

Niederschrift Nr. 10 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 12.09.2002

Sitzungsort: im Ratssaal, Verwaltungsgeb. II
Sitzungsdauer: 17.00 Uhr - 18.45 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

SPD

Ratsherr Richard Woldmer - Vorsitzender -
Ratsherr Richard Janssen
Ratsherr Bernd Bornemann
Ratsherr Ihno Slieter
Ratsfrau Marianne Pohlmann

CDU/FDP

Ratsherr Heino Ammerksen
Beigeordneter Helmut Bongartz
Ratsherr Herbert Buisker
Ratsherr Hinrich Odinga
Ratsherr Holger Klaassen

Nichtstimmberichtigte Mitglieder

Bündnis 90/Die Grünen (Grundmandat)

Ratsherr Wulf-Dieter Stolz

PDS

Ratsherr Kai-Uwe Schulze

Beratende Mitglieder

Herr Helmut Zimmermann
Herr Volkmar Dürrwald
Herr Johann Janssen
Herr Richard Lüppen
Herr Gustavo Mejia-Yepes

von der Verwaltung

Erster Stadtrat Jan Röttgers
FB-Leiter 300 Patrick de La Lanne
Dipl.-Ing. Ulrich Fortmann
Dipl.-Ing. Michael Bernhardt

Vortragende Gäste:

Herr Bauoberrat Andreas Docter, Gewoba
Herr Droste, Fa. Droste Droste und Urban
Herr H. W. Derks, Niederländische Arbeitsgemeinschaft DLA und Herr Mathieu Derckx und
Herr Udink, Ing.-Büro M.U.C.

Niederschrift Nr. 10 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 12.09.2002

Punkt 1: Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Woldmer eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Punkt 2: Feststellung der Tagesordnung

Herr Stolz fragt, wann der Antrag seiner Fraktion bezüglich der Eiche auf dem ehemaligen ZVK-Gelände auf die Tagesordnung genommen werde, da hier durchaus Zeitdruck bestünde.

Herr Woldmer sagt Überprüfung zu. Da sonst keine Meldungen vorliegen, wird die Tagesordnung genehmigt.

Punkt 3: Einwohnerfragestunde

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

Punkt 4: Uferpromenade Alter Binnenhafen zwischen Hafentor und Eisenbahnbrücke
- Mündlicher Vortrag

Herr Woldmer begrüßt die anwesenden Planer. **Herr Röttgers** führt in das Thema ein.

Zuerst erläutert **Herr Droste** vom Büro Droste Droste und Urban seinen Entwurf.

Herr Bolinius möchte die Funktionsweise der Brücke an der Marina erklärt bekommen. Nach Aussage von **Herrn Droste** ist eine Waagenbalkenbrücke geplant, ähnlich der Brücke am Eisenbahndock. **Herr Röttgers** ergänzt, dass die Brücke von den Bootsfahrern selbst bedient werden könne.

Herr Bongartz fragt, ob die Einrichtung einer Slipanlage nicht im Bereich der Marina sinnvoller wäre, da hier durch die voraussichtlich häufige Nutzung die Störungen der öffentlichen Plätze geringer sei. **Herr Droste** schätzt die Frequentierung auf 2 - 3 Boote an Wochenenden, so dass die Störung sehr gering, die Attraktion für Touristen jedoch gewahrt wäre. **Herr Odinga** möchte wissen, ob gegebenenfalls der Fahrverkehr behindert werden könnte. Dies wird von **Herrn Droste** verneint, da die Lage der Slipanlage entsprechend konzipiert wurde.

Als nächstes erläutert die niederländische Arbeitsgemeinschaft DLA, **Mathieu Derckx** und Ingenieurbüro M.U.C. ihre Planung.

Herr Bongartz fragt, ob die ausschließliche Pfahlgründung der Gebäude hinsichtlich drohender Versackungen nicht zu problematisch für Emders Verhältnisse sei. Hierzu erläutert **Herr Udink**, dass mit einer entsprechenden Fundamentierung keine Probleme auftreten können.

