

Niederschrift Nr. 45 über die öffentliche Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 21.09.2000

Sitzungsort:
im Ratssaal, Verwaltungsgeb. II,

Sitzungsdauer:
17.00 Uhr - 19.03 Uhr

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

SPD

Ratsherr Richard Woldmer - Vorsitzender -
Ratsherr Johann Südhoff
Ratsherr Dieter Dilling
Ratsherr Reinhard Docter
Ratsherr Wilhelm Jerems
Beigeordneter Wilhelm Leeker
Ratsherr Rico Mecklenburg
Ratsfrau Marianne Pohlmann
II. Bürgermeister Eiwin Scholl

für Ratsherrn Richard Janssen
für Ratsherrn Johann Wessels
für Ratsherrn Ihno Slieter

CDU

Beigeordneter Helmut Bongartz
Ratsherr Ahlrich Groeneveld
Ratsherr Uwe Hellmann
Ratsherr Hinrich Odinga

Bündnis 90/Die Grünen

Ratsherr Bernd Renken

für Ratsherrn Günter Strelow

Nichtstimmberichtigte Mitglieder

Ratsherr Erich Bolinius

Beratende Mitglieder

Herr Wübbo Krüizinga
Herr Rainer von Hoorn
Herr Johann Janssen
Frau Birgit Koschnick
Herr Helmut Zimmermann

von der Verwaltung

Stadtbaurat Jan Röttgers
Patrick de La Lanne FB-Leiter 300
Städt. Oberamtsrat Wolfgang Münch FB 400
Stadtamtsrat Günter Freundorfer
Stadtamtsrat Heinz Steenhardt
Städt. Bauoberrat Andreas Docter
Stadtsekretär Arno Janßen als Protokollführer

2 Vertreter der örtlichen Presse

8 Zuhörer

Niederschrift Nr. 45 über die öffentliche Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 21.09.2000

Punkt 1: Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Woldmer eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass der Stadtplanungsausschuss ordnungsgemäß geladen und beschlussfähig ist.

Punkt 2: Feststellung der Tagesordnung

Herr Woldmer bittet darum, den Punkt 3 der Tagesordnung - Genehmigung der Niederschrift Nr. 43 über die öffentliche Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 17.08.2000 - nicht heute, sondern in der nächsten Sitzung zu genehmigen, und die Tischvorlage Nr. 13/1366 - Vorhaben- und Erschließungsplan C 9, 2. Änderung (Kunsthalle) - Befreiung von den Festsetzungen - unter Punkt 8 a zu behandeln.

Gegen die Änderung der Tagesordnung werden keine Bedenken erhoben.

Herr Bongartz spricht sich dafür aus, den TOP 8 - Parkhaus Wasserturm - mit Nennung der Kosten zu diskutieren, weil besonders der Bürger als Steuerzahler Anspruch auf die Hauptinformationen, hier das Kostenvolumen, hat. Deshalb soll öffentlich beraten werden.

Herr Röttgers hat gegen die Nennung der Kosten in öffentlicher Sitzung keine Einwände.

Herr Renken ist damit so nicht einverstanden. Er will ggf. gerichtlich prüfen lassen, ob die Zahlen in öffentlicher Sitzung genannt werden dürfen.

Der Vorschlag von **Herrn Bongartz** wird angenommen.

Punkt 3: Genehmigung der Niederschrift Nr. 43 über die öffentliche Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 17.08.2000

Ergebnis: Dieser TOP wurde abgesetzt.

Punkt 4: Vorlage 13/1311
Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Volkswagen AG, 38436 Wolfsburg und der Stadt Emden

Herr Röttgers ist erfreut darüber, dass gemeinsam mit VW ein zunächst schwer zu lösendes Problem nachhaltig ausgeräumt werden konnte. Besonders die Lärmimmissionen am Rande der Wohngebiete zwischen Larrelt und Constantia bzw. Transvaal und Logumer Vorwerk haben die obere zulässige Grenze erreicht. Durch ein differenziertes und intelligentes Lärmmanagement konnten bestimmte, noch nicht ausgeschöpfte Lärmkontingente verteilt und weitere Entwicklungsmöglichkeiten für Industrie und Gewerbe geschaffen werden, ohne die zulässigen Belastungen an den Grenzen der Wohngebiete zu überschreiten.

Herr Röttgers macht weiter darauf aufmerksam, dass auf Grundlage der 6. VV zum Bundesimmissionsgesetz (TA-Lärm) für das VW-Werksgebiet Lärmrichtlinien vertraglich festgelegt werden.

Durch den Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit VW sichert man seiner Meinung nach die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten für VW und das ist ein vorzeigbares Er-

Niederschrift Nr. 45 über die öffentliche Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 21.09.2000

gebnis, das in Kooperation mit dem Volkswagenwerk erreicht wurde. Die Stadt Emden und das VW-Werk besitzen dadurch für umliegende Flächen Planungssicherheit bzgl. eines zukünftigen Lärmkontingentes.

