

**Niederschrift Nr. 28 über die öffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses am 29.01.2004**

Sitzungsort: Ratssaal, Verwaltungsgeb. II
Sitzungsdauer: 17:00 bis 18:45 Uhr

Den Vorsitz führte: Ratsherr Richard Woldmer

ANWESENDE:

SPD

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

CDU

Beigeordneter Helmut Bongartz
Ratsherr Herbert Buisker
Ratsherr Hinrich Odinga

FDP

Ratsherr Meinhard Meißner
Ratsherr Heino Ammersken
Ratsherr Franz Melles

Nichtstimmberechtigte Mitglieder

Bündnis 90/Die Grünen
Ratsherr Wulf-Dieter Stolz

Beratende Mitglieder

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

Von der Verwaltung

Erster Stadtrat Jan Röttgers
Fachbereichsleiter 300 Patrick de La Lanne
Herr Hartmut Fresemann, FD 362
(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. 28 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 29.01.2004

Punkt : 2 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Punkt : 3 Genehmigung der Niederschrift Nr. 27 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 04.12.2003

Die Niederschrift Nr. 27 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 04.12.2003 wird genehmigt.

Punkt : 4 Einwohnerfragestunde zu den Tagesordnungspunkten

Auf Nachfrage von **Herrn Woldmer** bei den anwesenden Bürgern werden keine Beiträge verlangt.

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

Punkt : 5 Vorlage 14/613-01
Dorferneuerung Wybelsum/Logumer Vorwerk;-
Vortrag der Planungsergebnisse durch die Planungsgruppe Ländlicher Raum

Herr de La Lanne erläutert kurz die Vorgeschichte und stellt das Bemühen der Stadt Emden um Aufnahme in das Programm dar. In mehreren gemeinsamen Arbeitskreisen sei die Entwicklung dann begleitet worden.

Frau Fauerbach-Geiken stellt die Planungsergebnisse vor. (siehe Anlage 1)

Herr Odinga erklärt, dass die Wybelsumer auf den Startschuss warten. Die Kosten seien zwar hoch, aber auch ohne dieses Programm müsse die Stadt ja in Wybelsum investieren.

Herr Bornemann dankt für die akribische Arbeit und begrüßt die Leitlinien. Zum Thema der Dorferweiterung sei Diskussion notwendig, der Erhalt sei unerlässlich.

Herr Röttgers sieht den Vorteil der Planung im Gesamtkonzept. Es sei feinfühlig und ideenreich gearbeitet worden. Vom jetzt vorliegenden Wunschkatalog werde aber sicherlich nicht alles umsetzbar sein und eine Prioritätensetzung werde in Abhängigkeit von den finanziellen Möglichkeiten der Stadt notwendig sein. Er frage aber, ob 50 % Zuschüsse realistisch seien.

Frau Fauerbach-Geiken drückt hierzu ihren Optimismus aus, da die Zuwendung sich nach dem städtischen Haushalt bemesse. Wichtige Infrastrukturmaßnahmen würden nach Ihrer Erfahrung recht hoch gefördert.

- Herr Ammersken verlässt um 17.45 Uhr die Sitzung.

Beschluss: Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, folgenden Beschluss zu fassen:
Die Dorferneuerungsplanung Wybelsum/Logumer Vorwerk wird als Leitlinie für die zukünftige Gestaltung dieser Ortsteile bestimmt.

Ergebnis: einstimmig

Niederschrift Nr. 28 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 29.01.2004

Punkt : 6 Vorlage 14/564-01
4. Änderung des Bebauungsplanes D 5A (Borssum, Ulmenstraße/
Wacholderweg);
- Öffentliche Auslegung (Stadium II)

Herr de La Lanne erläutert die Vorlage.

Herr Bongartz signalisiert Zustimmung der CDU-Fraktion, da auch keine Kosten anfallen würden.

Auch **Herr Bornemann** sieht keine Ablehnungsgründe.