Herr Buisker weist darauf hin, dass die technische Ausführung zur Instandsetzung der Kaimauer im vorangegangenen Konzept der Arbeitsgemeinschaft anders konzipiert war und möchte wissen, warum hier eine Änderung erfolgt ist. **Herr Udink** erläutert, dass sich gezeigt habe, dass die bestehende Fundamentierung der Kaimauer nicht mit einem vertretbaren technischen und finanziellen Aufwand restauriert werden kann. Somit plant man nun den Abtrag der gesamten Kaimauer, die Errichtung neuer Fundamente und den Aufbau der Kaimauer unter Verwendung der alten Steine.

Niederschrift Nr. 10 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 12.09.2002

Herr Bornemann weist darauf hin, dass die Vorplanungen zur Wasserstadt im Entwurf der Arbeitsgemeinschaft nicht berücksichtigt sind und möchte wissen, ob entsprechende Absprachen mit dem Büro Eden Stein und Partner stattgefunden haben. **Herr Derckx** erläutert, dass seine Planung mit Herrn Stein abgestimmt ist und hier die gleichen Volumina verwendet wurden.

Auf Anregung von **Herrn Woldmer** werden die Tagesordnungspunkte 5 und 6 gemeinsam beraten.

Punkt 5: Vorlage 14/333

39. Änderung des Flächennutzungsplanes ; Innenstadt, Gelände zwischen der Nesserlander Straße und dem Alten Binnenhafen (Projekt Wasserstadt am Hafentor)

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung (Stadium I)

Punkt 6: Vorlage 14/302/1
Vorhabenbezogener Bebauungsplan A 37; Innenstadt, Gebiet zwischen Nesserlander Straße und Alten Binnenhafen (Projekt Wasserstadt am Hafentor)

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung (Stadium I)

Herr Docter trägt den Sachverhalt vor.

Herr Bolinius möchte wissen, ob die im Entwurf "Wasserstadt" Richtung Wasser geplante Bebauung vollständig vom Geltungsbereich abgedeckt wird. Hierzu erläutert **Herr Docter**, dass der Geltungsbereich noch nicht deckungsgleich sein kann, da über das Konzept Kai-mauer noch keine Entscheidung vorliegt. Eine vollständige Einarbeitung und eine eventuell notwendige Erweiterung des Geltungsbereiches erfolgt dann im Rahmen der Offenlage.

Beschlüsse:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, folgenden Beschluss zu fassen:

Zu Punkt 5:

Der Vorentwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer von drei Wochen öffentlich ausgestellt.

Ergebnis: einstimmig

Zu Punkt 6:

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes A 27 (§ 12 BauGB) wird im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer von drei Wochen öffentlich ausgestellt.

Ergebnis: einstimmig

Niederschrift Nr. 10 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 12.09.2002

Punkt 7: Vorlage 14/207/2
Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB D 24 D (Stadtteil Harsweg, Fritz-Reuter-Straße, Neubau des Uphoff-Gebäudes)

- Öffentliche Auslegung (Stadium II)

Herr de La Lanne leitet in das Thema ein und weist ausdrücklich darauf hin, dass zwischenzeitlich die IHK dem Planungskonzept zugestimmt hat. **Herr Fortmann** erläutert die Planung.

Herr Bornemann begrüßt im Konzept den Erhalt der ursprünglichen Verkaufsfläche sowie die gewählte Anzahl der Stellplätze und deren Gestaltung. Weiterhin möchte er wissen, ob die jetzt schon mit Sand belegte Fläche deckungsgleich mit der künftigen Bebauung ist, was seitens der Verwaltung bejaht wird.

Herr Bongartz weist darauf hin, dass die Einkaufsmöglichkeit sehr stark aus dem Bereich Barenburg frequentiert sein wird. In diesem Zusammenhang möchte er wissen, wie weit die Ankäufe der Grundstücke an der Gorch-Fock-Straße gediehen sind, da der Ausbau der Gorch-Fock-Straße eine wesentliche Entlastung der Auricher Straße bringen würde. **Herr Röttgers** teilt mit, dass der Ankauf von der Verwaltung bearbeitet wird.