Anschließend erläutert **Herr A. Docter** das Gutachten des TÜV Rheinland. Er führt dazu aus, dass das Thema Lärm damals beim Bau von VW keine Rolle gespielt habe; in den letzten vierzig Jahren hätte sich auf diesem Gebiet allerdings eine Menge geändert. So sind jetzt bestimmte Richtwerte zum Schutz der Menschen und Tiere einzuhalten. Richtlinie sei hier die bereits genannte "TA-Lärm", die als Verwaltungsvorschrift zum BImSchG den Bereich des betrieblichen Lärms regelt. Unterschieden wird dabei zwischen

- dem Schutz der Wohngebiet vor Lärmimmissionen und
- dem Bestandsschutz bzw. der Bestandssicherung bereits vorhandener Gewerbe- und Industriebetriebe. Hierzu gehören auch die betrieblichen Verkehre und die Betriebsparkplätze.

Das Gewerbeaufsichtsamt, die Stadt Emden und VW haben mit Unterstützung des Landesamtes für Ökologie / Abteilung Immissionsschutz einen Weg gesucht, den Lärm einzuschränken, da man in vielen Wohnstadtteilen an die Lärmgrenzen gestoßen ist. Das geschieht zum einen durch eine schalltechnische Standortbewertung des VW-Werkes mit anschließender Verteilung von sogenannten flächenbezogenen Schalleistungspegeln (FSP) auf dem Werksgelände und den Erweiterungsflächen. Diese FSP-Werte sollen jetzt durch den städtebaulichen Vertrag öffentlich-rechtlich festgeschrieben werden; Hauptziel sei hier die erwähnte Planungssicherheit beider Vertragspartner.

Herr A. Docter erläutert anhand eines Lageplanes ausführlich die Immissionsrichtwerte (Flächenschallpegel pro qm) für die Industriebetriebe, Gewerbegebiete, Dorf- und Mischgebiete und allgemeinen Wohngebiete. Hier sind als maßgebliche Immissionsorte für die Beurteilung der Geräuscentwicklung die Bereiche

- Larrelt (Amselstraße 4, Kopernikusstraße),
- Transvaal (Geisestraße),
- Logumer Vorwerk (Tide-Winenga-Weg / Escherweg) und Wohnhaus Hoek

zu nennen. Außer im Bereich Logumer Vorwerk können die Richtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert erhöht werden, weil hier gewerbliche und industrielle Wohngebiete aneinander grenzen (Gemengegelage). An verschiedenen Beispielen macht er deutlich, welche Konsequenzen eine Erhöhung bzw. Absenkung des Schallpegels haben kann.

Keine Rolle spielt hier der Verkehrslärm; dieser wird strikt vom Gewerbelärm getrennt. Die Werte der nächtlichen Schalleistungspegel liegen lt. Gutachten zwischen 40 und 56 dB (A), wobei die jeweiligen Mittelwerte einzuhalten sind.

In der Zeit von 06.00 Uhr - 22.00 Uhr (werktags) ist keine Lärmbegrenzung erforderlich.

Herr Bongartz dankt **Herrn Docter** für seine Erklärungen, denn besonders der Öffentlichkeit ist das Problem der Lärmbelastung im Bereich VW-Werk klar zu machen. Seine Fraktion befürwortet diesen Vertrag, durch den die Entwicklung des VW-Standortes gesichert ist und man mit dem Gutachten eine Weiterentwicklung fördert. Ausserdem sei jetzt auch geklärt, in wie weit die Wohngebiete belastet sind bzw. belastet werden dürfen.

Herr Südhoff schließt sich den Worten von **Herrn Bongartz** an. Auch er macht keine Bedenken geltend.

Herr Renken möchte dem so nicht uneingeschänkt zustimmen. Er stellt die Frage, ob das Gutachten hinsichtlich der Gemengelagerbeurteilung bei Rechtsstreitigkeiten vor Gericht Bestand hätte, da seines Wissens noch verschiedene Gerichtsverfahren in ähnlicher Sache

Niederschrift Nr. 45 über die öffentliche Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 21.09.2000

laufen und nach deren Urteilsverkündung die Stadt evtl. bestimmte Werte dann nicht mehr einhalten kann. Als Beispiel führt er die Zwischenwertbildung in Larrelt auf.

Herr Bolinius geht davon aus, dass sich die dB (A)-Werte durch diesen Vertrag nicht erhöhen werden. VW wird bei technischen Erneuerungen diese Werte beachten müssen; ausdrücklich macht **Herr Bolinius** auf das positive Signal dieses Vertrages aufmerksam, mit dem man besonders für VW planungsrechtliche Sicherheit schafft.

Herr Bongartz ist gleicher Meinung. Er glaubt, dass das Ziel dieser Sitzung, nämlich die Öffentlichkeit über dieses Thema gut aufzuklären, erreicht wurde.

