

**Niederschrift Nr. 24 über die öffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses am 18.09.2003**

Sitzungsort: Ratssaal, Verwaltungsgeb. II
Sitzungsdauer: 17:00 bis 18:25 Uhr

Den Vorsitz führte: Ratsherr Richard Woldmer

CDU

Beigeordneter Helmut Bongartz
Ratsherr Herbert Buisker
Ratsherr Hinrich Odinga

FDP

Beigeordneter Erich Bolinius
Beigeordnete Hillgriet Eilers
Ratsherr Franz Melles

SPD

Ratsherr Richard Woldmer
Bürgermeisterin Lina Meyer
Ratsherr Richard Janssen
Ratsfrau Marianne Pohlmann
Ratsherr Ihno Slieter

Nichtstimmberechtigte Mitglieder

Bündnis 90/Die Grünen
Ratsherr Wulf-Dieter Stolz

Beratende Mitglieder
Herr Johann Janssen
Herr Dieter Dilling

Von der Verwaltung

Erster Stadtrat Jan Röttgers
Dipl.-Ing. Ulrich Fortmann
Als Protokollführer Herr Michael Bernhardt

2 Vertreter der Presse

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.

Punkt 2: Feststellung der Tagesordnung

Niederschrift Nr. 24 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 18.09.2003

Herr Bolinius merkt an, dass der Punkt 10 aufgrund eines Tippfehlers fehlt; dies wird entsprechend korrigiert. Zu TOP 6 erläutert **Herr Fortmann**, dass der Feststellungsbeschluss gefasst werden soll und nicht wie aufgeführt die öffentliche Auslegung. Dies wird in der Tagesordnung und entsprechend in der Vorlage geändert.

Punkt 3 : Einwohnerfragestunde zu den Tagesordnungspunkten

Herr Maarfeld erläutert seine im Verfahren schriftlich vorgelegten Anregungen zum Bebauungsplanentwurf D 63 A II. Abschnitt. **Herr Röttgers** verweist auf den entsprechenden Tagesordnungspunkt und die dann im Rahmen des offiziellen Verfahrensgangs mögliche Diskussion der Ausschussmitglieder zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung.

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

Punkt 4: Vorlage 14-773
Interkommunale Vereinbarung zur Anwendung eines Moderationsverfahrens bei der Ansiedlung neuer großflächiger Einzelhandelseinrichtungen im Gebiet der Regionalen Strukturkonferenz Ost-Friesland

Herr Fortmann erläutert den Inhalt der Vorlage; **Herr Röttgers** ergänzt, dass es sich hier nicht um die Erweiterung bestehender Gesetze handelt, sondern lediglich die Möglichkeit der interkommunalen Transparenz geschaffen werden soll, die es den Gemeinden erleichtert, schneller auf Planungen reagieren zu können.

Aus Sicht der CDU-Fraktion begrüßt **Herr Bongartz** die Vereinbarung sowie die damit verbundene generelle Unterstützung der Strukturkonferenz. Weiterhin erläutert er, dass ein Positionsvergleich Emdens mit Leer in Fragen der Einzelhandelsituation schwierig ist, da die Stadt Leer über ein kaufkraftbindendes Einzugsgebiet über die niederländische Grenze hinaus verfügt. Darüber hinaus haben die Städte Emden und Wilhelmshaven als kreisfreie Stadt keine Affinität zu einem Landkreis; zudem besteht bei beiden ein Großteil des Hinterlandes aus Wasser.

Herr Dilling möchte wissen, ob aufgrund des Moderationsverfahrens andere Verfahren überflüssig werden. Weiterhin erläutert er, dass der Seniorenbeirat schon öfter auf die mangelhafte Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in der Innenstadt hingewiesen hat und fragt, ob IHK und Einzelhandelsverband aufgrund des Moderationsverfahrens initiativ werden. **Herr Röttgers** erläutert, dass im Moderationsverfahren keine inhaltlichen Entscheidungen getroffen werden, dies ist Aufgabe in einem entsprechenden Raumordnungs- oder Bauleitplanverfahren.

