmig

- TOP 10 Sanierungsgebiet Innenstadt – Erweiterung des Sanierungsgebietes (siehe Vorlage 18/0294, Schritt 2);**
- **Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 05.10.2023 (Vorlage 18/0294/5) zur Erweiterung des Sanierungsgebietes der Innenstadt;**
 - **Aufhebung des Billigungsbeschlusses vom 29.06.2023 (Vorlage 18/0294/4) zur Erweiterung des Sanierungsgebietes der Innenstadt;**
 - **neuer Billigungsbeschluss über das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)**
- Vorlage: 18/0294/7**

Zusammen mit den Tagesordnungspunkten 8, 9 und 11 behandelt.

Beschluss:

1. Der Satzungsbeschluss vom 05.10.2023 (Vorlage 18/0294/5) zur Erweiterung des Sanierungsgebietes der Innenstadt wird aufgehoben.
2. Der Billigungsbeschluss vom 29.06.2023 (Vorlage 18/0294/4) zur Erweiterung des Sanierungsgebietes der Innenstadt wird aufgehoben.
3. Der Bericht über das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept mit Kosten- und Finanzierungsübersicht der Stadt Emden für die Erweiterung des Sanierungsgebietes der Innenstadt (siehe Anlage 1) wird gebilligt („Billigungsbeschluss“).
4. Der durch Städtebauförderungsmittel des Landes und des Bundes bzw. durch zweckgebundene Einnahmen im Sinne der Städtebauförderungsrichtlinien nicht gedeckter Drittelanteil der Kosten der Gesamtmaßnahme sowie der Teil der nicht förderfähigen Kosten der öffentlichen Maßnahmen werden von der Stadt Emden getragen. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB (umfassendes Verfahren, Wertausgleich) sollen Anwendung finden.

Ergebnis: einstimmig

- TOP 11 Sanierungsgebiet Innenstadt (Lebendige Zentren);**
- **Satzungsbeschluss zur 4. Änderung der Satzung vom 02. Juli 2008 der Stadt Emden über die förmliche Festlegung des „Sanierungsgebietes Innenstadt“ in Emden (Änderung des Satzungsgebiets);**
 - **Beschluss über die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll**
- Vorlage: 18/0294/8**

Zusammen mit den Tagesordnungspunkten 8, 9 und 10 behandelt

Herr Strelow möchte in der nächsten Sitzung nähere Angaben zu Kosten und Projekten der Sanierungsgebiete mitgeteilt bekommen, da er nicht erkennen könne was jetzt bereits abgearbeitet sei und welches die neuen Projekte seien.

Protokoll Nr. 33 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 20.02.2025

Frau Winter regt an, dies unter „Sonstiges“ noch einmal aufzurufen.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Emden beschließt die in der Anlage 1 der Vorlage 18/0294/8 beigefügte Satzung gemäß § 142 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, wird festgelegt bis zum 30.12.2032.

Ergebnis: einstimmig

- TOP 12 Bebauungsplan D 57, 3. Änderung „II. Polderweg“**
- **Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (Stadium I)**
- **Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Stadium II)**
Vorlage: 18/0076/1

Herr Malzahn führt zur Vorlage aus und weist darauf hin, dass diese Flächen als zu wertvoll für Photovoltaik angesehen würden.

Herr Strelow stimmt der Erweiterung der vorhandenen Gewerbeflächen wohl zu, aber das sei doch nur ein ganz schmaler Streifen, wie sollten sich das neue Betriebe ansiedeln. Für weitere Nutzung sei das allerdings in Ordnung.

Herr Gröttrup führt an, er höre immer nur Wahrheit und Klarheit aber gebe es konkrete Interessenten, was wolle man denn auf so einem schmalen Streifen machen.

