

## Protokoll Nr. 34 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

**Sitzungstermin:** Dienstag, 11.03.2025  
**Beginn der Sitzung:** 17:00 Uhr  
**Ende der Sitzung:** 19:40 Uhr  
**Sitzungsort:** Ratssaal, Verwaltungsgebäude II

### Anwesend:

#### **Vorsitzende**

Winter, Maria

#### **SPD-Fraktion**

Hemken, Harald  
Rehling, Gertrud  
Strelow, Gregor

für Andreas ten Hove

#### **CDU-Fraktion**

Gröttrup, Bernd  
Ohling, Albert

für Wilke Held (bis 18:45 Uhr)

#### **Gruppe GRÜNE feat. Urmel**

Meyering, Johannes  
Renken, Bernd

(bis 19:15 Uhr)  
für Christian Nützel

#### **FDP-Fraktion**

Busch, Friedrich

für Erich Bolinius (bis 18:45 Uhr)

#### **GfE-Fraktion**

Eichhorn, Jochen

#### **Fraktion DIE LINKE.**

Mennenga, Lars

#### **Beratende Mitglieder**

Gosling, Bernhard

(bis 18:45 Uhr)

#### **Verwaltungsvorstand**

Krantz, Irina

Stadtbourätin

#### **von der Verwaltung**

Federolf, Christian, Dr.  
Gerdes, Jann  
Malzahn, David

#### **Protokollführung**

Brunken, Elke

# Protokoll Nr. 34 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 11.03.2025

## Öffentlicher Teil

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

**Frau Winter** eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Ratsmitglieder, Bürgerinnen und Bürger, Gäste (Frau Buss, Herrn Möhlmann (LWK Aurich/Herrn Fuhrmann, Frau Heimlich und Herrn Wollers, Fa. pro.ces GmbH), sowie die Vertreter der Presse und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

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

**Frau Winter** teilt mit, dass **Frau Buss** und **Herr Möhlmann** zum Punkt 10, Verordnung Landschaftsschutzgebiet, die von ihnen ausgearbeitete Betroffenheitsanalyse vorstellen.

Des Weiteren sei **Herr Fuhrmann** von der Firma pro.ces GmbH (sowie seine Mitarbeiterin **Frau Heimlich** und **Herr Wollers** vom Ing.-Büro AWP) auf Wunsch des Rates vom 06.02.2025 gebeten worden, zu seinen diversen Bauprojekten einen Sachstand zu geben. Diesen werde er unter dem Punkt 12, Mündliche Mitteilungen, geben.

Außerdem teilt **Frau Winter** mit, dass man die Punkte 4, 5 und 6 zum Thema geplanter Neubau Lidl/Wolthusen, zusammen behandle.

#### **Beschluss:**

Die Tagesordnung wird mit dem Hinweis genehmigt

#### **Ergebnis:**

Einstimmig

### **TOP 3 Einwohnerfragestunde**

Keine

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

- TOP 4 Änderung des Aufstellungsbeschlusses der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 08.12.2021 (Vorlage 18/0129);**  
-Beschluss über den geänderten Geltungsbereich (siehe Anlage);  
-Beschluss über geänderte Planung hinsichtlich Wohnbebauung/Kompensation;  
-Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 18/0129/1

**Herr Malzahn** führt zur Vorlage aus. Er teilt mit, dass Lidl in der Folkmar-Allena-Straße hätte erweitern wollen, da sich Filialen unter 800 m<sup>2</sup> kaum rentierten. Zudem sei bei dem alten Standort die Anlieferung erschwert, da diese erst ab 06.00 Uhr erfolgen könne. Sollte der Rat dem neuen

## Protokoll Nr. 34 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 11.03.2025

Standort nicht zustimmen, so werde der Lidl-Konzern sich vorbehalten, den Stadtteil Wolthusen nicht mehr zu bedienen.