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

Der Entwurf und die Entwurfsbegründung des vorhaben bezogenen Bebauungsplanes D 24 D werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Ergebnis: einstimmig

Punkt 8: Vorlage 14/338
Weg auf dem Deich des Ems-Jade-Kanals von der Kesselschleuse bis zur Steintreppe in Höhe Heilsberger Straße;
Antrag auf Instandsetzung oder Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem NLWK;
Antrag der FDP-Fraktion vom 02.05.2002

Herr Bolinius begründet den Antrag seiner Fraktion wie folgt:

Der Antrag geht bereits auf März diesen Jahres zurück. **Herr Bolinius** hat kurz darauf eine Zwischennachricht vom BEE erhalten. Anfang Mai hat er sich den Zustand des Weges noch einmal angesehen. Sein erneuter Vorschlag, die vorhandenen Löcher und Unebenheiten mit Schotter aufzufüllen, wurde vom BEE abgelehnt. Nach seinen Informationen hat eine intensive Verhandlung seitens der Verwaltung mit dem NLWK nicht stattgefunden; er hatte eine Besprechung mit Herrn Müller vom NLWK, der von Besprechungen mit der Stadt nichts wusste. Herr Müller habe ihm erläutert, dass die Stadt die Löcher gerne verfüllen kann, die Maßnahme würde nur ein paar tausend Euro kosten. Nach seiner Auffassung braucht der Weg nur in einen einigermaßen brauchbaren Zustand versetzt zu werden; sollte der Weg in seinem derzeitigen Zustand verbleiben, so wird das NLWK nach eigenem Bekunden den Weg in letzter Konsequenz sperren.

Herr Röttgers erläutert hierzu, dass die Begehrlichkeit zur Nutzung des Weges und zu seiner Instandsetzung erst nach Sperrung der Brücke an der Hamhuser Straße sehr groß geworden ist. Nach seiner Information - er hat zwischenzeitlich 2 x mit der Leiterin des NLWK telefoniert - wird das NLWK aus Gründen der eigenen Budgetierung den Weg nicht weiter intensiv unterhalten.

Niederschrift Nr. 10 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 12.09.2002

Die Verwaltung - so auch Aussage BEE - kann nicht eine Vielzahl kleiner untergeordneter Wege aufgrund der Haushaltssituation in die Unterhaltung übernehmen; die Prioritäten zur Straßen- und Wegeunterhaltung sind derzeit völlig anders gelagert.

Herr Bornemann merkt an, dass seine Fraktion ebenfalls eine andere Priorisierung sieht; es sind noch eine Vielzahl von Instandsetzungen - so auch in Barenburg - abzuarbeiten, so dass man sich derzeit nicht mit neuen Wegen belasten sollte.

Herr Bolinius stellt abschließend den Antrag:

"Die Stadt wird beauftragt, die Instandsetzung des Weges mit Schotter durchzuführen."

Ergebnis: mit Stimmenmehrheit
Dagegen: 5

Herr Röttgers weist darauf hin, dass der Antrag an den VA weitergeleitet werden muss.

Punkt 9: Mitteilungen des Oberbürgermeisters

Herr Röttgers lädt den Ausschuss sowie die Presse zu einer Waldbegehung am Montag, den 16.09.02 um 17:00 Uhr ein.

Punkt 10: Anfragen

Herr Bolinius teilt mit, dass die Naturschutzverbände die Wegnahme der Deichstraße im Bereich Petkum beantragen wollen, da sie die vorhandene Gänsepopulation beeinträchtigt sehen. Diese Einschätzung kann er aus eigener Erfahrung nicht teilen.

Herr Röttgers erläutert hierzu, dass die Deichstraße nicht zurückgebaut werden kann, da sie aus Gründen der Deichverteidigung notwendig und rechtlich gesichert ist; sie ist somit auch außerhalb der Schutzatbestände des Naturschutzgebietes.