Frau Eilers begrüßt im Namen ihrer Fraktion die Kooperation zwischen Landkreisen und Städten, befürchtet aber, dass bei unterschiedlichen Auffassungen Entscheidungen künftig verzögert getroffen werden. Diese Annahme wird von **Herrn Röttgers** entkräftet; er erläutert noch einmal kurz den Ablauf dieses Moderationsverfahrens.

Auch **Herr Stolz** begrüßt grundsätzlich für seine Fraktion die entstehenden Möglichkeiten der Kooperation.

Herr J Janssen möchte wissen, ob denn ein geplantes Einkaufszentrum auf dem Kasernengelände bereits in dieses Verfahren einbezogen wird. **Herr Röttgers** erläutert, dass bei entsprechendem Beschluss des Rates das Moderationsverfahren auch hier schon greifen könnte.

Niederschrift Nr. 24 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 18.09.2003

Frau Pohlmann befürwortet im Namen ihrer Fraktion das Verfahren, da bereits im Vorfeld wichtige Abstimmungen vorgenommen werden können. Sie möchte wissen, welche Aussagen aus anderen Kommunen bzw. Landkreisen schon vorliegen. **Herr Fortmann** erklärt, dass ihm bisher nur zustimmenden Äußerungen bekannt sind.

Frau Eilers gibt erneut zu bedenken, dass das Moderationsverfahren bereits bei Einzelhandelsbetrieben ab 400 m² Verkaufsfläche durchgeführt werden soll; sie vermutet hier, dass auch bei kleinen – ggf. unbedeutenden – Maßnahmen ein schnelles Reagieren der Gemeinden verhindert wird. **Herr Fortmann** erklärt, dass bei Vorhaben unter 800 m² Verkaufsfläche auf die Durchführung des Verfahrens verzichtet wird.

Beschluss: Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen:
Die vorgeschlagene interkommunale Vereinbarung wird durch die Stadt Emden unterzeichnet (siehe Anhang).

Ergebnis: einstimmig

Punkt 5 : Vorlage 14-657
1. Änderung des Bebauungsplanes D 63 A II. Abschnitt - Stadtteil Conrebbersweg zwischen der Straße Conrebbersweg und der Autobahn.- Satzungsbeschluss (Stadium III)-

Punkt 6 : Vorlage 14-658
42. Änderung Flächennutzungsplan (Stadtteil Conrebbersweg) – Feststellungsbeschluss

TOP 5 und 6 werden auf Anregung von **Herrn Woldmer** zusammen behandelt.

Herr Fortmann trägt den Inhalt des Abwägungsvorschlags vor.

Herr Bolinius weist darauf hin, dass Herr Maarfeld als betroffener Bürger von den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung nicht informiert wurde. Hierzu erläutert **Herr Röttgers**, dass dieses Vorgehen nicht verfahrenskonform wäre, da der Rat über die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu entscheiden habe.

Herr R. Janssen verweist auf die Aussagen in den Abwägungsvorschlägen; sollte den Anregungen eines einzelnen Bürgers gefolgt werden, so müssten die künftigen Eigentümer mit erhöhten Erschließungskosten rechnen, was nicht im Sinne des Rates sein kann. Er kann den Inhalten der Abwägungsvorschläge nur zustimmen.

Beschluss zu 5:: Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Die Anregung wird nicht berücksichtigt.
- b) Der Bebauungsplan D 63 A II Abschnitt mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung wird gemäß § 10 BauGB als

Niederschrift Nr. 24 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 18.09.2003

Satzung beschlossen.

Ergebnis: einstimmig

Beschluss zu 6: Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen:
Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht wird beschlossen.

Ergebnis: einstimmig

Punkt 7 : Vorlage 14-776
Bebauungsplan E 7 (Twixlum, Gebiet nördlich der Twixlumer Straße zwischen Hausnummer 50 und 60 und dem Seitenarm des Twixlumer Tiefs) - Aufstellungsbeschluss (Stadium I) - Frühzeitige Bürgerbeteiligung (Stadium I)

Punkt 8 : Vorlage 14-775
47. Änderung des Flächennutzungsplanes (Twixlum, Gebiet nördlich der Twixlumer Straße zwischen Hausnummer 50 und 60 und dem Seitenarm des Twixlumer Tiefs) - Aufstellungsbeschluss (Stadium I) - Frühzeitige Bürgerbeteiligung (Stadium I)

TOP 7 und 8 werden auf Anregung von **Herrn Woldmer** zusammen behandelt.