Herr Melles sieht auch seitens seiner Fraktion die Zustimmung. **Herr Stolz** sieht aber eine bedauerliche Entwicklung in der zunehmenden Dominanz von Geschäften wie LIDL oder ALDI, da hierdurch immer stärker die gewachsenen Strukturen zurückgedrängt würden. Es koste zwar nichts, sei aber eine schlechte Entwicklung.

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

Der Entwurf und die Entwurfsbegründung der 4. Änderung des Bebauungsplans D 5A werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Die Anregung Nr. 1 wird berücksichtigt.

Ergebnis: einstimmig

Punkt : 7 Vorlage 14/982-00
48. Änderung des Flächennutzungsplans (Petkum, zwischen Ems-Seitenkanal und Bahngelände, westlich des Klappweges, östlich des Petkumer Sieltiefs);
Aufstellungsbeschluss (Stadium I)

Punkt : 8 Vorlage 14/981-00
Bebauungsplan J 9 (Petkum, zwischen Ems-Seitenkanal und Bahngelände, westlich des Klappweges, östlich des Petkumer Sieltiefs)
- Aufstellungsbeschluss (Stadium I)

Herr Woldmer schlägt vor, TOP 7 und 8 zusammen zu diskutieren.

Herr de La Lanne erläutert die Vorlage. Herr Heuer wolle hier Hallen und Abstellfläche für diverse Gerätschaften bauen. Es sei ein umstrittenes Vorhaben in Petkum. Es habe schon viele Beschwerden vom Bürgerverein gegeben. Die Verwaltung sehe hier Grenzen. Planungsrechtlich sei das Vorhaben nicht zulässig.

Ordnungsrechtlich sei ein Bauantrag abgelehnt worden, ebenso der Widerspruch.

Die Begründung für die beantragten Änderungen fehle vollständig, so dass die Verwaltung für eine Ablehnung plädiere.

Niederschrift Nr. 28 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 29.01.2004

Auch die Erschließung durch den nur 3 m breiten Klappweg und die nur 2 m breite Brückenunterführung sei nicht gesichert. Entwicklungspotential dieses Gebietes sei nicht vorhanden und das beantragte Verfahren diene nur der rechtlichen Absicherung eines privaten Vorhabens.

Herr Röttgers ergänzt, dass es sich hier nicht um ein Biotop, sondern eher um eine Hafenanlage handele, der Maschinenschuppen solle wohl eher als Bootshalle dienen, somit liege hier eine nicht genau definierte offene Nutzung vor, die nur über die Bauleitplanung legitimierbar sei. Die Stadt müsse die Erschließung sicherstellen. Eine Ablehnung des vorliegenden Antrags bedeute auch eine Beseitigung des Status Quo.

Bei einer Abwägung mit den wirtschaftsfördernden Belangen überwiegen die Gründe für eine Ablehnung, da es auch am Hafen in Petkum noch genügend Möglichkeiten gebe.

Herr Bongartz plädiert für eine Erhaltung des bestehenden FNP. Er stellt aber noch folgende Fragen:

1. Was passiert mit den Gebäuden, die dort schon stehen? Sei Herr Heuer auf die Rechtslage hingewiesen worden?
2. Wie sehe es mit der Zulässigkeit des Baggerns vom Ems-Seitenkanal aus?

Herr Melles drückt sein Erstaunen aus, dass der Ausschuss über eine Nichtänderung beschließen muss, die Ablehnung sei doch Geschäft der laufenden Verwaltung. Seitens der FDP werde der Vorlage zugestimmt. Die Frage von Duldungsmöglichkeiten sei aber durchaus noch zu diskutieren.

Auch **Herr Bornemann** sieht keine Notwendigkeit für Änderungen. Bedauerlich sei aber, dass dort schon Gebäude entstanden seien. Was passiere hiermit.

Herr Zimmermann fragt, ob denn ein landwirtschaftlicher Betrieb dort entstehen dürfe.