**Herr Strelow** findet es schade, dass auf Grund des technischen Defekts keine Zeichnung gezeigt werden könne, wie denn der Lidl sich das Gebäude vorstelle. Er frage sich aber, warum die Filiale vergrößert werden müsse, da die bestehende Filiale seiner Meinung nach doch ausreichend bemessen sei. Gleichwohl finde er es gut, dass Lidl eine Holzrahmenkonstruktion plane und die Parkplätze mit Fotovoltaik bestücken möchte und zudem sei dann auch die derzeitige Belastung der Anwohner nicht mehr gegeben. Auch die nachverdichtete Wohnbebauung auf dem alten Standort finde seine Zustimmung.

Seine Fraktion habe sich intensiv mit der Thematik auseinandergesetzt und der geplante Neubau finde daher dessen Zustimmung.

**Herr Gröttrup** findet, dass es hier zu einem guten Kompromiss gekommen sei. Wichtig sei, die Baufläche so wenig wie möglich zu belasten. Es werde hier neuer Wohnraum geschaffen und die Nahversorgung sei gesichert, daher stimme auch er für seine Fraktion dem Beschluss zu.

**Herr Meyering** ist der Meinung, dass es bisher keine große Belastung bzw. keine Probleme für den alten Standort gegeben habe, zumindest hätten ihm dies einige Anwohner mitgeteilt. Er sehe nicht, dass der neue Standort so viel günstiger sei als der alte. Er frage sich auch, ob denn die verbleibende Fläche bei dem neuen Standort so viel Aufwertung erfahren könne, dass das die jetzige Fläche ersetzen könne.

Auch frage er sich, ob es bezüglich des Verkehrs an der Wolthuser Straße funktionieren werde. Die Anwohner müssten die Straße queren und dies sei nicht ungefährlich. Er sehe hier also keinen Kompromiss des Lidl-Konzerns, zumal ja auch das Gebäude von vornherein als Holzrahmenkonstruktion geplant gewesen sei. Er sehe es so, dass nur Lidl von dem Umzug profitiere, daher spreche er sich gegen den Beschluss aus.

**Frau Krantz** weist darauf hin, dass Lidl durch den Städtebaulichen Vertrag sich zu den Kompromissen bereit erklärt habe. Die Kompensationfläche werde zudem fachgutachterlich begleitet. Bisher gebe es nur einen Markt in der Bauweise, daher habe sich die Hartnäckigkeit der Verwaltung, dies auch hier umzusetzen, ausgezahlt.

**Herr Hemken** teilt mit, dass er selbst Bewohner des Stadtteils Wolthusen sei und er daher wisse, dass sich viele Wolthuser begeistert über den Neubau und dem neuen Standort geäußert hätten, zumal ja auch Lidl den Standort dort ganz aufgegeben hätte.

Zu der dann erforderlichen Straßenquerung könne er nur darauf verweisen, dass ja auch die Schule auf der anderen Straßenseite liege und er davon ausgehe, dass, was die Kinder schaffen könnten, auch die Erwachsenen fertigbrächten.

**Herr Strelow** fragt nach der Größe der Verkaufsfläche. Er frage sich, ob die Nahversorgung unbedingt auf einer Fläche größer als 1.200 m<sup>2</sup> sein müsse, zumal der bisherige Lidl doch auch gut funktioniert habe und ob es zwingend zwischen 60 bis 80 Parkplätze sein müssten, die dort vorgehalten würden, sei für ihn auch nicht nachvollziehbar. Wenn dort weniger Parkplätze vorgehalten würden, benötige man auch weniger Fläche, die versiegelt werde. Es komme hier zur Vernichtung hochwertiger Naturschutzflächen, was einen herben Verlust darstelle.

**Herr Mennenga** findet das Konzept schlüssig, daher erhalte es auch seine Zustimmung.

### Beschluss:

## **Protokoll Nr. 34 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 11.03.2025**

Der Aufstellungsbeschluss für die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbebauung südlich Uphuser Straße“ vom 08.12.2021 (Vorlage 18/0129) wird geändert in „Nahversorger/Kompensation südlich Uphuser Straße“. Der Geltungsbereich wird wie in Anlage 1 dargestellt beschlossen.

