

Niederschrift Nr. 23 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 04.09.2003

Sitzungsort: Ratssaal, Verwaltungsgeb. II
Sitzungsdauer: 17:00 bis 18.45 Uhr

Den Vorsitz führte: Ratsherr Richard Woldmer

ANWESENDE:
Stimmberechtigte Mitglieder

CDU

Beigeordneter Helmut Bongartz
Ratsherr Herbert Buisker
Ratsherr Hinrich Odinga

FDP

Beigeordneter Erich Bolinius
Beigeordnete Hillgriet Eilers
Ratsherr Franz Melles

SPD

Ratsherr Richard Woldmer
Beigeordneter Bernd Bornemann
Ratsherr Richard Janssen
Ratsfrau Marianne Pohlmann
Ratsherr Ihno Slieter

Nichtstimmberechtigte Mitglieder

Bündnis 90/Die Grünen

Ratsherr Wulf-Dieter Stolz

Beratende Mitglieder

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

Von der Verwaltung

Erster Stadtrat Jan Röttgers
Fachbereichsleiter 300 Patrick de La Lanne
Fachbereichsleiter 400 Herr Münch
Dipl.-Ing. Ulrich Fortmann
Als Protokollführer Herr à Tellinghusen

2 Vertreter der Presse
1 Zuhörer

Niederschrift Nr. 23 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 04.09.2003

Punkt : 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Woldmer eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden, besonders die Vertreter der Presse und die Zuhörer, und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Punkt : 2 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

Punkt : 3 Genehmigung der Niederschrift Nr. 21 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 11.06.2003

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt

Punkt : 4 Genehmigung der Niederschrift über die gemeinsame öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses (Nr. 22), des Ausschusses für Gesundheit und Soziales (Nr. 9) und des Jugendhilfeausschusses (Nr. 10) am 02.07.2003

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt

Punkt : 5 Einwohnerfragestunde zu den Tagesordnungspunkten

Der 1. Vorsitzende des Flug-Modell-Sport-Club Emden e.V. stellt sich kurz vor und erinnert an die Auseinandersetzungen mit der Stadt Emden bezüglich des in der Vergangenheit genutzten Grundstückes. Er räumt Fehler bei der Nutzung und Bebauung des Grundstückes ein, sucht aber gleichwohl die Hilfe der Stadt und bittet um die Zuweisung eines geeigneten Grundstückes und Hilfestellung bei Grundstücksverhandlungen.

Herr de La Lanne erläutert nochmals den Standpunkt und die notwendige Handlungsweise der Stadt Emden in der Sache. Er erinnert daran, dass bereits ein alternatives Grundstück angeboten wurde, der Verein dieses aber nicht akzeptierte. Aufgrund der derzeitigen Rechtslage, so betont **Herr de La Lanne**, sei im Stadtgebiet Emden kein geeignetes Grundstück vorhanden.

Er verweist im Übrigen auf den heutigen Tagesordnungspunkt 14.

.....

Herr Buismann, Eigentümer der Weizenmühle, bittet um Bekanntgabe des "Zeitfensters", in dem mit Erteilung der erforderlichen Genehmigungen seiner Anträge gerechnet werden könne.

Herr Röttgers verweist auf die sehr ausführliche und detaillierte Information des FD Stadtplanung in der Sache. **Herr Buismann** sei über alles informiert. Die zwischenzeitlich getroffenen Absprachen machen es jetzt möglich, ein Bebauungsplanverfahren auf den Weg zu bringen, dies würde heute unter Punkt 10 der Tagesordnung behandelt.

Niederschrift Nr. 23 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 04.09.2003

Zu klären seien noch, dies teilt **Herr Röttgers** auf eine weitere Frage von **Herr Buismann** mit, sowohl öffentliche als auch privatrechtliche Belange.

Punkt : I B E S C H L U S S V O R L A G E N

- Punkt : 6** Vorlage 14-597/01
33. Änderung des Flächennutzungsplanes - Stadtteil Uphusen, nördlich der Uphuser Straße
- erneute öffentliche Auslegung (Stadium II)

Auf Wunsch der Ausschussmitglieder erläutert Herr Fortmann anhand von Folien das Planvorhaben, dass nach der Einigung mit Herrn Müller nunmehr realisiert werden soll. Im Verlauf des Vortrages von Herrn Fortmann werden folgende Fragen aufgeworfen:

Herr Buisker bittet um Auskunft, ob eine Warteliste existiert und wie viele konkrete Interessenten es gibt. Ferner, ob das gesamte Baugebiet in einem Zuge erschlossen und so Bauplätze auf Vorrat geschaffen werden.

