

# **Niederschrift Nr. 7 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 08.05.2002**

---

Sitzungsort:  
Sitzungsdauer:

Ratssaal, Verwaltungsgeb. II  
17.00 Uhr - 18.45 Uhr

Anwesend waren:

## **Stimmberechtigte Mitglieder**

### **CDU/FDP**

Ratsherr Dr. Kurt-Dieter Beisser  
Ratsherr Erich Bolinius  
Ratsherr Ihno Groeneveld  
Ratsherr Herbert Buisker  
Ratsherr Franz Melles  
Ratsherr Kurt Hannappel

### **SPD**

Ratsherr Richard Woldmer - Vorsitzender -  
Ratsherr Richard Janssen  
Ratsherr Bernd Bornemann  
Ratsherr Ihno Slieter  
Ratsherr Johann Südhoff

## **Nichtstimmberichtigte Mitglieder**

### **Bündnis 90/Die Grünen** (Grundmandat)

Ratsherr Wulf-Dieter Stolz

### **PDS**

Ratsherr Kai-Uwe Schulze

## **Beratende Mitglieder**

Herr Dieter Dilling  
Herr Volkmar Dürrwald  
Herr Johann Janssen  
Herr Jannes de Boer

## **von der Verwaltung**

Stadtbaurat Jan Röttgers  
FB-Leiter 300 Patrick de La Lanne  
Stadtamtsrat Günter Freundorfer  
Städt. Bauoberrat Andreas Docter  
Stadtamtman Peter Bruns  
Stadtangestellter Thomas Wegmann als Protokollführer

**Punkt 1:** Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

**Herr Woldmer** eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist.

## **Niederschrift Nr. 7 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 08.05.2002**

---

**Punkt 2:** Feststellung der Tagesordnung

**Herr Woldmer** gibt die Änderung der Tagesordnung bekannt: Die Tischvorlage wird unter dem Punkt 13 Anträge behandelt.

Zum Punkt 5 wird Herr Horwedel von der BauBeCon vortragen.

**Punkt 3:** Genehmigung der Niederschrift Nr. 5 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 14.03.2002

Die Niederschrift Nr. 5 wird einstimmig genehmigt.

**Ergebnis:** einstimmig

**Punkt 4:** Einwohnerfragestunde

**Herr Woldmer** erkundigt sich bei den anwesenden Einwohnern, ob Fragen gestellt werden möchten. Dies ist nicht der Fall.

**Punkt 5:** Vorlage 14/209  
Sanierung Klein Faldern/Friesland  
Aufhebung der Sanierungssatzung vom 19.04.1989

**Herr Horwedel** von der BauBeCon trägt den Sachverhalt vor. Die Gründe für die Satzungsaufhebung sind gesetzlich gegeben und gleichzeitig seien die Mittel erschöpft. Als nächste Schritte müssen die Ausgaben mit den Einnahmen zur Deckung gebracht und mit der Treuhand (Bezirksregierung Weser-Ems) abgewickelt werden.

**Herr Dilling** möchte wissen, wie es in Friesland aussieht. **Herr Horwedel** antwortet auf die Frage, dass der Stadtteil Friesland außerhalb des Sanierungsgebietes liegt und **Herr Bruns** ergänzt, dass keinerlei Sanierungsmittel mehr zur Verfügung stehen würden.

**Beschluss:** Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen:  
Die Satzung der Stadt Emden über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes in den Stadtteilen von Klein Faldern und Friesland vom 19.04.1989, bekannt gemacht im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems vom 22.02.1989, wird aufgehoben.

**Ergebnis:** einstimmig

Die Vorlagen 14/205, 14/55/2 und 14/48/2 werden gemeinsam besprochen.