Für die Planung wird die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen (Stadium I).

**Ergebnis:** mit Stimmenmehrheit

- TOP 5 Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans D 158 „Nahversorger/Wohnbebauung südlich Uphuser Straße“ vom 14.02.2022 (Vorlage 18/0130);**  
**-Beschluss über den geänderten Geltungsbereich (siehe Anlage 1);**  
**-Beschluss über geänderte Planung hinsichtlich Wohnbebauung/Kompensation;**  
**-Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: 18/0130/1**

Wurde Zusammen mit TOP 4 behandelt.

### **Beschluss:**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan D 158 „Nahversorger/Wohnbebauung südlich Uphuser Straße“ vom 14.02.2022 (Vorlage 18/0130) wird geändert in D 158 „Nahversorger/Kompensation südlich Uphuser Straße“.

Der Geltungsbereich wird wie in Anlage 1 der Vorlage 18/0130/1 dargestellt beschlossen.

Für die Planung wird die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen (Stadium I).

**Ergebnis:** mit Stimmenmehrheit

- TOP 6 Aufhebung Bebauungsplan D 125, 1. Änderung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan für einen Verbrauchermarkt an der Folkmar-Allena-Straße“ (Stadtteil Wolthusen) gemäß § 13 a BauGB;**  
**- Aufhebungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB;**  
**- Beschluss über die Aufhebung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**  
**Vorlage: 18/1549**

Wurde zusammen mit TOP 4 behandelt.

### **Beschluss:**

1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes D 125, 1. Änderung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan für einen Verbrauchermarkt an der Folkmar-Allena-Straße“ (Stadtteil Wolthusen) wird beschlossen (Aufhebungsbeschluss). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Anlage 1 dargestellt.
2. Die Durchführung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 i. V. m. § 13a Abs. 4 BauGB.

**Ergebnis:** mit Stimmenmehrheit

## Protokoll Nr. 34 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 11.03.2025

### **TOP 7      Bebauungsplan D 162, 1. Änderung „Zwischen Tettastraße und Kreuzstraße“ Vorlage: 18/0461/2**

Herr Meyering verlässt die Sitzung um 19.15 Uhr.

Herr Malzahn führt zur Vorlage aus. Er weist darauf hin, dass hier zwar eine 3-geschossige Bauweise zulässig sei, dies aber nicht zwangsläufig umgesetzt werden müsse. Sollte die Beteiligung zum Bebauungsplan heute beschlossen werden, so gebe es für die Anwohner als nächstes einen Bürgerinformationsabend zusätzlich zum Teilnahmeverfahren, um deren Bedenken zu erfahren. Aber auch die Träger öffentlicher Belange könnten dann ihre Stellungnahmen abgeben.

Einige Bedenken der Anwohner haben die Verwaltung bereits erreicht und mögliche Alternativen sollen auf jeden Fall besprochen werden, ein Beteiligungstermin stehe allerdings noch nicht fest.

Herr Strelow sieht in der Bebauung eine schöne Entwicklung und spricht sich auch für die Bürgerbeteiligung aus. Er fordert aber auch, dass der Rat zu derartigen Bürgerveranstaltungen immer auch mit eingeladen werden müsse.

Herr Gröttrup freue sich auf die dortige Entwicklung und stimme daher heute der Beschlussvorlage auf jeden Fall zu.

#### **Beschluss:**

1. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan D 162, 1. Änderung „Zwischen Tettastraße und Der Alte Postweg“ vom 26.09.2022 (Vorlagen-Nr.: 18/0461) gem. § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs.1 BauGB wird beschlossen (Geltungsbereich sh. Anlage 1 Vorlage 18/0461/2).
2. Die (Neu-)Aufstellung des Bebauungsplanes D 162, 1 Änderung „Auricher Straße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird beschlossen (Geltungsbereich sh. Anlage 2 Vorlage 18/0461/2).
3. Die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird beschlossen.
  4. Der Bebauungsplanentwurf D 162, 1. Änderung „Auricher Straße“ nebst Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, im Internet veröffentlicht (Stadium II). Zeitgleich wird die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**Ergebnis:** einstimmig

### **TOP 8      Wirtschaftsplan Regionalisierungsmittel 2025 Vorlage: 18/0296/3**

Herr Malzahn führt zur Vorlage aus und teilt mit, dass 2025 mit den Regionalisierungsmitteln 11 Bushaltestellen sowie die Erweiterung der Digitalen Fahrgastinformation (DFI) finanziert werden sollen. Man gebe hier den Hauptlinien den Vorzug vor Nebenlinien.