Herr Stolz berichtet von einem Vortrag, gehalten auf dem Tag des offenen Denkmals, wobei das Thema Zersiedelung der Landschaft durch Bauen auf der grünen Wiese behandelt wurde; er verweist auf die Inhalte des geltenden Flächennutzungsplanes, der nach seiner Auffassung durch derartige Änderungen Stück für Stück aufgegeben wird.

Herr Bolinius hingegen begrüßt die Schließung einer Baulücke. Auch **Herr Slieter** kann **Herrn Stolz** inhaltlich nicht folgen; er sieht hier auch die Schließung einer Baulücke und verweist zusätzlich auf die damit verbundenen sozialen Aspekte, da nun wieder Twixlumer in Twixlum in der Nähe ihrer Eltern bauen könnten.

Herr Bongartz sieht grundsätzlich auch Gefährdungen durch Zersiedelung, da jedes Mal davon auch die Landwirtschaft berührt ist, die entsprechend Flächen aufgeben muss. Nach seiner Auffassung handelt es sich hier aber um die Schließung einer Baulücke; somit kann seine Fraktion den Inhalten der Vorlage nur zustimmen.

Herr Odinga möchte wissen, ob aufgrund des anschließenden Kanals auf den geplanten Baugrundstücken auch ein Räumstreifen berücksichtigt wurde. **Herr Fortmann** verweist auf das weitere Verfahren, in dem selbstverständlich ein Räumstreifen gesichert wird.

Niederschrift Nr. 24 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 18.09.2003

Beschluss zu 7.: Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Der Bebauungsplan E 7 wird aufgestellt.
Der Geltungsbereich ist in der Anlage dargestellt.
- b) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes E 7 mit Begründung wird im Zuge der rühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer von drei Wochen öffentlich ausgestellt.

Ergebnis: einstimmig

Beschluss zu 8: Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Das Verfahren zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wird durchgeführt.
Der Geltungsbereich der Änderung ist in der Anlage dargestellt.
- c) Der Vorentwurf der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht wird im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer von drei Wochen öffentlich ausgestellt.

Ergebnis: einstimmig

Punkt 9 : Vorlage 14-763
Vorhabenbezogener Bebauungsplan A 27; Innenstadt, Gebiet zwischen Nesserlander Straße und Alten Binnenhafen (Projekt Wasserstadt am Hafentor)- Satzungsbeschluss (Stadium III)

Herr Röttgers gibt einen Überblick über die zurzeit laufenden Maßnahmen zur Attraktivierung der Altstadt, wobei das Projekt am alten Binnenhafen ein wesentlicher Meilenstein der Gesamtplanung ist und dankt dem Rat und allen an dem Projekt Beteiligten für die bisher schnelle Umsetzung der Bauleitplanung.

Herr Docter fasst zunächst den bisherigen Verfahrensablauf zusammen und ruft das Bebauungskonzept und die bislang abgearbeiteten Konflikte in Erinnerung. Danach geht er auf die Inhalte der Abwägungsvorschläge ein.

Herr Bolinius begrüßt, dass seine und die Anregungen von Herrn Meißner als Bürger berücksichtigt wurden, bedauert jedoch, dass insbesondere Teile der mit dem Projekt verbundenen Finanzierungssicherung nicht öffentlich gemacht werden können. Grundsätzlich kritisiert er den weiterhin geplanten Verwaltungsneubau. Seine Fraktion trägt allerdings mehrheitlich den Beschlussvorschlag mit.

Niederschrift Nr. 24 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 18.09.2003

Frau Pohlmann erklärt, dass ihre Fraktion wie auch im bisherigen Verfahren dem Gesamtprojekt zustimmend gegenüber steht.

Frau Eilers verweist darauf, dass sie bisher der Gestaltung der Kapitänhäuser kritisch gegenüber gestanden hat; nun hat zwar eine Umgestaltung stattgefunden, sie persönlich hat aber nach wie vor Bedenken, da eine Blockbebauung geplant wird, die sich nur auf das private Marinabecken und ab von der Stadtmitte ausrichtet.