**Herr Docter** ergänzt die Vorlage 14/48/2 um folgenden Wortlaut:

Bebauungsplan D 140 - mit gestalterischen Festsetzungen - nördlich Uphuser Straße Emden Uphusen

**Punkt 6:** Vorlage 14/205  
Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 19 der Stadt Emden

## Niederschrift Nr. 7 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 08.05.2002

---

**Punkt 7:** Vorlage 14/55/2  
33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich nördlich der Uphuser Straße - Emden-Uphusen

- Feststellungsbeschluss (Stadium III)

**Punkt 8:** Vorlage 14/48/2  
Bebauungsplan D 140 - Nördlich der Uphuser Straße - Emden Uphusen

- Satzungsbeschluss (Stadium III)

**Herr Röttgers** trägt den Sachverhalt zur Vorlage 14/205, Vorlage 14/55/2 und der Vorlage 14/48/2 vor. Er unterstreicht die Bedeutung der Verlängerung der Veränderungssperre als städtebauliches Instrument, um die bisher getätigten Investitionen von 1,5 Millionen DM nicht in den Sand zu setzen. Die Nachfrage sei weiterhin rege, der Verkaufspreis liege trotz notwendiger Vorbelastung bei 130-150,- DM/m<sup>2</sup>. Die Erschließung sei gesichert durch eine eigene Baustraße. Sollte die Veränderungssperre auslaufen, seien alle Bemühungen umsonst gewesen.

**Herr Dr. Beisser** möchte die rechtliche Situation einer Veränderungssperre und ihrer Verlängerung erklärt haben.

**Herr Röttgers** erklärt das Instrument der Veränderungssperre als Schutzinstrument des Rates gegenüber privaten Interessen und bei der letzten Möglichkeit der Verlängerung der Veränderungssperre ist die Zustimmung der Bezirksregierung Weser-Ems notwendig.

**Herr de Boer** möchte wissen, wann genau der Schadensfall eintritt.

**Herr Röttgers** antwortet, dass der Schadensfall unmittelbar dann eintritt, wenn der Ausschuss nicht zustimmen sollte.

**Herr Docter** trägt die Einwände zu folgenden Themenpunkten vor:

a) Landwirtschaft und Landwirtschaftskammer

Die von den Vertretern der Landwirtschaft angeführten Einwände werden von der Verwaltung zurückgewiesen, da das Plangebiet aus der Sicht der Verwaltung als Siedlungsgebiet Vorrang hat. Der betroffene Landwirt hat genügend andere Flächen, um seine landwirtschaftlichen Interessen weiter zu entwickeln. Die Verwaltung habe ein Gutachten vom Veterinäramt in Auftrag gegeben, welches aber zum heutigem Zeitpunkt noch nicht vorliegt. Ziel der Verwaltung ist es, die landwirtschaftlichen Belange und die notwendige städtebauliche Entwicklung gemeinsam voranzutreiben.

b) Erschließung Baugrund

Das geforderte Beweissicherungsverfahren kann nicht berücksichtigt werden, da dieser Punkt kein Teil der Festsetzung des Bebauungsplanes ist. Die befürchteten Belästigungen (Staub und Lärm) müssen durch die Baufirmen eingehalten werden. Der Bauverkehr soll gestaffelt werden. Das eigens erstellte Verkehrsgutachten kommt zu einer Mehrbelastung von bis zu 55 Fahrzeuge/h. Diese Mehrbelastung ist eher im unteren tolerierbaren Bereich einzustufen.

## Niederschrift Nr. 7 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 08.05.2002

---

### c) Entwässerung und Entwässerungskonzept

Die vorhandenen Gräben (4 m breit, 1 m tief) sollen erhalten bleiben. Auf einer kleinen Grünfläche soll ein Stauraum für kurzfristige Niederschlagsereignisse eingerichtet werden. Die Gräben sind 3. Ordnung, liegen in privater Hand und müssen per Satzung gereinigt werden.

### d) Natur und Landschaft

Es ist eine öffentliche Grünfläche mit Anpflanzungen vorgesehen.

In der sich anschließenden Diskussion tauchten verschiedenen Fragen auf, die **Herr Röttgers** stichwortartig beantwortet.

Zur Frage des Entschädigungsanspruches: **Herr Röttgers** sieht keine Entschädigungspflicht, da durch die Veränderungssperre eine große Rechtssicherheit gegeben ist.

Zur Frage, ob genügend Bewerber da sind: **Herr Röttgers** beurteilt die Bewerberanzahl als ausreichend. Er gibt aber zu bedenken, dass je länger der Prozess zur Baureife dauert, der Bürger sich woanders eintragen lässt. Zurzeit sind es ca. 350 Bewerber.