Herr Woldmer drückt sein Unverständnis aus, dass hier ohne Rücksprache mit den Behörden Maßnahmen durchgeführt worden seien. Eine Erschließung sei nicht vorhanden, der vorhandene Fußweg sei historisch. Der Entwässerungsverband habe die Baggararbeiten geduldet, wie stehe aber die benachbarte Bundesbahn dazu?

Herr de La Lanne geht auf die verschiedenen Fragestellungen ein. Seit Februar 2002 habe die Stadt Kenntnis. Sie habe einen Baustopp verfügt. Herrn Heuer sei die Rechtslage umfassend erläutert worden. Der von Herrn Heuer eingelegte Widerspruch sei Mitte 2003 durch die Bezirksregierung abgewiesen worden. Daraufhin seien Gespräche mit Herrn Heuer geführt worden, die zum vorliegenden Antrag auf FNP-Planänderung bzw. B-Plan J9 geführt hätten. Der Antrag sei ohne Unterlagen eingereicht worden.

Eine Nutzung wie z.B. Pferdehaltung sei nach § 35 Baugesetzbuch nicht zulässig.

Der Ausschuss habe zu entscheiden, weil die Änderung des FNP-Plans bzw. Aufstellung des B-Plans beantragt wurde.

Für eine Duldung, die bauordnungsrechtlich nicht bekannt sei, gebe es keine Möglichkeit.

Zur Frage von Herrn Bornemann sei anzumerken, dass eine Stilllegung verfügt sei. Das weitere Verfahren mit Abbruchverfügung, Widerspruch, Klage etc. sei jetzt in Gang zu setzen. Evtl. sei auch eine Ersatzvornahme nach Gefahrenabwehrrecht zu prüfen.

Herr Buisker fragt nach, ob ein Fischzuchtbetrieb genehmigungsfähig sei.

Herr Bongartz betont, dass der Entwässerungsverband die Flächennutzung nicht regeln könne, allenfalls die Mitnutzung seines Gewässers dulden könne. Hier sei unverzüglich mit dem Verband wg. zwingender Erfordernisse Kontakt aufzunehmen. Sonst sei der schnellstmögliche Rückbau anzustreben. Er bitte, diesen Punkt mit einem Bericht über die eingeleiteten Maßnahmen in der nächsten Sitzung auf die Tagesordnung zu setzen.

Niederschrift Nr. 28 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 29.01.2004

Herr Röttgers führt zur Frage der Fischzucht aus, dass dies im Fall eines Antrags der Privilegierung unterliege, der FNP aber dagegen stehe. Dieser sei dann entsprechend zu ändern.

Beschluss
TOP 7: Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, folgenden Beschluss zu fassen: Das Verfahren zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht durchgeführt.

Ergebnis: einstimmig

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

Der Bebauungsplan J 9 wird nicht aufgestellt.

Ergebnis: Einstimmig

Punkt : 9 mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters

Herr de La Lanne erläutert, dass bzgl. der Landesgartenschau noch keine landesweite Ausschreibung erfolgt sei. Das Verfahren starte im April. Für 2008 könnten sich Kommunen ohne Förderbedarf, für 2010 Kommunen mit Förderbedarf, also auch Emden anmelden. Emden werde die Machbarkeitsstudie zu gegebener Zeit einreichen.

Punkt : 10 Sachstandsbericht "Soziale Stadt Barenburg"

Herr de La Lanne schlägt vor, auf der nächsten Ausschusssitzung am 19.02.2004 einen umfangreichen Bericht vorzustellen.

Punkt : 11 Anfragen

Herr Meißner fragt an, ob bei dem geplanten Biomasseheizkraftwerk genügend Lagerkapazität vorhanden sei. Er befürchtet bei Sturm Auswirkungen durch herumfliegende Teile auf die benachbarten Autoabstellplätze, wenn nicht in Hallen gelagert werde.

Herr de La Lanne schlägt vor, diese Fragen im Hafenausschuss zu diskutieren.

Herr Woldmer schließt um 18.45 Uhr die Sitzung