Herr Mennenga weist zum wiederholten Male auf die Bushaltestelle in der Taubenstraße hin. In dem im Jahr 2006 entstandenen Wohngebiet würden jeden Tag zwischen 20 und 30 Kinder an der Haltestelle stehen, diese sei seinerzeit aber für nur weniger Personen ausgelegt und somit viel zu klein und daher nicht mehr tragbar.

## **Protokoll Nr. 34 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 11.03.2025**

**Herr Renken** bittet um Auskunft, welche Bushaltestellen in diesem Jahr erneuert werden.

**Herr Malzahn** verspricht, dies über das Protokoll zu beantworten.

### **Anmerkung der Protokollführerin**

Für 2025 ist die Erneuerung der Bushaltestellen Ludwid-Uhland-Straße Richtung Harsweg, Ludwig-Uhland-Straße Richtung Hbf/ZOB, Douwestraße Richtung Uphusen, Hansastrasse Richtung Hbf/ZOB, Hagebuttenweg Richtung Borssum, Pogumer Weg Richtung Hbf/ZOB, Boltentorstraße Richtung Hbf/ZOB, Osterstraße Richtung Hbf/ZOB, Osterstraße Richtung Herrentor, Junkershof Richtung Hbf/ZOB und Junkershof Richtung Herrentor geplant.

### **Beschluss:**

Die Wirtschaftspläne mit den Anlagen 1 und Anlage 2 der Vorlage 18/0296/3 werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.

**Ergebnis:** einstimmig

### **TOP 9      Modernisierungsrichtlinie für das Sanierungsgebiet in Borssum Vorlage: 18/1545**

**Herr Malzahn** führt zur Vorlage aus. Weiterer Diskussionsbedarf besteht dazu nicht.

### **Beschluss:**

Die der Vorlage 18/1545 als Anlage beigefügte Modernisierungsrichtlinie für das Sanierungsgebiet in Borssum wird beschlossen.

**Ergebnis:** einstimmig

## **MITTEILUNGSVORLAGEN**

### **TOP 10      Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Emsmarsch zwischen Terborg und Petkum" in den Gemeinden Moormerland im Landkreis Leer, Ihlow im Landkreis Aurich und der Stadt Emden; - Sachstandsbericht Vorlage: 18/1212/1**

**Herr Dr. Federolf** führt zur Vorlage aus und weist darauf hin, dass seitens des Ausschusses die Erstellung einer Betroffenheitsanalyse für das Emder Gebiet beschlossen worden sei, welche man jetzt vorstellen könne. Das jetzt vorliegende Ergebnis habe man so nicht erwartet und die Verwaltung sehe aufgrund dessen die Notwendigkeit, dieses im Zuge der kommenden Verfahrensschritte mit dem LK Leer und der Landwirtschaft zu erörtern.

Ein Austausch dazu sei bereits terminiert und auch weitere Gespräche und Abstimmungen mit den landwirtschaftlichen Vertretungen seien vorgesehen.

Aus Sicht der Verwaltung führe nur ein gemeinsamer Weg mit Kompromissen auf beiden Seiten zu einer erfolgreichen Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes. Diesen Weg müsse man nun gemeinsam fortführen und die von Herrn Möhlmann vorzustellenden Ergebnisse als eine wichtige Erkenntnis nehmen und als Grundlage für den weiteren Dialog sehen.