Herr Malzahn teilt mit, dass es sich um eine ungefähre Breite von 40 m handele, aber um eine Länge von ca. 680 m so dass man dort durchaus etwas machen könne, man spreche hier aber nicht von „Großansiedlung“, sondern hier könne evtl. ein Gas-Wasser-Installateur ein kleines Gebäude errichten. Ziel sei es aber vorrangig, den dort schon ansässigen Firmen eine Möglichkeit zu schaffen sich zu erweitern. Das hänge allerdings von der Vermarktung ab und das müsse die Nachfrage regeln.

Anmerkung der Protokollführerin:

Die Grundstückstiefe beträgt 30 m abzüglich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sodass das Baufenster eine voraussichtliche Tiefe von 17 m bis 22 m haben wird. Die finale Abstimmung steht hier noch aus. Es haben bereits Gespräche mit mehreren Kaufinteressenten stattgefunden, die Rahmenbedingungen wurden entsprechend kommuniziert.

Beschluss:

1. Der Behandlung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB aus der verkürzten frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans D 57, 3. Änderung „II. Polderweg“ (Anlage 2 der Vorlage 18/0076/1) wird nebst dem Entwurf der Begründung (Anlage 3 der Vorlage 18/0076/1) gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage im Internet veröffentlicht. Zeitgleich wird die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt (Stadium II).

Ergebnis: einstimmig

Protokoll Nr. 33 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 20.02.2025

- TOP 13 Aufstellung des Bebauungsplans D 175 „Friedrich-Ebert-Straße 85“
Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
Satzungsbeschluss (Stadium III)
Vorlage: 18/0737/1**

Herr Malzahn führt zur Vorlage aus. Einwendungen Träger öffentlicher Belange seien hierzu nicht eingegangen, so dass man heute einen Beschluss fassen könne.

Weitere Diskussion hierzu wurde nicht gewünscht.

Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Emden stimmt der Behandlung der Einwendungen nach § 3 (2) BauGB sowie der Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wie in Anlage 4 der Vorlage 18/0737/1 niedergelegt zu.
2. Der Bebauungsplan D 175 mit seinen textlichen Festsetzungen (Anlage 2 der Vorlage 18/0737/1) und der Begründung (Anlage 3 der Vorlage 18/0737/1) wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Ergebnis: einstimmig

MITTEILUNGSVORLAGEN

- TOP 14 Vorstellung der Planungen zur Umgestaltung der Neutorstraße und
Maßnahmen am Delft
Vorlage: 18/1525**

Frau Krantz führt zur Vorlage aus.

Sie weist auf den auch in den nächsten Wochen noch im Stadtgarten ausgestellten Vorentwurf hin und gibt sowohl zu den Planungen als auch zu dem weiteren Verfahren einen Sachstand. Die Verwaltung bzw. der Rat hat die Vergabe an das Büro Lohaus, Carl, Köhlmos beschlossen. Sie weist ebenfalls darauf hin, dass es bereits eine Beteiligung der anliegenden Bürger gegeben habe.

Das Büro habe sich intensiv mit der Historie beschäftigt, was maßgebend für die vorliegende Planung gewesen sei, daher habe das Büro eben auch den Stadtgarten als „Grünes Gelenk“ vorgesehen. Ebenfalls seien die Vorschläge des Rates eingearbeitet worden. Die Lösung für den Stadtgarten, die nicht Teil der Aufgabe gewesen sei, habe so überzeugt, dass die Verwaltung versuchen werde, auch dieses umsetzen zu können.

Ebenfalls überzeugt habe das Büro durch seine Planung zur barrierefreien Erreichbarkeit der Delftpromenade. Bei dem Hafentorplatz sei es wichtig gewesen, die dort befindliche Fischbude zu erhalten, ebenso die in den Sommermonaten betriebene Strandbar und die für das Matjes- und Delftfest genutzte Fläche.

Vor der Sommerpause werde man dann einen Entwurf dem Ausschuss vorstellen können und diesen dann auch dem Rat entsprechend vorlegen zur können zur Diskussion und Beschlussfassung, um dann nach der Sommerpause eine Ausschreibung auf den Weg zu

Protokoll Nr. 33 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 20.02.2025

bringen. Baubeginn solle nach aktueller Planung, Wind und Wetter vorbehalten, dann im zweiten Quartal 2026 sein.