Herr A. Docter merkt zum Einwand von **Herrn Renken** an, dass das vorliegende Lärmgutachten eines renommierten Fachmannes auf dem neuesten Stand ist und auch gerichtlich bestehen kann.

Herr Röttgers teilt ergänzend mit, dass sich die dB (A)-Werte verschieben lassen; jede Änderung ginge dann allerdings zu Lasten eines Partners. Das VW-Werk habe sich stark eingeschränkt. Die Wohngebiete sind bis an die oberen zulässigen, zumutbaren Werte belastet worden.

Herr Renken macht noch einmal darauf aufmerksam, dass die Handhabung von Zwischenwerten umstritten sei; man ist an der Obergrenze, die keinen Spielraum mehr zulässt.

Abschließend betont **Herr Röttgers**, dass selbst bei einer dB (A)-Änderung nach unten der Vertrag mit VW nicht berührt wird; eine Einengung könnte dann evtl. im Bebauungsplan D 68 gemacht werden.

Beschluss: Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, folgenden Beschluss zu fassen:

Der städtebauliche Vertrag zwischen der Volkswagen AG und der Stadt Emden wird geschlossen.

Ergebnis: einstimmig

Punkt 5: Vorlage 13/1340
38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emden (Stadtteil Harsweg, südlich der Stadtgrenze, westlich der B 210)
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung (Stadium I)

Die Vorlagen 13/1340 und 13/1342 (TOP 6) werden von der Verwaltung ausführlich vorgestellt.

Herr de La Lanne hält die Einrichtung eines neuen Gewerbegebietes in diesem Bereich für sinnvoll.

Herr Bongartz sieht in der Zustimmung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung kein Problem, da zur Zeit noch nicht viel passieren kann. Er stimmt dem neuen Gewerbegebiet unter der Voraussetzung zu, dass hier auf keinen Fall eine weitere Tankstelle errichtet wird und bittet darum, das bei weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Niederschrift Nr. 45 über die öffentliche Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 21.09.2000

Im Hinblick auf die Diskussion um den Tankstellenstandort in Harsweg fragt er, ob es nicht vielleicht doch Ärger geben kann mit dem Investor, wenn dieser den Bau einer Tankstelle fordert.

Herr Röttgers ergänzt, dass nur mittelständische Unternehmen (z. B. Kfz-Betriebe) zugelassen werden sollen; ein Einkaufszentrum oder eine weitere Tankstelle kommt hier nicht in Frage. Bei der Standortwahl für ein neues Gewerbegebiet hat man sich für diese Fläche entschieden, da sie an der B 210 als überörtliche Verkehrsader liegt und dadurch besonders für publikumsintensive Betriebe geeignet ist. Neben den Gewerbegebieten D 6 / Kaiser-Wilhelm-Polder und D 57 / Transvaal werden kurzfristig Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage benötigt. Im vorliegenden Fall hat sich ein Investor aus der Kfz-Branche an die Stadt gewandt, die Möglichkeit einer Bebauung zu erkunden. Die Stadt ist jetzt auf die Reaktionen der Beteiligten gespannt.

Beschluss: Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Verfahren zur 38. Änderung wird durchgeführt. Der Änderungsbereich ist in der Anlage dargestellt. Der Vorentwurf zur 38. Änderung wird im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer von drei Wochen öffentlich ausgestellt.

Ergebnis: einstimmig

Punkt 6: Vorlage 13/1342
Bebauungsplan D 141 (Stadtteil Harsweg, südlich der Stadtgrenze, westlich der B 210)
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung (Stadium I)

Beschluss: Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan D 141 wird aufgestellt. Der Geltungsbereich ist in der Anlage dargestellt.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan D 141 wird im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer von drei Wochen öffentlich ausgestellt.

Ergebnis: einstimmig

Punkt 7: Vorlage 13/1080/1
Beleuchtungsumstellung in der Stadt Emden

Herr Röttgers erläutert, dass ab März 2000 aus Gründen der Energieersparnis probeweise für die Dauer eines halben Jahres in verschiedenen Emdener Stadtteilen die Straßenbeleuchtung teilweise abgeschaltet wurde. Da die Abrechnung der Stadtwerke Emden immer vom

Niederschrift Nr. 45 über die öffentliche Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 21.09.2000

01.01. bis 31.12. eines Jahres läuft, kann hinsichtlich der Ersparnis in DM noch keine Aussage gemacht werden.

Herr Röttgers bittet deshalb heute darum, bis zum Februar 2001 ein weiteres Experiment durchführen zu lassen und das Ergebnis abzuwarten. Die Stadtwerke testen zur Zeit als Alternative zur Teilabschaltung den Einbau von neuen Sparbirnen und Dimmern, durch die es zur stufenweisen Verringerung der Lichtstärke kommt. Die Lampen werden hierbei nicht ausgeschaltet; lt. Hersteller wird die Verdunkelung objektiv kaum wahrgenommen. Bei positivem Verlauf des Versuches soll in einem Teilbereich in Borssum dieses Verfahren als Test durchgeführt werden.