Zur Frage nach der Höhe der Baupreise: **Herr Röttgers** stuft den Baupreis als gut geschätzt ein. Er rechnet mit einer maximalen Abweichung von 7 bis 8 DM/m<sup>2</sup>.

Zur Frage nach dem Zeitablauf bis zur Erschließung: **Herr Röttgers** sieht die Steuerung des Zeitablaufes beim Rat. Ist der B-Plan rechtskräftig, sollten die Mittel durch den Rat bereitgestellt werden. Den Bebauungsplan jahrelang liegen zu lassen macht keinen Sinn. Der Rat muss dahinterstehen.

Im weiteren Verlauf geben die Fraktionen ihr Statement ab:

**Herr Bornemann** erklärt für die SPD-Fraktion, dass seine Fraktion alle drei Vorlagen positiv sieht. Aus der Sicht der SPD ist die Nachfrage da, die Bedenken sind ausgeräumt und die Entscheidung sollte im Sinne des Bürgers nicht weiter aufgeschoben werden.

**Herr Stolz** erklärt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, dass seine Fraktion die Sachzwänge zwar anerkennt, dennoch hält man diese Art der Baulandentwicklung für nicht richtungweisend. Man befürchte hohe Folgekosten bei wenig Vielfalt. **Herr Bolinius** erklärt für die Fraktion der FDP, dass man heute hier den Vorlagen zustimmen wolle, weil man auch nicht möchte, dass die Leute nach Riepe ziehen, aber seine Fraktion wird erst im Rat über die endgültige Finanzierung bei genügend Bedarf beschließen wollen.

**Herr Groeneveld** erklärt für die Fraktion der CDU, dass man den Vorlagen zustimmen will.

### Beschlüsse:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, folgende Beschlüsse zu fassen:

Zu Punkt 6:

Die in der Anlage zu dieser Vorlage dargelegte Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 19 wird beschlossen.

Ergebnis: mit Stimmenmehrheit

## Niederschrift Nr. 7 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 08.05.2002

---

Zu Punkt 7:

- a) Die Anregungen Nr. 10, 12, 64, 3 a, 4a, 5a, 8a, 13a werden berücksichtigt.
- Die Anregungen zu Nr. 27, 88, 93, 6 a, 7a, 9a, 12a, 16a, 17a werden nicht berücksichtigt. Die Anregungen und Hinweise zu Nr. 35, 1, 2a, 10a, 11a, 14a, 15a werden zur Kenntnis genommen.
- b) Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht wird beschlossen.

Ergebnis: mit Stimmenmehrheit

Zu Punkt 8:

- a) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes D 140 - nördlich der Uphuser Straße - wird in ein Teilgebiet A (Allgemeines Wohngebiet, einschließlich angrenzender öffentlicher und privater Grünflächen) und ein Teilgebiet B (Fläche für die Landwirtschaft) geteilt.
- b) Die Anregungen zu Nr. 10, 12, 64, 3a, 4a, 5a, 8a, 13a werden berücksichtigt.
- Die Anregungen zu Nr. 27, 88, 93, 6a, 7a, 9a, 12a, 16a, 17a werden nicht berücksichtigt.
- Die Anregungen und Hinweise zu Nr. 35, 1, 2a, 10a, 11a, 14a, 15a werden zur Kenntnis genommen.
- c) Der Bebauungsplan D 140 Teil A nebst Begründung wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ergebnis: Mit Stimmenmehrheit

Die folgenden drei Vorlagen werden gemeinsam behandelt:

**Punkt 9:** Vorlage 14/206  
Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 (2) BauGB (Stadtteil Harsweg; Fritz-Reuter-Straße, Grundstück des niedergebrannten Uphoff-Hauses)

**Punkt 10:** Vorlage 14/207  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan D 24 D (Stadtteil Harsweg, Fritz-Reuter-Straße, Neubau des Uphoff-Gebäudes)

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung (Stadium I)

**Punkt 11:** Vorlage 14/208  
43. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stadtteil Harsweg; Fritz-Reuter-Straße, Uphoff Gebäude)

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung

**Herr Röttgers** trägt den Sachverhalt für die Vorlagen 14/206, 14/207 und 14/208 vor. Nach dem Brand des Betriebsgebäudes Uphoff hat sich die Firma Uphoff entschlossen, das Be

## Niederschrift Nr. 7 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 08.05.2002

---

triebsgebäude neu aufzubauen.