## Protokoll Nr. 34 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 11.03.2025

**Herr Möhlmann** von der LWK, Bezirksstelle Aurich, stellt kurz sich und seine Mitarbeiterin **Frau Buss** vor.

**Herr Möhlmann** teilt mit, dass alle im Dezember 2024 befragten Betriebe ihren Betriebssitz in Emden hätten und insgesamt 10 Betriebe befragt worden seien. Das LSG weise eine Größe von 457,5 ha aus und davon würden 352,98 ha von den Befragten bewirtschaftet.

Anhand einer Power-Point-Präsentation stellt er die einzelnen Parameter für die Erstellung der Betroffenheitsanalyse vor.

Auf die Frage von **Herrn Renken**, was es mit der Intensität des Grünlandes auf sich habe, teilt **Herr Möhlmann** mit, dass damit das Verhältnis von Düngung und Nutzung bezeichnet werde, wobei Ackerflächen im Schutzgebiet mit 5 % zu vernachlässigen seien.

**Herr Eichhorn** bedankt sich für den Vortrag. Dieser habe ihm gezeigt, dass das Thema Landwirtschaft komplexer sei als von ihm angenommen. Man rede hier über Einschränkungen aufgrund einer EU-Verordnung und der Rat sei nicht unbedingt geneigt, diesen nachzukommen, zumal, wenn eine Existenzgefährdung damit einher gehe. Er habe gelernt, dass extensive Fläche zu 100 % wertlos sei und daher guter Boden zu mehr als 60 % Verlust führe.

**Herr Möhlmann** teilt mit, dass man hier eine vorsichtige Schätzung vorgenommen habe und der Weideverlust doch höher sei. Ob es nun 60 % oder mehr seien, müsse gutachterlich festgestellt werden. LSG heiße ja nicht gleich nichts mehr Wert, es läge ja daran, was für Beschränkungen darauf lägen.

**Herr Strelow** bedankt sich ebenfalls bei Herrn Möhlmann, der für ihn „Licht ins Dunkel“ gebracht habe. Er finde es besorgniserregend, dass 3 Betriebe bedroht seien, und er frage sich, wie es für diese weiter gehe, das müsse auf jeden Fall gutachterlich untersucht werden.

**Herr Dr. Federolf** weist darauf hin, dass die Betroffenheitsanalyse die Grundlage für weiteres Vorgehen darstelle, jetzt müssten die Ergebnisse mit dem LK Leer besprochen werden und man müsse sehen, wie man damit umgehen werde, damit es nicht zur Schließung der Betriebe komme. Er weist darauf hin, dass nicht nur die EU die Vorgaben machen, sondern auch das Land Niedersachsen Forderungen und Zielvorgaben ausspreche, man sich aber in Gesprächen befinde.

Auf die Frage von **Herrn Strelow**, ob es dazu eine „Terminliste“ gebe, teilt **Herr Dr. Federolf** mit, dass dies in den nächsten Tagen und Wochen geschehe, er weist aber darauf hin, dass man schon über der von dem Gesetzgeber geforderten Zeitrahmen liege.

**Herr Renken** ist der Meinung, dass man viel Zeit habe verstreichen lassen, die VO umzusetzen, so dass jetzt Zahlungen wegen Nicht-Umsetzung drohten, daher müsse man jetzt schnell handeln. Es wäre interessant, ob die anderen betroffenen Landkreise ebenfalls eine Betroffenheitsanalyse in Auftrag gegeben hätten.

Auf eine entsprechende Frage von **Herrn Renken** teilt **Herr Möhlmann** mit, dass der Knackpunkt der Mähtermin und daher eine nicht Befahrbarkeit seien.

**Herr Dr. Federolf** weist darauf hin, dass es auf Emders Gebiet ja bereits Schutzgebiete gebe, aber für das Landschaftsschutzgebiet andere Zielvorgaben durch das Land festgelegt würden. Der LK Leer sei an den Ergebnissen der Betroffenheitsanalyse und an einem Austausch interessiert, hätten sich mit einem politischen Beschluss aber gegen eine Betroffenheitsanalyse ausgesprochen.