Herr Leeker merkt an, dass das Thema Beleuchtung bereits seit über zehn Jahren besteht. Wegen Geldmangel war man damals zu einer Änderung der Beleuchtungszeiten gezwungen. Seine Fraktion hat in den letzten Jahren des öfteren gefordert, bestimmte Straßenteile abzuschalten. In Wohngebieten hat die drastische Abschaltung dagegen zu Ärger mit dem Bürger geführt. Er bittet deshalb bei neuen Testphasen um eine sensible Handhabung des Themas. Die Stadtwerke wird er um ein aufklärendes Gespräch bitten.

Herr Bolinius hält von einer Abschaltung nichts. Das subjektive Sicherheitsgefühl des Einzelnen geht dabei zurück. Ausserdem wird in Emden Kriminalitätsvorbeugung betrieben; Dunkelheit steht diesem Anliegen krass gegenüber. So ist man in der Stadt Leer den Weg zurück gegangen. Der Druck der Zeitungsleute, Taxifahrer, Discogänger (besorgte Eltern) u. a. war zu groß. Er sieht in der jetzt ablaufenden Testphase auch nur einen Zweck, nämlich die Beantwortung folgender Frage: Lohnt sich die Abschaltung?

Herr Bongartz wundert es sehr, dass in unserer heutigen doch so hoch technisierten Zeit keine Zahlen bzgl. der Ersparnishöhe zu beschaffen sind. Das hält er für ein Armutszeugnis. Seine Fraktion ist gegen eine weitere Verlängerung des Projektes. Die Verwaltung hat die Chance gehabt, den Nachweis über den Sinn einer Abschaltung der Straßenbeleuchtung zu erbringen. Diese Chance hat sie vertan, da sie bis zum heutigen Tag keine verwertbaren Ergebnisse vorlegen kann. "Das Licht geht wieder an", so **Herr Bongartz**. Die Bürger müssen sich wieder sicherer fühlen.

Gegen den Dimmerversuch in Borssum hat er nichts dagegen; der Test soll nur nicht auf das ganze Stadtgebiet ausgeweitet werden. Den Sinn dieser Vorlage versteht er deshalb nicht. Die Testphase ist ohne Ergebnis abgelaufen und für ihn somit erledigt.

Herr Röttgers erwidert darauf, dass der erste Test zur Erzielung verwertbarer Ergebnisse normalerweise ein Jahr laufen müsste; ein halbes Jahr reicht eigentlich nicht aus.

Herr Renken stimmt **Herrn Bongartz** zu. Auch er ist der Meinung, dass die Verwaltung ein schlechtes Ergebnis geliefert hat. Allerdings hält er es nicht für gut, den Versuch ohne Resultat abzubrechen. Wenn der Versuch über die Wintermonate mit angepassten Beleuchtungszeiten läuft, kann man die notwendigen Zahlen bekommen. Die Chance einer zweiten Testreihe sollte gegeben werden.

Herr Röttgers betont, dass die Energieeinsparung nun einmal ein Kompromiss zwischen dem Sicherheitsbedürfnis des Bürgers und dem Haushaltsetat der Stadt sei.

Herr Krüzinga betont trotz des fehlenden Ergebnisses, dass man zumindest eines erreicht habe durch das intensive Ausloten von Energiesparmaßnahmen. Es sind zur Zeit genügend Lampen an und dafür ist er dankbar.

Herr Scholl beklagt, dass einige Laternen (z. B. Bolardusstraße) zu eng an den Bäumen stehen. Er stellt die Frage, ob die Verwaltung in der Lage ist, die notwendigen Abstände einzuhalten bei Neupflanzung bzw. durch Beschneidung.

Niederschrift Nr. 45 über die öffentliche Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 21.09.2000

Herr Röttgers antwortet darauf, dass bei der Beleuchtung die Lichtstärke auf dem Bürgersteig/Straße entscheidend ist und nicht der Luxwert im Bewuchs. Anschließend bittet er nochmals um Genehmigung der Verlängerung der Testphase um ein halbes Jahr.

Herr Leeker fordert **Herrn Röttgers** auf, verbindlich zuzusagen, in den nächsten acht Wochen die Straßen so auszuleuchten, dass es seitens der Bürger keine Klagen mehr gibt. So kann es nicht weitergehen; der Bürger macht diesen Zustand so nicht mehr mit. Zudem kann es nicht sein, ohne verwertbares Zahlenmaterial dazustehen. Erst bei kurzfristiger Vorlage der gewünschten Beträge betr. Kostenersparnis kann er einem weiteren Testlauf zustimmen.