Parallel werde ein Baustellenverkehrskonzept erstellt, um frühzeitig die jeweilige Verkehrsführung mitteilen zu können, die Bürgerinnen und Bürger mitzunehmen und auch die Einzelhändler nicht im Regen stehen zu lassen.

Frau Winter bedankt sich bei **Frau Krantz**.

Herr Eichhorn teilt mit, dass es ihm bei näherer Betrachtung der Pläne nicht entgangen sei, dass das Gebäude am Hafentor keine Rolle mehr spiele. Er möchte darauf hinweisen, dass das Gebäude mit EU-Geldern finanziert worden sei und ihn würde auch interessieren, wo denn Ersatz geschaffen werden solle. Hier müsse man, wenn man das heute bauen wolle, bis zu 270.000 Euro veranschlagen und es würde ihn interessieren, wieso leichtfertig dieses Kleinod für die Emdener Bürger, und man wisse, dass Toiletten sehr rar seien, dort einfach der Planung zum Opfer falle.

Frau Krantz teilt mit, dass man sich intensiv mit dem Toilettenhaus beschäftigt habe. Es sei aber so, dass es sehr weit weg vom Stadtgarten sei und man eher einen Ort näher zur Innenstadt suche. Geld für eine Umsetzung sei im Haushalt des GME eingeplant. Zudem habe der Vorsitzende des Teilhabebeirates sehr eindrucksvoll demonstriert, dass das Toilettenhäuschen für Personen mit Behinderung nur sehr schwer zugänglich sei, u. a. auch, weil sich die Türen nur sehr schwer öffnen ließen und der Radius für Rollstuhlfahrer sehr eng bemessen sei, so dass die Gefahr bestehe in den Delft zu fallen.

Herr Eichhorn weist darauf hin, dass das nicht nur eine Toilette für Passanten sei, sondern auch für die Bootjefahrer, weswegen es auch gefördert worden sei. Er würde es begrüßen, dass Häuschen so wie es dort stehe, in die Planung mit einzubeziehen. Er empfehle, sich die Toilettenanlage in der Welle einmal anzusehen, dort befinde sich ein barrierefreier Zugang. Er ist der Meinung, dass Toiletten in Emden schwer zu finden seien und er deshalb nicht einsehe, auf ein „gut funktionierendes Pferd“ zu verzichten.

Frau Krantz weist nochmals auf die Überprüfung der Toilettenanlage hin, aber es scheine so, dass dies nicht das bestens funktionierende Gebäude sei und habe es der Verwaltung schon viele Sorgen bereitet.

Herr Strelow stimmt **Herrn Eichhorn** zu. Die Gäste der Strandbar sowohl als auch die Bootjefahrer würden diese Toilettenanlage nutzen und ohne ginge es an dieser Stelle gar nicht, wer das plane, könne sich nicht Stadtplaner nennen, sondern sollte sagen, er mache etwas Anderes. Zumal auch die Gastronomen keine Toilettenmitbenutzung zuließen.

Im Februar habe man die Bürgerinnen und Bürger über den Sachstand informiert und im November sei die Politik ja auch bei den Stadtsparziergängen dabei gewesen, wo es um die Planung Neutorstraße/Am Delft gegangen sei. Da habe man sich für die Planung entschieden und über weitere Planungen sei er bisher nicht informiert worden, daher hätte er es begrüßt, wenn die Politik vor der Öffentlichkeit über die jetzige Planung informiert worden wäre. Daher frage er sich, ob das die neue Kommunikation der Verwaltung sei, um Stadtpläne und anderes darzulegen.