## Protokoll Nr. 34 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 11.03.2025

**Herr Möhlmann** teilt mit, dass die Emdener Landwirte mit der Vorgehensweise der Stadt Emden zufrieden gewesen seien.

**Herr Eichhorn** weist darauf hin, dass Naturschutz eben teuer sei. Er frage sich, ob die Landwirte entschädigt würden und wer das bezahle. Die Vorgehensweise von Land und EU stelle ja fast eine Enteignung dar. Er sei daher der Meinung, dass die EU nicht eine Verordnung erlassen könne und dann nicht entschädige, denn Entschädigungen seien für andere Bereiche durchaus vorgesehen.

**Herr Gosling** weist darauf hin, dass es nur ein miteinander geben könne und es nicht sein könne, dass Betriebe eingestellt würden, da müsse man einen Weg finden, dass das nicht passiere. Es müsse Geld zur Unterstützung von irgendwo kommen, denn es gebe keinen Naturschutz ohne die Landwirte.

**Herr Dr. Federolf** stimmt **Herrn Gosling** zu, dass es ohne die dortigen Landwirte keinen Naturschutz auf den Flächen geben könne, bislang sei man aber gute Dinge einen Kompromiss zu finden. Ohne Bewirtschaftung der Flächen keinen Naturschutz.

**Herr Gröttrup** zeigt sein Unverständnis gegenüber der Haltung des LK Leer. Man habe den Anspruch Ertrag zu erwirtschaften und müsse daher das Gespräch mit den Landwirten suchen. Daher sei er über den eingeschlagenen Weg der Emdener froh.

**Herr Busch** bedankt sich bei der Verwaltung für die Gesprächsbereitschaft. Wenn Läden in der Innenstadt schließen, werde das in der Bevölkerung eher wahrgenommen, als wenn ein landwirtschaftlicher Betrieb schließe, daher müsse man den Landwirten entsprechende Mittel zur Verfügung stellen.

**Herr Hemken** fragt sich, ob das Gesetz Ermessensspielraum gebe oder man strikt daran gebunden sei. Flächen seien schon an andere Betriebe abgegeben und nicht unendlich vorhanden.

**Herr Dr. Federolf** weist darauf hin, dass, sollte es heute keine Beschlussfassung geben, das Land den Schutz zuweisen könne. Daher sei es besser einen Dialog zu führen und zu sehen, dass alle Betroffenen damit leben könnten.

**Herr Gröttrup** weist darauf hin, dass zwischen LSG und NSG unterschieden werde. Er ist der Meinung, dass der LK Leer über das Ziel hinaus schieße und frage sich, ob man an die Leerer gebunden sei.

**Herr Ohling** weist ebenfalls darauf hin, dass Landschaftsschutz nur mit den Landwirten funktionieren könne. Man müsse erreichen, dass Mäharbeiten vor dem 01.06. erfolgen könnten. Bei der Beweidung habe die Brutzeit der Wiesenvögel schon begonnen. Das müsste man doch nach Brüssel tragen, um hier einen Kompromiss zu finden.

**Herr Hemken** weist darauf hin, wenn das Gesetz den Zeitpunkt der Mäharbeiten vorgebe, man evtl. dann das Gesetz ändern müsse.

**Herr Gerdes** weist darauf hin, dass man einen gewissen Spielraum habe.

**Herr Dr. Federolf** teilt mit, dass der 01.06. nicht im Naturschutzgesetz verankert sei, sondern in der VO vorgegeben werde.

## **Protokoll Nr. 34 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 11.03.2025**

**Herr Gosling** teilt mit, dass die EU sage, wenn vor Ort Einigkeit herrsche, sei das in Ordnung, daher sollte man darauf hinarbeiten. Wer die VO gemacht habe, sei nicht bekannt.