Herr Odinga stellt fest, dass künftige Anlieger mit dem landwirtschaftlichen Betrieb nachbarschaftlich zusammenleben müssen. Auch bei 300 Meter Abstand werden Immissionen auftreten, die von den künftigen Anliegern zu akzeptieren seien. Aufgrund der Einigung mit Herrn Müller gäbe er jedoch seine bisherige ablehnende Haltung auf und werde der Vorlage zustimmen.

Herr Bolinius interessiert, wieviel Geld in dieser Sache "in den Sand" gesetzt wurde.

Herr Stolz verweist auf den Flächenverbrauch bei der geplanten Bebauung und schließt sich im Übrigen den Fragen von **Herrn Buisker** an.

Herr Bongartz macht nochmals ablehnend deutlich, dass man in Kenntnis der Bodenverhältnisse das Grundstück nicht hätte kaufen dürfen. Auch er stellt die Frage nach dem entstandenen Schaden und nach der Grundstücksnachfrage.

Herr Röttgers ist enttäuscht, dass es bei den jetzigen Vorlagen zum Bebauungsplanverfahren D 140 zu wiederholenden Fragen kommt. Aufgrund der Diskussionen in den bisherigen Sitzungen geht er davon aus, dass die vorgetragenen Themen abgeschlossen seien. Er stellt wiederholend fest, dass es auch in der Neuen Heimat schwierige Bodenverhältnisse gäbe. Die Stadt Emden sei bemüht, kontinuierlich und zeitnah stadtteilbezogene Angebote für Bauwillige vorzuhalten. Er erinnert daran, dass es manchmal Jahre dauern könnte, bis eine Fläche zur Bebauung freigegeben werden könne. Bei wachsender Konjunktur und mehr Vertrauen in die Wirtschaft würde die Zahl der bauwilligen schnell steigen. Dann müssten entsprechende Angebote vorliegen, um diesen Bedarf zu decken.

Herr Bornemann erklärt für die SPD, dass bisher alles ausführlich diskutiert und beraten wurde und man deshalb heute den Vorlagen zum Bebauungsplan D 140 zustimmen werde.

Niederschrift Nr. 23 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 04.09.2003

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

Der Entwurf und der Erläuterungsbericht der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Ergebnis: mit Stimmenmehrheit

Dafür: 010
Dagegen: 001
Enthalt.: 000

Punkt : 7 Vorlage 14-48/03
Bebauungsplan D 140 - Nördlich der Uphuser Straße - Emden Uphusen - Erneute öffentliche Auslegung (II)

Siehe Vortrag zu TOP 6

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

Der Entwurf und die Entwurfsbegründung des Bebauungsplanes D 140 werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Ergebnis: mit Stimmenmehrheit

Dafür: 010
Dagegen: 001
Enthalt.: 000

Punkt : 8 Vorlage 14-764
1. Änderung des Bebauungsplanes D 41 A (Gebiet zwischen Niedersachsenstraße, Frisiastraße, VW-Anschlussgleis und Holstenstraße)- Aufstellungsbeschluss (Stadium I)

Vortrag wurde nicht gewünscht.

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

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes D 41 A wird durch-

Niederschrift Nr. 23 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 04.09.2003

geführt.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist in der Anlage dargestellt.

Ergebnis: einstimmig

Punkt : 9 Vorlage 14-593/1
Vorhabenbezogener Bebauungsplan A 28 (Innenstadt/Kattewall, zwischen Abdenastraße, Ringstraße, Am Herrengarten, Boltentorstraße) - Öffentliche Auslegung (Stadium II)

Im Verlauf seines Vortrages teilt **Herr Fortmann** aufgrund einer Anfrage von **Herrn Bongartz** mit, dass der FD Bauaufsicht aufgrund des § 34 BauGB Teilbaugenehmigungen ausgestellt hätte und demzufolge auf der Baustelle genehmigte Arbeiten durchgeführt würden.

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

1. Die in der Anlage zur Vorlage 14/593/1 beigefügten Anregungen 9.2 und 10.1 werden berücksichtigt.

Die übrigen in der Anlage zur Vorlage genannten Hinweise und Anregungen betreffen die nachgelagerten Planungen und werden dort berücksichtigt bzw. sind lediglich zur Kenntnis zu nehmen. Die Begründung wird um einige dieser Hinweise redaktionell ergänzt.