Ferner sollte man der Öffentlichkeit darlegen, dass man plane, aus der Straße „Am Delft“ eine Einbahnstraße zu machen. Die Verkehrssituation sei nach wie vor sehr strapaziös und es habe bisher noch keine Entspannung gegeben. Er hätte dazu auch gerne eine Vorstellung, wie die Verkehre im Zuge der Bauphase geplant seien, zumal es auch zu einer weiteren Belastung der

Protokoll Nr. 33 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 20.02.2025

Friedrich-Ebert-Straße kommen werde. Persönlich sei er damit nicht einverstanden, man könne gerne über die weitere Umgestaltung sprechen, aber wenn dort auch noch wieder die ganzen Verkehre zum Erliegen gebracht werden würden, halte er dies nicht für zielführend.

Frau Krantz führt zu den Toilettenanlagen aus, dass man dem Rat ein Gesamtkonzept versprochen habe, welches man auch vorlegen werde. Selbstverständlich gehe es um ein „Mehr“ und nicht um ein „Weniger“ an Toiletten im Innenstadtbereich. Den Aspekt mit den Bootjefahrern werde sie gerne noch einmal mitnehmen.

Zur Verkehrsführung sei zu sagen, dass man kein „Abhängen“ wolle, aber es werde eine Einbahnstraßenregelung geben, die über die Ringstraße/Agterum wieder zurückführe. Ein „Mehr“ an Qualität sei nur möglich, wenn es ein „Weniger“ an Verkehr gebe.

Zur Problematik Kleinfaldern sei man im regen Austausch mit den Anwohnern bzw. dem Bürgerverein. Es seien dort umgehend weitere Maßnahmen ergriffen worden und es sei ihr von Anwohnern durchaus wiedergespielt worden, dass diese durchaus auch geholfen hätten. Es sei daher verwunderlich, dass sich dann an der Situation nichts geändert haben sollte. Die Verwaltung habe mit dem Bürgerverein weitere Folgetermine und man müsse sich das dann weiter betrachten. Man mache sich selbstverständlich frühzeitig Gedanken über die Baustellenverkehre und werde diese auch frühzeitig kommunizieren. Dazu gehöre auch, dass die Verkehre aus Richtung Borssum nicht über Kleinfaldern geleitet werden sollen.

Die Vertragsunterzeichnung habe man erst Ende Dezember rausschicken können, so dass man erst in der zweiten Januarwoche einen unterzeichneten Vertrag bekommen und somit nicht früher habe kommunizieren können. Um umfassend zu informieren, schien es sinnvoll zu sein, eine entsprechende Ausstellung im Stadtgarten zu platzieren. Die Alternative seien die üblichen Veröffentlichungen in den Zeitungen gewesen, was viele Nicht-Zeitungsleser nicht mitbekämen. Sie sei davon überzeugt, dass prägnante Schilder, die auf die Situation aufmerksam machten, ein besserer Weg seien.

Herr Bolinius findet die Idee sehr gut. Am Hafentor möchte er die Firma Bittner nicht vertreiben, daher habe er mehrmals in den letzten Jahren den Vorschlag gemacht, dort einen Fischkutter für den Verkauf zu platzieren. Optisch wäre das auf jeden Fall eine Aufwertung des Platzes und daher bitte er darum, dies als Idee mit aufzunehmen.

Herr Renken findet das Gesamtkonzept sehr überzeugend, zumal das Ziel eine nachhaltige und klimafreundliche Innenstadt sei. Jeder wisse, dass man zu verkehrärmeren Städten kommen müsse, und das seien die Punkte, die in die Planung mit aufgenommen worden seien. Einzelheiten, wie die Beschaffenheit des Belages oder Anzahl der Bäume müssten sich dann im weiteren Verlauf ergeben. Er finde die Kommunikation bisher sehr gelungen, zumal nach seiner Wahrnehmung auch jedes Mal Ratsmitglieder teilgenommen hätten. Insbesondere die Ausstellung im Stadtgarten sei für ihn als neuen Schritt zu begrüßen und er ist der Meinung, dass dies auch künftig genutzt werden solle.