**Frau Winter** bedankt sich bei **Herr Möhlmann und Frau Buss**.

**Ergebnis:** Kenntnis genommen.

### **ANTRÄGE VON FRAKTIONEN & GRUPPEN**

#### **TOP 11 Förderprogramm Dach- und Fassadenbegrünung; - Antrag der Gruppe Grüne feat. Urmel vom 21.11.2024 Vorlage: 18/1499**

**Herr Renken** führt zu dem Antrag seiner Fraktion aus.

Im Grunde sei man der gleichen Ansicht wie die Verwaltung und daher sollte man auch eine Lösung für die Finanzierung finden. Grundsätzlich sollte jeder auch außerhalb der Sanierungsgebiete die Möglichkeit zur Förderung der Dach- bzw. Fassadenbegrünung erhalten. Vielleicht könne man Mittel in fünfstelliger Höhe für den Haushalt ab 2026 einstellen oder nach geeigneten Förderprogrammen suchen. Es handele sich nicht um Unsummen.

**Frau Krantz** stimmt dem Inhaltlich zu, weist aber auf die derzeitige klamme Haushaltslage hin. Über die Sanierungsgebiete habe man aber auch schon große Gebiete abgedeckt. Sollte die Politik aber der Meinung sein, dem Antrag der Fraktion Grüne feat. Urmel zuzustimmen, müsse sie dies für den nächsten Haushalt anmelden. Sie sei aber der Meinung, dass schon eine Menge in Form von Beratung durch Herrn Dunker, Infos und Seminare im Ökowerk sowie das Verteilen von Flyern, getan werde.

**Herr Gröttrup** ist ebenfalls der Ansicht, dass man im Grundsatz gleicher Meinung sei, er folge aber dem Beschluss der Verwaltung, würde das aber gerne für das Haushaltsjahr 2027 mitnehmen.

**Herr Hemken** stimmt dem zu. Man könne nicht erst mit Angeboten locken und sich dann vor der Bezahlung drücken. Daher würde er das auch für die Haushaltsdiskussion 2027 mitnehmen. Grundsätzlich aber sei das eine gute Sache.

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird gebeten, eine städtische Richtlinie zur Förderung von Dach- und Fassadenbegrünungen zu erstellen

**Ergebnis:** mit Stimmenmehrheit abgelehnt

#### **TOP 12 Mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters**

#### **Bericht des Herrn Udo Fuhrmann, Fa. pro.ces GmbH, zu seinen Projekten - Antrag der Fraktionen aus der Ratssitzung am 06.02.2015**

**Herr Fuhrmann** teilt mit, dass er es „ungewöhnlich“ finde, aus der Zeitung erfahren zu müssen, dass er im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz den Stand seiner Projekte vorstellen solle, lieber hätte er dies in einer direkten Ansprache erfahren. Selbstverständlich sei er gerne bereit, dem Rat einen Sachstand zu geben, man müsse ihn nur fragen.

## Protokoll Nr. 34 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 11.03.2025

Er weist darauf hin, dass er für ca. 500 Mitarbeitende Verantwortung trage und dafür Sorge tragen müsse, dass diese ihre Arbeit nicht verlören. Dies möchte er nicht als Kritik verstanden wissen, wünsche sich aber für die Zukunft eine andere als die diesmal gewählte Ansprache. Viele seiner Bauprojekte bräuchten eine lange Vorlaufzeit, aber seiner Meinung nach sei bisher die Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung immer gut gewesen, aber er wünsche sich auch Unterstützung seitens der Politik.

Im Einzelnen stellt er den Sachstand seiner Bauprojekte wie folgt dar:

### Torhaus

- Bauantrag weitgehend für das erste Objekt ist im Herbst 2024 eingereicht worden
- Abstimmung mit den Fachbehörden erfolgt parallel
- Baubeginn geplant ab 2025/2026
- Nutzung Wohnung und Büroflächen: Alle vergeben an hiesige Unternehmen
- Erstellung der Planunterlagen für zweites Objekt
- Abstimmung zwischen Nutzern und Investoren

### Zum Bind

- Frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanes hat stattgefunden
- Erstellung und Erarbeitung weiterer ergänzender notwendiger Grachten (z.B. 2 x Fledermauskartierungen ca. 1 Jahr)
- Abstimmung mit Fachbehörden erfolgt parallel
- Erarbeitung Kartiererergebnisse in Planunterlagen und erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen notwendig
- Baubeginn Erschließung - Quartiersweise Erschließung ab 2026/2027