Herr Bongartz will, dass der Versuch, bis auf den Bereich Borssum, abgebrochen wird.

Herr Bolinius möchte von **Herrn Leeker** wissen, warum dieser erst in acht Wochen die Zahlen über die Ersparnis von der Verwaltung haben möchte und nicht schon in vier Wochen.

Herr Leeker möchte erst einmal die Ergebnisse abwarten, um sich dann evtl. für ein Fortbestehen des Versuches zu entscheiden.

Herr Röttgers nennt das Baugebiet D 6, das in drei Wochen während der Wintermonate abgeschaltet werden soll; im Bereich der Bebauungsplanes D 57 ist das bereits geschehen.

Beschluss: Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Umstellung der Straßenbeleuchtung wird für die Dauer eines halben Jahres, bis Ende Februar 2001, verlängert.
2. Die in der Probephase befindliche Reduzierung der Straßenbeleuchtung durch den Einbau eines Dimmers soll bei positivem Verlauf versuchsweise im Stadtteil Borssum durchgeführt werden.

Ergebnis: mit Stimmenmehrheit
Dafür: 10
Dagegen: 4

Punkt 8: Vorlage 13/1350
Bau eines Parkhauses in Emden

Herr Röttgers erläutert ausführlich den Zweck des Bebauungsplanes A 22 / ehemaliges Schlachthofgelände. Nachdem seinerzeit ein Investor kurzfristig absagte, hat die HLG Multiplex Emden GmbH & Co., Münster, der Stadt jetzt angeboten, angrenzend an das geplante Multiplexkino (Baubeginn: Oktober 2000) ein Parkhaus (398 Plätze) zu errichten, mit dessen Arbeiten hier wegen enger Vertragsfristen im August 2001 begonnen werden soll. **Herr Röttgers** hebt die besondere gute Lage für ein Parkhaus auf diesem Grundstück hervor: Der jetzige, 350 Parkplätze umfassende Standort ist oft belegt und liegt nur drei Fußwegminuten vom Neuen Markt und noch kürzer vom Hauptbahnhof entfernt; die hervorragende Verkehrsanbindung wird gemeinsam mit den beschränkten Ein- und Ausfahrten mit der Zufahrt des Kunsthallenparkplatzes über die Kreuzung am Wasserturm geregelt. Am Rand der

Niederschrift Nr. 45 über die öffentliche Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 21.09.2000

Innenstadt gelegen, wird der Straßenverkehr schon vorher abgefangen und unnötiger Parkplatzsuchverkehr vermieden.

Herr Röttgers macht allerdings darauf aufmerksam, dass das ganze Projekt ohne ein gutes Verkehrsleitsystem nicht möglich ist. Dazu gehören eine bedarfsgerechte Überquerungsmöglichkeit der Ringstraße sowie eine evtl. Umgestaltung bzw. Sanierung der Rademacherstraße.

Erläuternd dazu zeigt **Herr A. Docter** anhand einer Zeichnung die geplante Lage des Parkhauses. L-förmig legt es sich um das vorgesehene Kino, die drei Parkebenen sind von außen durch entsprechende Dachformen nur als zweigeschossig erkennbar; die Zufahrt zu den oberen Geschossen ist durch eine spiralförmige Auf- und Abfahrtsrampe gewährleistet, die sich im Nordwesten zur Brücke Larrelt befindet. Den Forderungen eines in Auftrag gegebenen Lärmschutzgutachtens wird durch lärmschützende Maßnahmen wie Lärmwände, teilweise geschlossenen Fassaden, Verarbeitung von Kalksandsteinen mit Holz- oder Blechverkleidung und entsprechender Parkhausbelüftung ausreichend Genüge getan. Nach Abschluss aller Baumaßnahmen bleibt an der Ringstraße noch ein Grundstück übrig, das gegebenenfalls bei Bedarf zweckentsprechend eingesetzt werden kann.

Herr Röttgers macht klar, dass sich unrentierliche Kosten, egal wie das Parkhaus auch aussehen möge, nicht ganz vermeiden lassen. Trotzdem ist die Verwaltung der festen Meinung, dass ein Bau zu den ausgehandelten günstigen Konditionen für die Stadt Emden so nicht wieder möglich sei; die Zusammenlegung von Kino- und Parkhausbau bietet sich an. Da die Stadt ein Parkhausbau rund 10 Mio. DM kosten würde, kann ihr momentan besseres nicht passieren. Wenn diesem Konzept jetzt nicht zugestimmt wird, verbaut man sich eine zweite vergleichbare Chance auf viele Jahre. Außerdem würden bei Ablehnung die 130 Parkplätze, die der Investor mit 1,3 Mio. DM abgelöst hat und von der Stadt hergerichtet werden, hauptsächlich von Kinobesuchern belegt (außer tagsüber) und so nicht im vollen Umfang der Innenstadt dienlich sein. Die Stadt Emden ist und bleibt eine Autostadt; der Nahverkehr hat ein zu geringes Netz.