Zu diesem Vorhaben wurden die Einschätzungen des Einzelhandelsverbandes und der IHK eingeholt, beide waren einverstanden. Auch haben sich alle Fraktionsvorsitzenden der Vorgabe Neubau angeschlossen.

**Herr Docter** vertieft die Details zur Gestaltung des B-Plans anhand einer Folie. Er stellt fest, dass die Parkplatzsituation neu ist, während sich an der Verkaufsfläche nichts ändert. **Herr Bolinius** bestätigt den Gesprächsverlauf mit Herrn Uphoff und erklärt, dass seine Fraktion das Vorhaben Wiederaufbau Betriebsgebäude Uphoff unterstützt.

**Herr Bornemann** erklärt, dass seine Fraktion allen drei Vorlagen zustimmt, da die Parkplatzerweiterung positiv zu sehen ist.

### **Beschlüsse:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem VA, folgende Beschlüsse zu fassen:

Zu Punkt 9:

Das Bebauungsplanverfahren D 24 D wird eingeleitet. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 8 (3) BauGB ein Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren durchgeführt. Die Geltungsbereiche der Bauleitplanverfahren sind in der Anlage dargestellt.

Ergebnis: einstimmig

Zu Punkt 10:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan D 24 D wird im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer von drei Wochen öffentlich ausgestellt.

Ergebnis: einstimmig

Zu Punkt 11:

Der Vorentwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB für die Dauer von drei Wochen öffentlich ausgestellt.

Ergebnis: einstimmig

**Punkt 12:** Vorlage 14/167  
Einführung von straßenbezogenen Hausnummern in Uphusen

Beschluss: Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen: Dem Anliegen der SPD-Fraktion und der Anwohner Uphusen wird Rechnung getragen. Im Ortsteil Uphusen wird eine Neuordnung der Hausnummerierung durchgeführt.

1. Die direkte Verbindung zwischen Uphuser Straße und der Brücke des Ems-Jade-Kanals wird einheitlich "Brückhörn" benannt.
2. Der übrige Straßenzug im Bereich Osterhörn behält die Straßenbezeichnung "Osterhörn". Im Kreuzungsbereich werden entsprechende Hinweisschilder mit Verweis auf die Hausnummern aufgestellt.
3. Der Privatweg (westl. Stichweg) wird nicht benannt.

## Niederschrift Nr. 7 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 08.05.2002

---

4. In der Straße "Kirchhörn" findet eine Hausnummerierung statt.

Ergebnis: einstimmig

### **Punkt 13:** Anträge

Vorlage 14/210  
Antrag der SPD vom 20.02.2002;  
Radwegeanbindung Sielweg/Auricher Straße

**Herr R. Janssen** trägt die wesentlichen Inhalte (siehe Antrag der SPD vom 20.02.2002) zum Thema Radwegeanbindung Auricher Strasse zum Sielweg vor. Ein Problem dabei sei die Finanzierung.

**Herr Docter** schlägt vor, das Anliegen der Radwegeverbindung in das Konzept des Verkehrsentwicklungsplanes aufzunehmen. Aus der Sicht der Verwaltung wird eine entsprechende Untersuchung als positiv angesehen.

**Herr Beisser** unterstützt die Vorlage zur Radwegeverbindung und rät, die notwendige Brückenhöhe für die Bootfahrer zu beachten.

**Herr Bornemann** sieht die Aufnahme in den Verkehrsentwicklungsplan als positiv an.

**Herr Stolz** findet die Radwegeverbindung eine gute Idee und signalisiert Unterstützung.

**Herr de Boer** gibt sich als befangen zu erkennen, da er in dem Plangebiet Privatinteressen verfolgt.

**Beschluss:** Der Antrag wird inhaltlich im Rahmen der Verkehrsentwicklungsplanung der Stadt Emden aufgegriffen und fachlich untersucht.