Ihm sei bekannt, dass ein neues Toilettenhaus-Konzept auf den Weg gebracht werden solle und hierfür bereits Geld in den Haushalt eingestellt worden sei. Priorität habe eine solche Anlage am Bahnhof, aber auch in der Innenstadt müsse etwas getan werden. Er habe gelesen, dass für das Toilettenhäuschen am Hafentor 32.000 Euro für den Abriss eingeplant seien, von daher sei die Planung dafür doch schon sehr weit. Da aber der Delftstrand an dieser Stelle unbedingt ein Toilettenhäuschen vorsehen müsse, müsse das auf jeden Fall gedacht werden.

Daher stimme er **Herrn Eichhorn** zu, das Gebäude habe seinen Wert, auch wenn es anfangs umstritten gewesen sei, es an dieser Stelle zu errichten.

Protokoll Nr. 33 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 20.02.2025

Die Frage sei aber schon, wie sich die Verkehre entwickelten, wenn gebaut werde.

Herr Renken fragt sich ebenfalls, wie lange die Bauphase gehe und gibt zu bedenken, dass evtl. in einer langen Zeitspanne die Verkehre sich neue Wege suchten, erst dann könne man sehen, ob die Bewehrungsprobe in der Faldern- oder in der Ringstraße läge.

Für die Friedrich-Ebert-Straße müsse er aber feststellen, dass er dort noch keine Staus gesehen habe und er den Eindruck habe, dass es dort unspektakulär zugehe. Auch denke er, dass dort evtl. Verkehrszählungen stattfinden, um die Entwicklung weiterhin dokumentieren zu können.

Herr Gröttrup bedankt sich für die ausführliche Vorstellung.

Das Projekt sei vom Rat beschlossen und im Haushalt seien die Kosten budgetiert. Er sei zuversichtlich, dass man hier eine gute Lösung finden werde. Da man im frühen Planungsstadium sei, plädiere er erstmal dafür, die Fachleute ihre Arbeit machen zu lassen.

Für das bisherige Verfahren möchte er sich aber sehr bei der Verwaltung bedanken, er fühle sich im Übrigen sehr gut mitgenommen und eingebunden und auch die Kommunikation sei hervorragend gewesen. Er freue sich auf das Projekt. Da er bei der Auswahl des Planungsbüros mit dabei gewesen sei, sei er auch überzeugt, dass man kompetente Leute gefunden habe, und er freue sich darauf.

Herr Hemken schließt sich den Ausführungen von **Herrn Gröttrup** an. Die Vorgehensweise der Verwaltung sei auch untereinander abgestimmt gewesen. Er zeigt sich erstaunt, warum man bei einem solchen Projekt über Toilettenhäuschen an dieser Stelle diskutiere. Man könne sich darüber unterhalten, ob die Reihenfolge so in Ordnung gewesen sei, ob jetzt der Ausschuss in aller Breite hätte informiert werden müssen. Aber nach seiner Information seien die Ratsmitglieder in den Rummel eingeladen worden und man hätte da auch hingehen können.

Er weist darauf hin, dass es sich bei der Vorstellung lediglich um einen Entwurf handele, über den man ja auch noch diskutieren könne und dies nicht nur über die Farbe des Belages, sondern auch, welche Baumarten man wählen könne und und und. Man bräuchte daher keine Angst haben, dass Touristen die Gestaltung der Innenstadt übernähmen.

Zur Friedrich-Ebert-Straße sei zu sagen, dass auch er festgestellt habe, dass dort keine großen Staus mehr zu verzeichnen seien. Die Verwaltung habe ja aber auch gesagt, dass sie im Kontakt mit dem dortigen Bürgerverein stehe und man müsse jetzt abwarten, wie es dort weiterlaufe.

Herr Eichhorn hat als kleine Anmerkung, es mag ja alles geplant sei und er fände es auch gut, das Argument, das sind 4 % der Gesamtbaukosten für das Toilettenhäuschen und ob man da über Kleinigkeiten sprechen könne, wisse er nicht. Das sei eine große Summe, wenn man es anderer Stelle neu realisiere. So viel zum Realitätsverlust mit Zahlen, die Bundespolitik mache es ja vor.