2. Der Entwurf und die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes A 28 werden gemäß § 3 Abs.2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Ergebnis: einstimmig

Dafür: 000
Dagegen: 000
Enthalt.: 000

Niederschrift Nr. 23 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 04.09.2003

Punkt : II MITTEILUNGSVORLAGEN

Punkt : 10 Vorlage 14-742
Weizenmühle - Planungsstand

Herr Röttgers erläutert die Vorlage und spricht hierbei besonders die Verkehrsprobleme an.

Herr Bornemann begrüßt die Einigung mit **Herrn Buismann** und geht davon aus, dass das Verfahren einem guten Ende zugeführt wird. Es sei zu begrüßen, wenn man die Mühle als Denkmal erhalten könne und ein Café sei für die Wallanlagen unbestritten eine Bereicherung.

Herr Bolinius ist erstaunt über die heutigen Presseveröffentlichungen, denen man entnehmen könne, dass alles bereinigt sei und in der Sache Einigkeit bestünde.

Herr Bongartz führt aus, dass die CDU die heutige Vorlage wie von **Herrn Bolinius** dargestellt interpretiert habe und demzufolge tatsächlich alle Probleme gelöst seien. Dies hätte man nach einer Fraktionssitzung in einer Presseerklärung auch so dargestellt.

Frau Eilers hält es für unvorstellbar, dass man den Wall als Denkmal "teillamputieren" wolle und dort PKW-Verkehr und Parkplätze zulassen könne.

Auch **Herr Stolz** hält es für undenkbar, dass auf dem Wall Parkplätze angelegt werden.

Herr de La Lanne erläutert nochmals den Sachstand und verweist auf die rechtlichen Probleme, die es zu lösen gilt. Die letzte Entscheidung in der Sache hätte der Rat der Stadt Emden zu treffen.

Herr Röttgers fasst die Diskussion zusammen und stellt fest, dass der von **Herrn Buismann** beauftragte Planer ein schlüssiges Konzept vorlegen müsse um in der Sache konkreter handeln und planen zu können.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

Punkt : III ANTRÄGE VON FRAKTIONEN/GRUPPEN

Punkt : 11 Vorlage 14-736
Fußgängerbrücke zum Bahnhofsplatz Anfrage der SPD in der Sitzung des

Niederschrift Nr. 23 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 04.09.2003

Verwaltungsausschusses am 05.05.2003

Herr Bornemann erläutert kurz die Anfrage der SPD und verweist auf die Gegebenheiten in Oldenburg und anderen Städten.

Herr de La Lanne hält die westliche Anbindung des Bahnhofes über eine Fußgängerbrücke für eine gute Idee, verweist jedoch auf die notwendige Zustimmung der Bahn und des privaten Grundstückseigentümers an der Normannenstraße.

Herr Bongartz sieht keinen akuten Handlungsbedarf auch wenn er die Anbindung grundsätzlich begrüßt. Aufgrund der Finanzlage und umfassender anderer Aufgaben sieht er für diese Sache keine Priorität.

Herr Röttgers hält die Idee, den derzeitigen Zustand durch eine westl. Anbindung erheblich zu verbessern, für sehr gut. Er spricht sich dafür aus, mit der Planung zu beginnen um Investoren Alternativen aufzeigen zu können. Die Erstellung einer entsprechenden Planung bedeute für die Stadt Emden keine Umsetzungsverpflichtung. Der FD Stadtplanung könnte die Planarbeit angehen.

Dem Beitrag von **Herrn Röttgers** wird allgemein zugestimmt - **Herr Bongartz** verweist jedoch nochmals auf andere Aktivitäten und erinnert daran, dass die Planungskapazität der Verwaltung ihre Grenzen erreicht.

Herr Stolz stellt fest, dass die Bahn der Anbindung zustimmt, wenn die Bahn hierfür nichts zu bezahlen hat.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

Punkt : 12 Vorlage 14-700
Erhalt des Zollhauses im Hafen - Antrag der FDP vom 30.05.2003

Herr Bolinius hält die Stellungnahme der Verwaltung für nicht ausreichend. Er bittet energisch, nicht nur mündlich, sondern auch schriftlich bei den zuständigen Stellen für die Erhaltung des Zollhauses zu plädieren.