Herr Röttgers macht dann weitere Angaben zu den Kosten und den Vertragsinhalten. Die HLG, Münster, beabsichtigt den Bau eines Parkhauses (ca. 400 Stellplätze) mit einem Kostenaufwand von 6.350.000,00 DM zzgl. MwSt. (= 3.280.480,00 DM). Dieser Betrag ergibt sich aus den Baukosten von 6.350.000,00 DM abzgl. des Ablösebetrages von 1.300.000,00 DM für die Einstellplätze sowie der Abschreibungsrate für das Objekt in Höhe von 2 % jährlich (= 44 % nach 22 Jahren).

Nicht enthalten in dieser Kalkulation sind die Kosten für die Parkhaustechnik (Schranken, Leittechnik); hierzu wird noch ein zusätzliches Angebot, das sich im Bereich von ca. 200.000,00 DM +/- 20.000,00 DM zzgl. MwSt. bewegen wird, von der HLG für die Stadt vorbereitet. Diese Summe würde die Stadt dann direkt begleichen, ohne dass sie in den Pachtzins einfließt.

Die HLG wird das Gesamtobjekt für eine Dauer von 22 Jahren zu einem jährlichen Pachtzins von 500.000,00 DM zzgl. MwSt. (= 580.000,00 DM) verpachten; danach fällt es in das Eigentum des Pächters. Für diese Dauer trägt sie auch die Kosten für die bauliche Unterhaltung an Dach und Fach. Der zukünftige Pächter hat neben dem Pachtzins die Betriebskosten sowie die Belastungen für Schönheitsreparaturen zu tragen. Auf die Stadt würden dann rund 1 Mio. DM Ausgaben jährlich zukommen. Laut Schätzungen ist mit Gesamteinnahmen von 480.000,00 DM p.A. (Verpachtung von Parkplätzen, Parkgebühren) zu rechnen. Außerdem seien in den zukünftigen Haushaltsjahren jeweils 300.000,00 DM für die Attraktivitätssteigerung der Innenstadt vorgesehen; dieser Ansatz könne möglicherweise bis 500.000,00 DM erhöht werden.

Sollten von städtischer Seite zusätzliche Bauleistungen (weitere Fluchttreppe, Notbeleuchtung u.a.) verlangt werden, so hat das keinen Einfluss auf den Festpreis für den Bau des

Niederschrift Nr. 45 über die öffentliche Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 21.09.2000

Parkhauses (ohne Technik), weil diese Aufwendungen in der Kalkulation enthalten bzw. wegen geringer Höhe zu vernachlässigen sind.

Herr Bolinius zeigt sich von dieser Vorlage überrascht, weil bereits am kommenden Montag, den 25.09.00, darüber im VA beraten werden soll. Seine Fraktion steht einem Parkhaus nicht zuletzt wegen der Attraktivitätserhöhung in der Innenstadt sehr positiv gegenüber; als eine wichtige Voraussetzung nennt er dabei ein vernünftiges Parkleitsystem, das mit dem Gesamtverkehr in der Stadt abgestimmt wird. Trotzdem benötigt er mehr Zahlen, um entscheiden zu können.

Auch **Herr Leeker** begrüßt das Parkhaus; die Innenstadt wird dadurch attraktiver. Er hofft, dass der finanzielle Aufwand seitens der Stadt auch wirklich in dieser Höhe betrieben werden muss. Wegen der fortschreitenden Motorisierung muss seitens der Stadt ein Obulus geleistet werden.

Herr Bongartz sieht sich hier in einer Zwickmühle. Er merkt an, dass der damalige Investor sich sehr lange in Emden aufgehalten hat, aber nicht entsprechend bedient wurde. Dann zog er nach der Wende nach Ostdeutschland ab. Außerdem glaubt er nicht, dass die Rechnung der Stadt wie vorgetragen aufgeht. Seinen Berechnungen zufolge kommt es zu Mehrkosten von rd. 16 Mio. DM und über soviel Geld kann in dieser Eile nicht entschieden werden. Auch wegen der genannten Haushaltsansätze meldet er Bedenken an, da das Geld der gesamten Innenstadt und nicht nur dem Parkhaus zugute kommen soll. Er möchte dann wissen, ob nicht doch eine Ausschreibung rechtlich notwendig ist.

Herr Röttgers verneint dies.

Herr Renken schließt sich den Worten von **Herrn Bongartz** an. Es stehen noch zuviel Fragen offen. Man setzt sich evtl. finanziellen Belastungen aus, deren Tragweite nicht voll absehbar ist, weil die Verwaltung zuwenig Zahlenmaterial vorgelegt hat. Diese reichen nicht aus, eine Entscheidung zu treffen. **Herr Renken** ist von einer Belebung der Innenstadt (Förderung der Einzelhandel- attraktivität) nicht überzeugt; er glaubt nicht an den Nutzen des Parkhauses, weil die Kaufströme Richtung Dollartcenter abfließen werden. Als Beispiel führt er die Stadt Leer an, die Parkgebäude wieder abgeschafft hat, um die Leute in der Innenstadt zu halten. Zudem wird es wohl Schwierigkeiten mit dem Vergaberecht geben: Auch Leasingprojekte müssen öffentlich ausgeschrieben werden.