Herr Stolz erfragt den Sachstand bezüglich der Vereinbarung zur Sanierung der Musikschule. **Herr Röttgers** erläutert hierzu, dass er ganz aktuell das Ergebnis des Auricher Gutachters auf den Tisch bekommen habe, auf dessen Grundlage nun weitergearbeitet werden könne.

Weiterhin berichtet **Herr Stolz** von Gesprächen mit Anwohnern der Saarke-Moyarts-Straße im Zusammenhang mit dem Baugebiet D 98 A 2. Änderung. Die Anwohner haben darauf hingewiesen, dass sie seinerzeit in der Randlage einen höheren Preis bezahlt haben, der nun aus deren Sicht seine Berechtigung verloren habe. Die Verwaltung habe den Eigentümern erläutert, dass der höhere Preis aufgrund einer festgesetzten möglichen höheren Ausnutzung der Grundstücke zustande gekommen sei; diese Aussage hat sich als nicht haltbar erwiesen. Er möchte nun wissen, wie sich der damals höhere Preis rechtfertigt.

Herr Röttgers erklärt, dass die Beantwortung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in Form eines Abwägungsvorschlages erfolgen wird. Zwischenzeitlich haben konstruktive Gespräche mit einer Abordnung der betroffenen Eigentümer stattgefunden, wobei ein Kompromissvorschlag erarbeitet wurde, der nun von den Eigentümern diskutiert wird; Ergebnisse liegen noch nicht vor. Weiterhin seien die Preise seinerzeit im Ausschuss diskutiert und beschlossen worden. Die Festlegung von Preisen richtet sich grundsätzlich auch nach der vorgegebenen Ausnutzungsmöglichkeit; somit ist die Aussage der Verwaltung richtig und bestandskräftig.

Niederschrift Nr. 10 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 12.09.2002

Herr Schulze weist darauf hin, dass an der Straße "Am Kolck" - hier wurde die Einrichtung einer Tempo-30-Zone beschlossen - die entsprechende Beschilderung fehlt.

- BEE -

Weiterhin erklärt **Herr Schulze**, dass der Spielplatz an der Dollartstraße noch nicht erstellt wurde.

Herr Röttgers verweist die Angelegenheit in den Jugendhilfeausschuss.

Darüber hinaus hat er mehrfach auf den Zustand eines Trampelpfades unter der Larrelter Brücke hingewiesen, der völlig verkrautet ist. Ein Freischneiden ist bisher nicht erfolgt.

- BEE

Abschließend weist er auf das Problem der zunehmenden Verschmutzung der Straßen und Grünflächen durch Hundekot hin und fragt an, ob seitens der Verwaltung Maßnahmen getroffen werden können.

Herr Röttgers erklärt hierzu, dass das Problem bekannt sei. Ohne den Erlass einer Ortssatzung kann jedoch das Verschmutzen öffentlicher Flächen nicht als Ordnungswidrigkeit gehandelt werden.

Herr Bongartz bestätigt diese Aussage und teilt mit, dass er derzeit an der Entwicklung einer solchen Satzung arbeite und diese baldigst den Fraktionen vorstellen wird.

Herr Bolinius verlässt um 18:30 Uhr die Sitzung.

Herr Dürrwald informiert den Ausschuss über die Eröffnungsveranstaltung des Stadtteiltreffs und des Stadtteilbüros in Barenburg am 20.09.2002 um 16:00 Uhr und lädt den Ausschuss entsprechend ein.

Herr Stolz lädt den Ausschuss zur Einweihung des Wandbildes am Bunker in der Kirchstraße am 13.09.2002 um 19:00 Uhr ein.

Herr Bornemann weist auf den zwischenzeitlich nicht mehr befahrbaren Zustand der Stichstraße der Gorch-Fock-Straße zwischen Geibelstraße und Kasernengelände hin und fragt, welche Regelungen seitens der Verwaltung hier geplant sind.

Herr Röttgers verweist auf die laufende Entwicklung des Rahmenplanes; derzeit sieht er keine Veranlassung für unmittelbare Maßnahmen, notfalls wird die Stichstraße für den Verkehr gesperrt.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 18.45 Uhr.