

Abwägungsvorschlag

Gegen den Entwurf wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

I. Gleichlautendes Schreiben von

- Herr Böhrs, Hans-Ludwig, Boltentorstr. 16, 26721 Emden
- Frau Buchholz, Berta, Hinter dem Rahmen 18, 26721 Emden
- Frau Daneker, Ellen, Hinter dem Rahmen 11, 26721 Emden
- Herr Dawe, Gustav, Hinter dem Rahmen 10, 26721 Emden
- Herr Eberling, Helmut, Am Hinter Tief 3, 26721 Emden

- Herr Janssen, Dirk
- Herr Janssen, Heinrich, Webergildestraße 10, 26725 Emden
- Frau Janssen, Ilse, vertreten durch Frau Frauke Schramm, Schwarzbachallee 6, 65830 Kriftel
- Herr Körner, Wilhelm, Hinter dem Rahmen 26, 26721 Emden
- Frau Kortkamp, Etha, Hinter dem Rahmen 5 b, 26721 Emden

- Frau Kortkamp, Uda, Appingagang 1, 26721 Emden
- Frau Ludolph-Dawe, Karin, Hinter dem Rahmen 10, 26721 Emden
- Herr Ludolph, Theodor, Hinter dem Rahmen 10 a, 26721 Emden
- Herr K. und Frau G. Lüppens, Hinter dem Rahmen 4, 26721 Emden
- Herr Nee, Konrad, Boltentorstraße 24 A, 26721 Emden

- Frau Nofal, Christa, Boltentorstraße 20, 26721 Emden
- Frau Schirmer, Silke, Leinewebergang 3, 26721 Emden
- Herr Schmorfeil, Gunter, Hinter dem Rahmen 10 A, 26721 Emden
- Herr Wohler, Dieter, Am Hinter Tief 3, 26721 Emden.

1. Anlaß ist die wesentliche Erweiterung der bestehenden Kunsthalle zu einem Museum von internationalem Rang mit seinen vielfältigen musealen Nutzungen, auch Konzerten, Happenings, etc., die weit über die regulären Schließzeiten eines Museums hinausgehen.

2. Die geplante erdrückende Nachverdichtung im vorherrschend reinen Wohngebiet (peripheres allgemeines Wohngebiet) mit vorherrschender eingeschossiger Einfamilienhausbebauung.

3. Die mit der erheblichen Nachverdichtung verbundenen Erschließungsprobleme, die nur über schmale Anwohnerstraßen abgewickelt werden können, sind ungelöst. Der durch die Erweiterung der Kunsthalle entstehende ruhende Verkehr wird die Parksituation im Wohngebiet zum Nachteil der Allgemeinheit erheblich verschlechtern.

Die mit der Begründung angebotenen Alternativen sind keine ausreichende Lösung. Die künftig zu erwartende Verkehrsentwicklung ist nicht zum Wohle der Allgemeinheit gelöst.

Im Gegenteil: Es wird eine Verdrängung des Anwohnerparkens und der ohnehin schon geringen Parkmöglichkeiten des südlich angrenzenden innerstädtischen Geschäftsgebietes eintreten.

Auf die Einwendungen zum Bebauungsplanverfahren wird Bezug genommen.

Abwägungsvorschlag zu 1

Die Erweiterung der Kunsthalle beinhaltet zum einen die Ausstellungsfläche, die zur Unterbringung der van-de-Loo-Stiftung erforderlich ist, zum anderen die für die bestehende Kunsthalle notwendigen Magazin- und Werkstattträume. Diese sind zur Zeit anderweitig angemietet.

Das bisherige Konzept der Kunsthalle, neben dem Bestand auch Wechselausstellungen zu zeigen, wird durch die Erweiterung nicht verändert. Die Erweiterung des Bestandes durch die van-de-Loo-Stiftung wird nicht den wesentlichen, gefürchteten Bedeutungsgewinn ("internationaler Rang") verursachen, wie auch nicht wesentlich gesteigerte Besucherzahlen auslösen.

Das ergänzende Veranstaltungsprogramm umfaßt sporadisch Konzerte (Ostfriesischer Sommer) oder Sonderveranstaltungen zu Jubiläen oder städtischen Ereignistagen. Deren Häufigkeit ist so gering, daß sie keine bodenrelevante Nutzungsänderung nach sich ziehen.

Zu 2.

Gemäß § 17 (1) BauNVO sind für das reine und allgemeine Wohngebiet 0.4 Grundflächenzahl und 1.2 Geschoßflächen zulässig. Gemäß § 17 (2) BauNVO sind Überschreitungen der Obergrenzen zulässig, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Dies ist der Entscheidungsrahmen, der für die Festsetzungen der Sondergebiete Museum herangezogen wurde.