Herr Röttgers erinnert daran, dass die Stadt Emden in der Sache nur Beteiligte am Verfahren sei. Die Stadt sein von der BRWE als zuständige Denkmalsbehörde gehört worden und man habe sich für den Erhalt ausgesprochen. Durch die Aussage der BRWE, dass nicht sofort abgebrochen werden soll, sehe man eine neue Chance, das Gebäude zu erhalten.

Herr Röttgers stellt aufgrund eines entsprechenden Hinweises fest, dass sich ein Tippfehler eingeschlichen hat und es in der letzten Zeile der Vorlage nicht "nachträglich" sondern "nachdrücklich" heißen muss.

Herr Bongartz stellt fest, dass alle Parteien und die Verwaltung sich für die Erhaltung ausgesprochen hätten. Wenn die Grundlage für den Abbruch entfallen sollte, müsste man sich Gedanken über eine künftige Nutzung und die anfallenden Kosten machen.

Niederschrift Nr. 23 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 04.09.2003

Herr Bornemann spricht sich abschließend namens der SPD nochmals ausdrücklich dafür aus, alles zu tun, um das Gebäude zu erhalten.

Beschluss: Die Verwaltung wird beauftragt, alles zu unternehmen, um das im Jahr 1890 erbaute Zollhaus, welches ein hervorragendes Ensemble mit der damals erbauten Seeschleuse bildet, zu erhalten.

Ergebnis: einstimmig

Punkt : 13 Vorlage 14-697
Gestaltung der sog. Kapitänshäuser - Antrag der FDP-Fraktion vom 26.05.2003

Frau Eilers und **Herr Bolinius** erläutern den Antrag der FDP, der letztlich dazu beigetragen hat, dass die Planung nunmehr überarbeitet werden soll.

Herr Bongartz wirft ein, dass der Investor 100 Millionen € investieren wird.

Herr Röttgers bemerkt, dass in der geplanten zusätzlichen Sitzung am 18.09.03 die geänderte Gestaltung vorgestellt werden soll. Insoweit könne der Antrag der FDP als erledigt angesehen werden. Zur Sache erinnert **Herr Röttgers** daran, dass man theoretisch die Gestaltung sehr weitgehend vorgeben kann. Da aber der Investor das finanzielle Risiko trage, müsse man seinen Wünschen oft entgegen kommen.

Ergebnis: einstimmig zurückgestellt

Punkt : 14 Vorlage 14-778
Suche nach einem Standort für den Flug-Modell-Sport-Club Emden e.V. - Antrag der SPD Fraktion vom 26.05.03

Herr de La Lanne arbeitet umfassend die geschichtliche Entwicklung der Sache auf. Hierbei geht er nochmals auf die Fragen des 1. Vorsitzenden des Vereins unter dem TOP 5 en. Als Ergebnis der umfangreichen Aktivitäten in der Sache hält **Herr de La Lanne** fest, dass aufgrund rechtlicher Bestimmungen - außer die nachgewiesene Fläche im Borssumer Hammrich - seitens der Stadt Emden keine Fläche angeboten werden kann.

Es würden jedoch Gespräche mit dem Amt für Agrarstruktur (AfA) mit dem Ziel geführt, in notwendigen Zusammenlegungsverfahren ein Grundstück in der Nähe der jetzt genutzten Fläche für die Vereinsbelange zu sichern. Diese Fläche läge aber außerhalb des Stadtgebietes.

Herr Bornemann hofft und wünscht, dass die Anstrengungen der Verwaltung zu einem positiven Ergebnis führen.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

Niederschrift Nr. 23 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 04.09.2003

Punkt : 15 mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters

Herr de La Lanne teilt mit, dass am 15.11.2003 eine Fachtagung des Stadtplanungsausschusses mit dem FB 300 stattfinden soll., auf der der Fachbereich seine Produkte und Aufgaben darstellen wird. Die Moderation übernimmt Herr Tebbe von der Bertelsmann - Stiftung.

Aufgrund eines entsprechenden Hinweises auf eine SPD - Veranstaltung am gleichen Tage stellt **Herr Woldmer** fest, dass der Termin mit ihm abgestimmt sei und er eine rege Teilnahme - wie auch bei bereits durchgeführte Veranstaltungen anderer Fachbereiche - erwarte.