**Ergebnis:** mit Stimmenmehrheit

Vorlage T 14/220  
Anzeige wegen Fällens und Diebstahl von Bäumen am Liekeweg; Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.04.2002

**Herr Woldmer** erteilt **Herrn Stolz** das Wort zur Tischvorlage Bäume am Liekeweg.

**Herr Stolz** begründet für seine Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Tischvorlage. Man sehe gewisse Verdachtsmomente, dies sei ein seltsamer Vorgang und man sieht nicht ein, dass die Stadt Emden den Diebstahl von Bäumen zulasse.

**Herr Röttgers** fasst aus der Verwaltungssicht, die Entscheidungskriterien den Vorgang Bäume am Liekeweg nicht weiter zu verfolgen, zusammen. Die alte sowie die neue Baumschutzsatzung greife rechtlich nicht. Der B-Plan legt einen öffentlichen Grünstreifen fest. Zudem gibt es einige alte Pachtverträge mit den Anliegern, welche festlegen, aufkommendes Grün wegen des Räumstreifens am Entwässerungsgraben gar nicht erst hochkommen zu lassen bzw. die Pachtflächen bei Rückgabe in den alten Zustand zurück zu versetzen. Hier gehe es nur noch um Prinzipienreiterei. Ansonsten verweist **Herr Röttgers** auf seine Stellungnahme vom 04.04.02.

## Niederschrift Nr. 7 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 08.05.2002

---

**Herr Dr. Beisser, Herr Bolinius und Herr Bornemann** bekunden, heute keine Abstimmung betreiben zu können. Man wolle die Tischvorlage in den Fraktionen beraten.

Ergebnis: Die Vorlage wird in die Fraktion verwiesen.

### Punkt 14: Mitteilungen des Oberbürgermeisters

a) "Promenade van-Calcar-Ufer"

**Herr Docter** berichtet, dass sich nächste Woche die Büros in Emden vorstellen, die sich mit dem Thema beschäftigt haben. Bei den Gesprächen wird jeweils ein Vertreter der Fraktionen mit dabei sein. Es gilt, eine Arbeit, welche gefällt auszusuchen.

b) Kleine Treppe am Delft

Herr Röttgers stellt anhand einer Folie die kleine Treppe "Am Delft/Ecke Burgstraße" vor. Diese Treppe soll als sehr kleine Maßnahme eine touristische Verbindung an der Promenade herstellen. Das Material soll V2A sein und wird mit ca. 2000,- Euro finanziert. Eine Steintreppe käme nicht in Frage, da man ganz bewusst ein leichtes Material ausgesucht hätte.

### Punkt 15: Anfragen

a) **Herr Bornemann** erinnert an den Bolzplatz in Barenburg. Die Löcher seien nach der Bombenräumung immer noch nicht verfüllt.

- BEE -

b) **Herr Südhoff** regt an, dass die Straßenverbindung Wykhoffweg / Kiefernstraße ausgebessert wird.

- BEE -

c) **Herr Stolz** macht den Vorschlag, die Brückstraße für den Radverkehr nach Ladenschluss freizugeben.

**Herr Röttgers** will die Antwort zu diesen Vorschlag im Fachausschuss (öffentlicher Verkehr) geben.

d) **Herr Schulze** möchte wissen, ab wann auch im Ausschuss DM gegen Euro getauscht wird.

**Herr Röttgers** erklärt, dass viele Bezüge und Kosten sich auf die Vergangenheit richten, aber es sollen demnächst die Beträge in Euro genannt und die DM-Beträge in Klammern dahintergesetzt werden.

e) **Herr Dürrwald** schlägt vor, dass der Reinigungsdienst im Bauwagen im Stadtteil Barenburg auf das HCE-Gelände (Tennisfläche) umgesetzt wird.

f) **Herr Buisker** fragt nach dem Projekt Zwischenbau Ökowerk und dem benachbarten Kindergarten.

**Herr Röttgers** bezeichnet das Projekt Zwischenbau als reine Finanzierungssache. Bis jetzt



**Niederschrift Nr. 7 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 08.05.2002**

---

sei die Finanzierung noch nicht gesichert.

-362-

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 18.45 Uhr.