### Apollo

- Planungskonzept liegt vor
- Nutzungskonzepte gemäß Interessenten und Investoren liegen vor
- Kaufvertrag Stadt Emden/Investor ist in Endverhandlung
  - Grundbuchrechtliche Eintragungen müssen gelöscht werden
  - Versicherungsmodalitäten müssen geklärt werden
  - Frage der Zuordnung und Nutzung des Kreuzungsbereiches mit dem Vorplatz müssen eingearbeitet werden

### Emsmauerquartier

#### Emsschule Los 1

- Baugenehmigung liegt vor seit September 2024, laufend Abstimmungen zum Bautenstand und Ausführung mit Denkmalschutz
- Mietvertrag ist unterzeichnet
- Vorstellung Betreiber ist erfolgt
- Arbeiten Gebäudesanierung werden derzeit durchgeführt

#### Mehrfamilienhaus Los 2

Wohnen (14-20 Wohneinheiten) +

#### Turnhalle Los 3

Gewerbeflächen

- Kaufvertrag Los 3 ist geschlossen
- Planungen Los 2 + 3 werden erarbeitet
- Baubeginn Los 2 + 3 geplant ab 3. Quartal 2026

### Baugebiet Kaserne Mitte

- Bebauungsplan Kaserne Mitte ist abgeschlossen
- Klärung Erschließungsvertragsinhalte zwischen Stadt und Erschließungsträger ist erfolgt

## **Protokoll Nr. 34 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 11.03.2025**

- Vertragsunterlagen werden vorbereitet
- Erstellung Erschließungsplanung in Abstimmung mit Stadt Emden
- Planung in 2024/2025 - Baubeginn Erschließung in 2025
- Baubeginn Hochbau 9/2025 – 09/2027
- Hotel/Büroflächen/Mehrfamilienhäuser (Wohnen mit Anbindung an das Pflegeheim)

**Herr Hemken** entschuldigt sich für die kurzfristige Einladung, dies sei aber nicht die Schuld der Ratsvertreter gewesen. Diese wollten zwar einen neuen Sachstand haben, da sie öfter darauf angesprochen würden, dies wolle er aber nicht als Kritik an **Herrn Fuhrmann** verstanden wissen.

**Frau Krantz** erklärt, dass auf Grund vermehrter Krankheitsfälle die Einladung leider „durchgerutscht“ und daher erst so spät erfolgt sei, dafür bitte sie um Entschuldigung.

Zu den Bauprojekten sei zu sagen, dass man im steten Austausch mit **Herrn Fuhrmann** stehe.

**Herr Fuhrmann** teilt mit, dass in das Bauvorhaben „Kaserne“ bereits 20 Mio. Euro geflossen seien. Geplant seien hier 60 bis 70 Wohneinheiten sowie eine Tagespflege mit 20 Zimmern.

**Herr Strelow** bedankt sich für die Informationen. Auch er teilt mit, dass er öfter auf die Bauprojekte angesprochen werde, daher sei es der gemeinsame Beschluss des Rates gewesen, deren Sachstand vorgestellt zu bekommen. Sollte er Unterstützung benötigen, solle er sich gerne an ihn wenden.

**Frau Winter** bedankt sich bei **Herrn Fuhrmann**.

**Herr Gosling und Herr Ohling verlassen die Sitzung um 18.45 Uhr.**

### **TOP 13 Anfragen**

**Herr Mennenga** fragt, wie auch schon in der letzten Sitzung, nach dem Sachstand zur Hauptstraße Larrelt und bittet darum, diesen nunmehr auf die Tagesordnung des BEE-Ausschusses zu setzen.

**Frau Krantz** teilt mit, dass dieser Punkt auf der Tagesordnung der nächsten Sitzung zu finden sei.

Die Vorsitzende schließt die Sitzung.