Herr Hellmann ist der Meinung, dass durch den Bau des Parkhauses auch die Innenstadt davon profitiert. Er hat der örtlichen Presse entnommen, dass das geplante Kino in dieser Größenordnung das letzte seiner Art in dieser Region sein soll und kann sich dann dieses Projekt nicht erklären; vielleicht versucht der Investor hier noch auf die Schnelle, ein großes Vorhaben durchzuziehen. Außerdem möchte er wissen, ob die Verwaltung genauere Zahlen liefern kann.

Herr Röttgers weist in seiner Antwort auf die engen Vertragsfristen des Investors mit dem Kinobetreiber hin. Die momentane Kinodichte wird in Zukunft so nicht mehr durchzuführen sein, und deshalb bietet sich eine Zusammenlegung von Kino- und Parkhausbau an. Detailliertere Zahlen kann die Verwaltung momentan nicht liefern.

Frau Koschnick fragt, ob eine Fußgängerverbindung vom Bahnhof in Richtung Innenstadt möglich ist; sie hält die Einrichtung einer Fußgängerzone für gut.

Herr Bolinius macht darauf aufmerksam, dass die Zeit zu knapp ist, um über diese großen finanziellen Ausgaben zu entscheiden.

Herr Leeker hält die Berechnungen von **Herrn Bongartz** für unkorrekt, da sie auf falschen Prozentzahlen basieren. Er betont, dass man darüber froh sein sollte, ein Kino mit entspre-

Niederschrift Nr. 45 über die öffentliche Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 21.09.2000

chend großem Einzugsgebiet hier zu haben. Ein solches Vorhaben hat neben der Steigerung des Bruttosozialproduktes auch weitere Vorteile. An **Herrn Renken** richtet er dann die Frage, ob dieser denn Alternativvorschläge zum Bau des Parkhauses hat.

Herr Röttgers beantwortet die Frage von **Frau Koschnick**: Da die Planungen noch nicht abgeschlossen sind, will er darauf keine verbindliche Auskunft geben.

Herr Bongartz macht noch einmal klar, dass der zeitliche Druck für eine Entscheidungsfindung schlecht ist; er fordert weitere Beratungen und mehr Zeit. Daneben will er die Ausschreibungsunterlagen überprüft wissen und darüber beraten lassen. Die festen Vertragsbeschlüsse und die fehlende rechtzeitige Vorlage des gesamten Zahlenmaterials beim Rat hält er schlichtweg für Erpressung der Ausschussmitglieder; erpressen ließe er sich zumindest nicht.

Herr Renken fordert mehr Zahlen, um eine korrekte Entscheidung treffen zu können. Die SPD bittet er um mehr Bedenkzeit.

Herr Leeker meint dazu, dass man sich nicht den Kopf über eine Geldausgabe zerbrechen sollte, für die der Investor gerade stehen muss und von der dieser glaubt, dass sie Gewinn bringt. Er beklagt die ständige Terminnot (Müll, Krankenhaus) und hofft zumindest in diesem Fall, dass der Zeitdruck gerechtfertigt ist. Der CDU bietet er an, in der anschließenden vertraulichen Sitzung weiter Zahlen zu erfragen und in der VA-Sitzung am Montag, den 25.09.00, dann über den städtebaulichen Vertrag zu entscheiden.

Herr Röttgers antwortet **Herrn Bongartz** auf seinen Vorwurf, zu spät informiert worden zu sein, dass das Kinovorhaben schon seit längerer Zeit existiert und **Herrn Bongartz** darum ausreichend bekannt sein müsste.

Frau Koschnick mahnt noch einmal die Schaffung besserer Fußgängerbedingungen an.

Herr Bongartz erklärt nochmals seine Abneigung gegen die unververtretbare Hast und Eile in dieser Entscheidung; gerade wegen der von den Emdener Bürgern geleisteten Steuergelder besteht Diskussionsbedarf.

Ergebnis: einstimmig zurückgestellt

Punkt 9: Vorlage T 13/1366
Vorhaben- und Erschließungsplan C 9, 2. Änderung (Kunsthalle)
- Befreiung von den Festsetzungen

Einstimmig wird die Abholzung der drei Pappeln, zwei Bergahorn und einer Birke beschlossen, die durch Stammfäule oder Zisternenbildung erheblich beschädigt sind und dadurch den Straßenverkehr gefährden. Durch Neupflanzungen wird der Baumbestand ersetzt.