Punkt : 16 Sachstandsbericht "Soziale Stadt Barenburg"

Herr Fortmann berichtet zu folgenden Themen:

- >Wahlen zum Beirat
- >Finanzierungssituation
- >Baumaßnahme Gorch-Fock-Straße
- >Kostenübersicht Bunker

Aufgrund einer entsprechenden Frage teilt **Herr Fortmann** mit, daß die Fa. Hoch-Tief zum Sachstand Kasernenausbau Mitte September Stellung nimmt. Danach seien weitere Überlegungen erforderlich.

Punkt : 17 Anfragen

17.1

Herr R. Janssen hat in jüngerer Zeit Anfragen zur Bebauung in Conrebbersweg entgegengenommen und diese wegen fehlender Bebauungsplangebiete negativ beantwortet. Mit großem Erstaunen hat er nunmehr gehört, das die EBB Immobilien im DOC einen Plan auslegen ließ, in dem Baugrundstücke in Conrebbersweg ausgewiesen sind und bauwillige sich in eine Vormerkliste eintragen konnten.

Herr de La Lanne und **Herr Röttgers** stellen fest, dass die Aktion des EBB nicht rechtens sei. Es gäbe in Conrebbersweg kein weiteres Bebauungsplangebiet. Die Auslegung wird sofort unterbleiben.

Kenntnis genommen

17.2

Herr Stolz bittet um Informationen bzgl. Aktivitäten städt. Politessen auf dem neuen ALDI-Parkplatz in der Innenstadt.

Herr Münch teilt mit, dass es sich bei diesem Parkplatz um einen öffentlichen Parkplatz handeln würde auf dem die Straßenverkehrsordnung anzuwenden sei. Daher habe man dem Wunsch der Leiter des Marktes entsprochen und überprüfe die Einhaltung der Parkzeiten.

Kenntnis genommen

17.3

Herr Bongartz weist darauf hin dass die Wohnungen der Anlage am Schwanenteich versteigert würden.

Niederschrift Nr. 23 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 04.09.2003

Herr Bornemann verweist auf einen entsprechenden Termin am 22. November 2003!

In der sich anschließenden Diskussion wird die Frage der Zweckbindung aufgeworfen.

Herr Röttgers sichert die Beantwortung der Frage über das Protokoll zu.

Hinweis der Protokollführung:

Im Wohnhaus am Schwanenteich sind nur Wohnungen für alte Menschen zulässig. Hieran ändert auch ein Eigentümerwechsel nach einem Zwangsversteigerungsverfahren nichts. Das Recht der Stadt Emden in Abteilung II des Grundbuches (Altenwohnungen) wird auch nach einer Zwangsversteigerung Bestand haben!

17.4

Frau Eilers ist erfreut über die Aktivitäten bei dem Gebäude der Musikschule und erkundigt sich nach dem Sachstand.

Herr Röttgers bemerkt, dass es sich bei dem Gebäude in der Brückstraße nicht um die Musikschule handeln würde. Zum Sachstand führt er aus, dass ein Giebel saniert sei und man die Arbeit an dem zweiten in Angriff genommen hätte.

Kenntnis genommen

17.5

Herr Bongartz möchte wissen, ob die Fa. Hornbach noch Eigentümerin des Grundstückes beim DOC sei.

Herr Röttgers bemerkt, dass dies so sei. Die Stadt Emden habe auch keinen Anlass auf Rückkauf des Grundstückes.

Kenntnis genommen

17.6

Herr Bongartz bittet um Auskunft, wann mit dem Ausbau der Bollwerkstraße zu rechnen sei.

Herr Röttgers teilt mit, dass die Ausschreibung zurzeit vorbereitet und in ca. 14 Tagen vorgenommen würde.

Kenntnis genommen

17.7

Herr Bongartz wäre dankbar, wenn die Arbeiten an den Grachten fortgeführt werden könnten.

Herr Woldmer verweist auf die Ausführungen hierzu vom BEE im Werkausschuss. Die Arbeiten würden fortgeführt.

Kenntnis genommen

17.8

Herr Bolinius bittet um Auskunft bzgl. der Planung "Sonnenblumenstraße" in Petkum.

Hinweis der Protokollführung:

Niederschrift Nr. 23 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 04.09.2003

Die rechtliche Prüfung im Mai d. J. hat ergeben, dass das Grundstück mit einem Einzel- oder einem Doppelhaus nach § 33 Abs. 2 BauGB bebaut werden kann. Der FD Liegenschaften hat eine entsprechende Information erhalten.

Herr Woldmer schließt die Sitzung um 18.45 Uhr