Er möchte anfügen, dass, wenn man schon die Einbahnstraße „Am Delft“ auslege, ob man nicht evtl. willens ist, das nicht im Vorfeld mit relativ einfachen Mitteln im Sommer zwei oder drei Monate testen und dadurch auch Erfahrungen sammeln könnte, um entsprechende Rückschlüsse auf die Verkehrsführung zu treffen. Man könne Einbahnstraßenschilder aufstellen und mit einer funktionierenden Trogstrecke sollte das funktionieren, bevor man viel Geld investiere, und nachher stelle sich heraus, dass es zu einem kompletten Verkehrschaos käme.

Protokoll Nr. 33 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 20.02.2025

Herr Strelow möchte wissen, wie lange es dauere, dass die Neutorstraße fertig werde und es zur Einführung der Einbahnstraße komme. Dies sollte doch erst Ende 2025 beschlossen werden und nicht schon jetzt, wenn man noch nicht wisse, ob sich das noch länger hinziehe.

Zum Thema Friedrich-Ebert-Straße sei zu sagen, dass, nur weil man im Austausch mit den Anwohnern sei, sich die Situation vor Ort geändert haben sollte, das könne er so nicht stehen lassen, dafür sei er Lobbyist für den Stadtteil und vorletzte Woche habe ihn auch ein Anwohner angerufen, dass dort ein Lkw fahre und allgemein sei die Verkehrsbelastung zu hoch. Er könne nur reflektieren wie die Wahrnehmung der Bürgerinnen und Bürger sei. Aber er freue sich auf den Austausch Ende April.

Frau Krantz teilt zum Thema Bauzeit mit, dass die Gesamtbauzeit sich über drei Jahre erstrecken werde, fertig sein müsse man Ende 2030, um die Maßnahme abrechnen zu können. Da man sich hier noch im Vorentwurf befinde, gebe es auch noch keinen detaillierten Bauzeitplan, daher könne man das nur grob schätzen. Ziel sei es, in der Neutorstraße zu beginnen, so dass in dieser Zeit der Verkehr „Am Delft“ weiter fließen könne. Wenn ein fertiges Konzept für die Bauphase vorliege, werde man dieses im Ausschuss vorstellen.

Zum Trog sei zu sagen, dass dieser vor Weihnachten für beide Spuren freigegeben worden sei. Es fehlen jetzt noch die Kappen. Man sei aber zuversichtlich, dass diese noch in diesem Jahr fertig würden und man somit die Baumaßnahme noch in diesem Jahr abschließen könne. Auch wenn dann dort noch Markierungsarbeiten folgen müssten, sei man bis zur Bauphase Neutorstraße damit fertig.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

TOP 15 Sanierungsgebiet „Port Arthur Transvaal / Südliche Ringstraße“ - Kosten- und Finanzierungsübersicht Vorlage: 18/1304/1

Herr Malzahn führt zur Vorlage aus.

Auch wenn man für die Sanierung der Fürbringerstraße leider keine Sanierungsmittel vom Fördermittelgeber mehr erhalte, so halte man doch an der Sanierung fest, zumal dies im Zuge des Ültje-Geländes aufgrund der schlechten Beschaffenheit Sinn mache. Dies wäre evtl. über die Radverkehrsmobilität möglich, wie dies auch in der Jahnstraße geschehen sei. Da sei man aber gerade noch in der Prüfung, welche Fördertöpfe man dafür heranziehen könne.

Herr Strelow will auf jeden Fall die Sanierung der Straße, dies sei auch besonders wichtig im Hinblick auf das Ültje-Gelände. Daher sehe er das dann als Kampfaufgabe der Verwaltung an dies entsprechend umzusetzen. Er frage sich aber, bis wann die Fördermittel eingeworben werden müssten, noch in diesem oder erst im nächsten Jahr. Da ja etwas herausgefallen sei, bittet er darum, in ein oder zwei Sätzen zu der Zeitschiene noch etwas zu sagen.