Beschluss: Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, folgenden Beschluss zu fassen:

Von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes C 9, 2. Änderung wird befreit. Die im Vorhaben- und Erschließungsplan als zu erhalten festgesetzten Bäume, werden an gleicher Stelle bzw. an anderer Stelle auf dem Kunsthallengrundstück ersetzt.

Ergebnis: einstimmig

Niederschrift Nr. 45 über die öffentliche Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 21.09.2000

Punkt 10: Mitteilungen des Oberbürgermeisters

Punkt 11: Vorlage 13/233/3
Bericht des Gewässerschutzbeauftragten

Ergebnis: Dieser TOP wurde abgesetzt.

Punkt 12: Vorlage 13/1345
Agenda 21 Energie - Thermografie von Wohnhäusern

Ergebnis: Dieser TOP wurde abgesetzt.

Punkt 13: Vorlage 13/999/1
Umsetzung der FFH-Richtlinie in Niedersachsen - Information über die ausgewählten FFH-Gebiete (1. und 2. Tranche)

Ergebnis: Dieser TOP wurde abgesetzt.

Punkt 14: Anfragen

Herr Bongartz bittet die Verwaltung wegen der Haushaltsberatungen um Vorlage einer Mängelliste von städt. Gebäuden; besonders interessiert ihn die Aufstellung für die Reparatur der Turnhalle der BBS II/Steinweg, die mit 300.000,00 DM Mehrkosten veranschlagt wurde.

Bau- und Entsorgungsbetrieb FD Schule und Sport

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 19.03 Uhr.

Anfragen der Zuhörer:

Eine ZuhörerIn möchte zu TOP 5 (Vorlage 13/1340) wissen, ob alle Gewerbegebiete im Bereich Harsweg durch Ansiedlung von Betrieben voll ausgenutzt wurden. Sie befürchtet einen Verkehrsstau auf der Abfahrt von der B 210 Richtung Hinte. Die neue geplante Gewerbefläche solle man besser für ein gut funktionierendes Park & Ride-System nutzen. Wichtiger sei noch eine Umgehungsstraße für Harsweg.

Herr Röttgers macht auf die jahrelange Nachfrage nach weiteren Gewerbegebieten aufmerksam. Dem sei man mit der Planung der Gebiete D 6 und D 57 nachgekommen. Er ist

Niederschrift Nr. 45 über die öffentliche Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 21.09.2000

dafür, auch der Einrichtung dieses neuen Gebietes zuzustimmen. Das Verkehrsaufkommen wird sich lt. **Herrn Röttgers** nicht wesentlich erhöhen; durch eine gutachterliche Verkehrseinschätzung wird das noch besonders geprüft. Alles andere regelt sich.

Wegen dem Thema Beleuchtung meldet sich eine Dame aus Barenburg: Sie lebt in Angst und Schrecken. Nach 0.00 Uhr ist es in ihrer Straße stockfinster. Es hat hier schon mehrer Einbrüche gegeben und sie stellt die Frage, wer dafür haftbar gemacht wird, wenn etwas passiert. Die Sparmaßnahme hält sie für falsch angelegt; jede Mühle in der Innenstadt wird ausgeleuchtet und die Nebenstraßen übersieht man.

Herrn Röttgers ist bekannt, dass es in den Wohngebieten nicht strahlend hell ist. Stockfinster darf es aber nicht sein. Er rät zur Nutzung von Sicherheitseinrichtungen und Beratung durch die Polizei.

Herr Janssen aus Transvaal möchte Auskunft darüber haben, wie teuer das Parken im geplanten Parkhaus auf dem ehemaligen Schlachthofgelände ist und was mit dem eingenommenen Geld passiert.

Herr Röttgers entgegnet ihm, dass im Gegensatz zu Emden in vielen Städten ein kostenfreies Parken gar nicht mehr möglich ist. Das eingenommene Geld geht wieder in den städtischen Haushalt ein und wird für Verkehrsmaßnahmen verwendet. Das Parkhaus wird wie die anderen öffentlichen Plätze bewirtschaftet; die Parkgebührenhöhe wird angepasst.

Herr Deeling aus Constantia beklagt die teilweise Dunkelheit in vielen Straßen. Er hofft, dass nach Ablauf der neuen Testphase die Maßnahme nicht weitergeführt wird.

Darauf antwortet **Herr Röttgers** ihm, dass z. B. in der Krummhörn nachts die Lampen komplett abgeschaltet werden. Das Thema Beleuchtung ist eine Frage des Standortes und der finanziellen Möglichkeiten. Dem Ausschuss schlägt er eine Nachtwanderung vor, um Problemfälle aufzudecken.

Ein weiterer Zuhörer schlägt eine Verschiebung der Beleuchtungsphasen um eine viertel bis eine halbe Stunde vor.

Laut **Herrn Röttgers** lassen sich die Beleuchtungszeiten je nach Bedarf verändern und anpassen.