Herr Odinga bekräftigt ebenfalls, dass es sich bei dieser Planung um einen Meilenstein und um ein Zugpferd für Emden handelt; seine Fraktion stimmt dem Vorhaben zu.

Auch **Herr Stolz** begrüßt das Projekt im Namen seiner Fraktion und steht ihm wohlwollend gegenüber.

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

- a) Die in der Anlage zur Vorlage aufgeführten Anregungen und Hinweise Nr. 1., 3.1, 4.2, 5.1, 5.2, 7.2 und 8. werden berücksichtigt.

Die Anregungen und Hinweise Nr. 2.1, 2.2, 6., 7.1 werden nicht berücksichtigt

Die Hinweise Nr. 3.2, 3.3, 4.1, 5.3 werden zur Kenntnis genommen.

- b) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan A 27 mit dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan nebst Begründung wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ergebnis: mit Stimmenmehrheit

Dafür: 010
Dagegen: 000
Enthalt.: 001

Punkt 10: Vorlage 14-796
Ablösung von Erschließungsbeiträgen im Bebauungsplangebiet D 98 A 2.
Änderung (Wolthusen)

Herr Röttgers erläutert den Inhalt der Vorlage.

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

Im Bebauungsplangebiet D 98 A 2. Änderung (Wolthusen) werden die in der „Satzung für die Erhebung des Erschließungsbeitrages in der Stadt Emden vom 28. März 1973“ geregelten Ablösebestimmungen angewendet.

Niederschrift Nr. 24 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 18.09.2003

Ergebnis: einstimmig

Punkt 11 : Vorlage 14-797
Zusammenfassung der Straßen im Bebauungsplangebiet D 98 A 2.
Änderung (Wolthusen) zu einer Erschließungseinheit

Vortrag wird nicht gewünscht.

Beschluss: Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, folgenden Beschluss zu fassen:
Die im Bebauungsplangebiet D 98 A 2. Änderung (Wolthusen) geplanten Straßen (Planstraßen A bis C und Teilstück der Johannes-Calvin-Straße) werden zur gemeinsamen Aufwandsermittlung zu einer Erschließungseinheit gemäß § 130 Abs. 2 des Baugesetzbuches zusammengefasst.

Ergebnis: einstimmig

Punkt 12 : mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters

a) An den Verwaltungsvorstand ist die Frage herangetragen worden, was denn mit der Nutzung der Häuser am Schwanenteich passiert, wenn diese versteigert werden. Hierzu erläutert **Herr Röttgers**, dass die Nutzung der Häuser sowie die Zugangsberechtigung zu den Wohnungen unverändert bleibt.

b) Zum Teekabfuhrweg in Petkum erläutert er, dass nun ein naturschutzfachliches Gutachten vorliegt; die Verwaltung erarbeitet derzeit einen Antrag auf der Grundlage des bekannten Kompromissvorschlages, der dann bei der Bezirksregierung eingereicht werden soll.

c) **Herr Docter** weist im Namen von Herrn de La Lanne, der heute erkrankt ist, auf die noch im Treppenhaus des Verwaltungsgebäudes aufgebaute Ausstellung einiger Fachdienste vom Aktionstag der Verwaltung hin und lädt die Ausschussmitglieder ein, sich diese Ausstellung anzuschauen.

Punkt 13: Sachstandsbericht "Soziale Stadt Barenburg"

Herr Fortmann erklärt, dass kein neuer Sachstandsbericht vorliegt.

Punkt 14 : Anfragen

Herr Bolinius drückt seine Hoffnung aus, dass der Teekabfuhrweg auch tatsächlich antragskonform ausgeführt wird und bittet die Verwaltung, nicht mehr weiter mit den Verbänden zu verhandeln.

**Niederschrift Nr. 24 über die öffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses am 18.09.2003**

Herr Woldmer beklagt den Zustand des Innenhofes, der insbesondere bei Dunkelheit aufgrund mangelnder Beleuchtung und zahlreicher Schlaglöcher eine Gefährdung für Fußgänger darstellt. **Herr Röttgers sagt** eine entsprechende Weitergabe an den BEE zu.

⇒ BEE