Frau Krantz stellt klar, dass das Programm nicht über Fördermitteleinwerbung funktioniere, sondern als Großprogramm. Es seien entsprechend Gelder zugesagt worden, die dann in den entsprechenden Jahren beantragt werden müssten. Das Ganze müsse dann bis 2035 abgeschlossen sein. Man bekomme aber vorher schon kein Geld mehr, weil man die Schlussrechnung noch vorlegen müsse, dies sei der rechtliche Rahmen. Gleichwohl sei man jetzt schon auf der Suche nach evtl. Fördertöpfen für die Sanierung der Fürbringerstraße, diese könne aber erst nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen erfolgen, damit man sich die Straße nicht wieder kaputt fahre.

Protokoll Nr. 33 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 20.02.2025

Herr Strelow präzisiert seine Frage dahingehend, dass doch spätestens für den Haushalt 2027 Geld eingestellt werden müsse, sollte es denn keine Fördermittel geben.

Frau Krantz teilt mit, dass man das entsprechend in Abhängigkeit des baulichen Fortschrittes aufnehmen werde.

Herr Renken weist darauf hin, dass diese Straße sich schon lange in der Diskussion befinde, auch von den Anwohnern her, daher könne er das nur unterstützen daran festzuhalten geeignete Finanzmittel zu finden. Er hätte dazu aber gerne noch gewusst, um welche Summen es hier denn gehe nach heutiger Schätzung, denn diese müssten ja für den Antrag auf Fördermittel gerechnet worden sein.

Frau Krantz wird dies über das Protokoll beantworten, da ihr diese Zahlen so nicht zur Verfügung stünden.

Anmerkung der Protokollführerin

Bislang wurden die Kosten für die Sanierung der Fürbringerstraße nur sehr grob über die Fläche und einen Kostenansatz von 300 €/m² geschätzt (5.500 m² x 300 Euro = 1.650.000 Euro). Diese Kostenschätzung ist in Abhängigkeit von dem zukünftigen Ausbaustandard und den aktuellen Baukosten anzupassen.

Herr Bolinius weist auf die neue Regierung hin, da könne es ja sein, dass entsprechende Fördermittel bewilligt würden, er sei dahingehend guten Mutes.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

ANTRÄGE VON FRAKTIONEN & GRUPPEN

TOP 16 Förderprogramm Dach- und Fassadenbegrünung; - Antrag der Gruppe Grüne feat. Urmel vom 21.11.2024 Vorlage: 18/1499

Dieser Tagesordnungspunkt wurde auf die Sitzung am 11.03.2025 verlegt.

Beschluss: Vertagt

Ergebnis: Einstimmig

TOP 17 Mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters

Frau Krantz teilt mit, dass sie jetzt einen neuen Sachstand zum Lidl in Wolthusen geben könne. Lidl möchte an dem Bauvorhaben an der südlichen Seite der Wolthuser Straße festhalten, allerdings mit einigen Änderungen. Es sei aber auch noch mal geprüft worden, den alten Lidl-Markt entsprechend anzupassen, dies sei aber aufgrund der Anliefersituation, fehlender Flächen und zu geringer Radien verworfen worden.

Protokoll Nr. 33 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 20.02.2025

Auf eine Wohnbebauung sei in der neuen Planung zugunsten einer naturnahen Fläche verzichtet worden, die von einer wertvollen Fläche zu einer sehr wertvollen Fläche aufgewertet werden solle. Auch dem Wunsch des Rates nach einer hochwertigen Klinkerfassade sei entsprochen worden. Auch PV-überdachte Stellplätze sehe man vor.

Auf dem Altstandort könne dann ein mehrgeschossiges Gebäude zur Straße hin entstehen, wie dies schon auf der gegenüberliegenden Seite der Fall sei und in dem Innenbereich eine Einfamilienhausbebauung. Dazu werde der derzeitige Bebauungsplan aufgehoben. Dies sei für den Städtebaulichen Vertrag mit Lidl bereits in der Diskussion.