Da die Erweiterung der Kunsthalle auf ein höheres Maß an Versiegelung angewiesen ist, wurde für das Sondergebiet 0.6 GRZ festgesetzt mit der Begründung, daß es sich um ein Vorhaben im öffentlichen Interesse handelt, welches nur an dieser Stelle zu verwirklichen ist.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse des benachbarten Wohngebietes werden dadurch nicht beeinträchtigt, zumal durch größere Freiflächen (Spielplätze, Alter Graben, Hahn'sche Insel) das vorherrschende Kleinklima stabilisiert wird.

Im übrigen wurden die zulässige Geschoßzahl (II) und die Bauweise (geschlossen) aus dem gültigen Bebauungsplan übernommen.

Zu 3.

In der Planbegründung ist dargelegt, daß wegen mangelnder Flächen der Parkplatzbedarf nicht an der Kunsthalle direkt, sondern an anderer Stelle gedeckt werden muß. Vorgeschlagen war der Bahnhofsvorplatz oder das Wasserturmgelände. Dies muß durch verkehrsbehördliche Anordnung geregelt werden.

Der Parkplatzsuchverkehr der Kunsthalle soll künftig aus dem gesamten Boltentorviertel ferngehalten werden. Das Anwohnerparken soll durch die Straßenverkehrsbehörde geregelt und im Gegensatz zur derzeitigen Situation verbessert werden. Entsprechende Möglichkeiten sind mit der Straßenverkehrsabteilung und der Polizei überlegt worden.

- II. - Herr Breyer, Reiner, Leinewebergang 9, 26721 Emden
- Frau Willems, Maria, Leinewebergang 9, 26721 Emden
- Herr Cordes, Heinz, Leinewebergang 5, 26721 Emden

Es wird zu bedenken gegeben, daß

1. durch die Erweiterung des Museums die Lage der Wohngrundstücke, Leinewebergang 5 und 9, beeinträchtigt und dadurch der Grundstückswert vermindert werden.

2. die Wertminderung auch durch die Zunahme des Verkehrs verursacht werde.

Abwägungsvorschlag zu 1.

Das Wohngebiet im Boltentorviertel wird geprägt durch die Lage in der Innenstadt, durch die Nähe des Einkaufsbereiches und durch die Nachbarschaft öffentlicher wie privater Dienstleistungseinrichtungen wie z. B. Volkshochschule, Kino, Theater, Kunsthalle, Altersheim etc. Es ist hervorgegangen aus der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen, Gemüsebauflächen und Gärtnereiflächen. Einzelne entsprechende Betriebe sind noch vorhanden und tragen zur Vielfältigkeit des Wohngebietes bei.

Einen besonderen Wert erhält das Wohngebiet durch die Nachbarschaft der Wallanlage sowie durch die Wassergräben Hinter Tief und Alter Graben.

Die Nutzungsmöglichkeit der Wohngrundstücke Leinewebergang 5 und 9 ist durch die Nachbarschaft der erweiterten Kunsthalle nicht beeinträchtigt. Auch wird die Nutzungsstruktur des gesamten und des unmittelbar der Kunsthalle benachbarten Wohngebietes, durch die zusätzliche Beanspruchung zweier ehemaliger Wohngrundstücke durch die Kunsthalle nicht wesentlich verändert. Eine Wertminderung ist nicht durch die Erweiterung der Kunsthalle zu begründen.

Da die Erweiterung der Kunsthalle dem öffentlichen Interesse dient, und keine Störungen im Sinne des § 15 BauNVO von ihr ausgehen, fügt sich das Vorhaben bzw. die Änderung des Flächennutzungsplanes in die vorhandene Nutzungsstruktur ein.

Zu 2.

Durch die geplante Neuordnung des ruhenden Verkehrs im Bereich der Kunsthalle wird eine Belästigung der Anwohner vermieden (sh. auch Punkt 1.3). Somit entsteht auch keine Wertminderung der Wohngrundstücke.

III. Herr Cordes, Heinz, Leinewebergang 5, 26721 Emden

gibt zusätzlich zu bedenken, daß die Planbegründung eine künftige Erweiterung der Kunsthalle nicht ausschließt.

Abwägungsvorschlag:

Die zukünftige, spätere Entwicklung der Kunsthalle ist nicht Gegenstand des z. Z. laufenden Verfahrens. Sollten spätere Umnutzungs- oder Erweiterungsvorhaben zu einem neuen Planverfahren führen, ist dann erneut abzuwägen.