Ein erster Bau in Holz-Rahmen-Bauweise sei von Lidl bereits umgesetzt und dies könne man sich für den neuen Markt in Wolthusen auch vorstellen, dazu habe man bereits Bilder zur Verfügung gestellt bekommen, wie dies aussehen könne.

Im nächsten Stadtentwicklungsausschuss am 11.03.2025 werde man hierzu dann eine entsprechende Beschlussvorlage fertigen und die Planung vorstellen, dann könne man auch in die Diskussion gehen.

TOP 18 Anfragen

18.1

Herr Strelow hätte gerne weitere Informationen zur Vorlage 18/0294/7 Sanierungsgebiet Innenstadt.

Frau Krantz bittet darum, die Fragen konkret zu benennen, da man von dem ISEK schon bei der letzten Fortschreibung des Programmes über dessen Inhalte berichtet habe. Hier handele es sich um eine „abgespeckte Version“.

(Antwort dazu von Herrn Strelow war nicht zu verstehen, weil er nichts ins Mikro gesprochen hat)

18.2

Herr Held fragt zu dem TOP 17 „Mündliche Mitteilungen“, ob für die weitere Bebauung der Wiese eine weitere Bebauung dokumentarisch ausgeschlossen werde, also keine Erweiterung des Baulandes für zukünftige Bauschritte.

Frau Krantz teilt mit, dass, wie bereits erläutert, vorgesehen sei, die südliche Fläche als ergänzende Fläche vorzusehen, diese sei heute schon sehr hochwertig und solle noch mal weiter aufgewertet werden. Dies werde auch im Bebauungsplan festgesetzt als entsprechende Ausgleichfläche und eine Umnutzung wäre dann nur durch dessen Änderung möglich. Dies sei aber nahezu ausgeschlossen, da eine derart hochwertige Fläche schwer zu kompensieren sei.

18.3

Herr Bolinius fragt zur Vorlage 18/1212 „Landschaftsschutzgebiet Emsland“ nach dem Sachstand der Betroffenheitsanalyse.

Frau Krantz teilt mit, dass es keine Betroffenheitsanalyse des LK Leer gebe. Die vom Rat beschlossene Betroffenheitsanalyse für die Emdener Landwirte sei aktuell noch in Arbeit, daher könne man dazu noch keinen Sachstand geben. Die Verwaltung strebe an, vor der Sommerpause eine Lösung vorstellen zu können und die Satzung dann beschließen zu können.

Protokoll Nr. 33 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 20.02.2025

In der letzten Sitzung sei man davon ausgegangen, dass noch eine Sitzung des LK Leer ausstehe, da dort ein ähnlich lautender Antrag eingegangen sei. Die Diskussion dort habe aber nicht zum Ziel geführt.

18.4

Herr Mennenga fragt nach dem Sachstand seiner im BEE-Ausschuss gestellten Anfrage zur Hauptstraße Larrelt, was eigentlich in der heutigen Sitzung vorgestellt werden sollte. Da das nicht der Fall sei, würde er dies gerne in der nächsten Sitzung des BEE-Ausschusses vorgestellt bekommen. Dies sei schon öfter auf der Liste der sanierungsbedürftigen Straßen gewesen, werde aber seiner Meinung nach stiefmütterlich behandelt. Da dies schon seit vier Jahren gehe, sei er der Meinung, dass das jetzt vorangehen müsse, wegen der zum Teil sehr großen Löcher in der Straße. Dies sei auch ein Weg für die Grundschulkinder und da die Bordsteine teilweise abgesenkt seien, dies für diese und auch für ältere Mitbewohner mit Gehwagen gefährlich sei.

Frau Krantz verspricht dies mitzunehmen und nach dem aktuellen Sachstand zu fragen.

Frau Winter schließt die Sitzung.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung.