

Niederschrift Nr. 33 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 29.04.2004

Sitzungsort: Ratssaal, Verwaltungsgeb. II
Sitzungsdauer: 17:00 bis 18:50 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 Werner Vollprecht
Ratsherr Hinrich Odinga

für Ratsherrn Herbert Buisker

FDP

Beigeordneter Erich Bolinius
Beigeordnete Hillgriet Eilers
Ratsherr Franz Melles

Nichtstimmberechtigte Mitglieder

Bündnis 90/Die Grünen
Ratsherr Wulf-Dieter Stolz

Beratende Mitglieder

Herr Dieter Dilling
Herr Johann Janssen
Herr Gustavo Mejia Yepes
Herr Richard Lüppen
Herr Reinhold Decker

Von der Verwaltung

Erster Stadtrat Jan Röttgers
Fachbereichsleiter 300 Patrick de La Lanne
Fachbereichsleiter 400 Herr Münch
Projektleiter Andreas Docter
Dipl.-Ing. Ulrich Fortmann
Protokollführerin Elke Bokker

Gäste

Herr Dr. Klaus Möller, LBS

Niederschrift Nr. 33 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 29.04.2004

Punkt : 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

Punkt : 2 Feststellung der Tagesordnung

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

Herr Janssen beantragt, Punkt 13a der Tagesordnung „Anbindung des Radweges zwischen dem Sportheim in Conrebbersweg und dem Sielweg und Aufnahme in den Radwegeplan“ mit aufzunehmen.

Dieses wird einstimmig beschlossen.

Punkt : 3 Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift Nr. 30 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 19.02.2004 wird einstimmig genehmigt.

Punkt : 4 Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die gemeinsame öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung (Nr. 31) und des Ausschusses für öffentliche Sicherheit, Ordnung und Bürgerservice (Nr. 10) am 03.03.2004 wird genehmigt.

Punkt : 5 Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift Nr. 32 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 18.03.2004 wird einstimmig genehmigt.

Herr Stolz möchte an dieser Stelle ausdrücklich betonen, dass das Protokoll der letzten Ausschusssitzung sehr gut gewesen sei.

Punkt : 6 Einwohnerfragestunde zu den Tagesordnungspunkten

Auf Nachfrage von **Herrn Woldmer** bei den anwesenden Bürgern werden folgende Fragen gestellt:

6.1

Eine Bürgerin möchte wissen, ob eine Genehmigung für die Benutzung des Teekabfuhrweges in Petkum schon erteilt worden sei?

Herr Röttgers führt aus, dass dieser Punkt nicht auf der Tagesordnung stehe, man hierzu deshalb auch keine Angaben machen könne. Dieser Punkt werde in einer der nächsten Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses behandelt, dann könne man hierzu entsprechende Fragen stellen, die dann ausführlich beantwortet werden würden. Jetzt könne er nur sagen, dass eine Genehmigung vorliege und der sofortige Vollzug beantragt sei.

Niederschrift Nr. 33 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 29.04.2004

6.2

Herr de Buhr hätte gerne gewusst, wie er an einen Stadtentwicklungsplan kommen könne.

Herr Röttgers weist auch hier darauf hin, dass der Punkt nicht auf der Tagesordnung stehe. Es können nur Punkte der Tagesordnung behandelt werden. Da es mehrere Pläne gäbe, bat Herr Röttgers **Herrn de Buhr** sich nach Terminabsprache an Herrn de La Lanne zu wenden und seine Fragen und Wünsche dort vorzutragen.

Punkt : 7

Vorlage 14/1083-00

Vorstellung des Untersuchungsergebnisses über Emden vom Pestel Institut im Auftrag der LBS- Antrag der FDP-Fraktion vom 02.03.2004

Die von **Herrn Dr. Klaus Peter Möller** vom Pestel-Institut Hannover vorgestellte Studie kommt zu dem Schluss, dass die Stadt Emden ihre Einwohnerzahl von rund 51 500 in den kommenden elf Jahren nur halten kann, wenn sie ein ausreichendes und attraktives Wohnangebot schafft.

Untersucht wurden hierzu im Auftrag der Landesbausparkasse (LBS) die Einwohnerentwicklung und der Wohnbedarf in Emden. Herr Dr. Möller kommt zu dem Schluss, dass es in der Stadt Emden genug Potential gibt, um zukünftige Wegzüge in größerem Umfang zu verhindern und gleichzeitig mehr Zuzüge aus dem Umland zu ermöglichen.

Ein wesentlicher Punkt sei die Bedeutung der Fachhochschule für die Stadt Emden. Vergleichbar große Städte ohne Hochschule seien die Verlierer der Zukunft.

Nach Meinung der Studie sei es ebenfalls erforderlich, bis zum Jahr 2015 fast 3.100 neue Wohnungen zu schaffen, von denen aber nur rund 800 durch Einfamilienhäuser abgedeckt werden müssten. Er rate deshalb zu einer offensiven Baulandpolitik, zur Schließung von Baulücken (qualitativ hochwertige Stadthäuser zum Beispiel am Eisenbahndock) und zur Ausweisung von Bauflächen an bestehenden Straßen.

Herr Dr. Möller deutete an, dass die Sparkasse Emden und die LBS ein Pilotprojekt mit Stadthäusern in Emden plane.

Weiterhin sprach er sich für den Bau von großen Geschosswohnungen mit gehobenem Komfort aus und brachte die Modernisierung von unattraktiven Mietwohnungen, wie z. B. im Stadtteil Barenburg, ins Gespräch. Hier sei außerdem zu überlegen, ob man Wohnungen, die man dort nicht mehr los wird, wie z. B. die „Glaspaläste“, abreißt und die Flächen für attraktive Neubauten nutzen könne. Auch das brachliegende Kasernengelände sollte man als Wohnbauland ausweisen.

Herr Röttgers gab zu bedenken, dass in den vergangenen Jahren nur wenige Wohnblocks neu errichtet worden seien, was zum einen auf die schwierige finanzielle Situation der Stadt Emden zurückzuführen sei.

Herr Stolz hält die Forderung nach mehr Bauland für falsch, trügen sie doch seiner Meinung nach zu einer weiteren Versiegelung von Flächen bei. Hier könne man mit einer Lückenbebauung mehr erreichen.

Herr Bolinius warf ein, dass eine Überhöhung der Grundstückspreise zu vermeiden sei. Im übrigen habe seines Wissens die LBS vor ca. 10 Jahren schon einmal eine Studie veröffentlicht, in der man zu dem Schluss gekommen sei, mehr Bauland freizugeben. Seiner Meinung nach sei dies völlig falsch gewesen.

Niederschrift Nr. 33 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 29.04.2004

Herr Bornemann bedankte sich für die Studie. Für ihn sei es denkbar, mehr Wohneinheiten im Stadtteil Barenburg zu schaffen. Dazu wäre die Umgestaltung des Kasernengeländes, wie von Herrn Dr. Möller vorgeschlagen, seiner Meinung nach sehr zu begrüßen.

Herr Bongartz sah nicht so sehr das Wohnungsproblem als Hauptursache. Vielmehr sei zu bedenken, dass die Attraktivität einer Stadt mit der Anzahl der Arbeitsplätze stehe und falle. Er verwies auf den Wegzug von 600 Soldaten und deren Angehörigen, sowie auf die Verlegung von Zoll und Bundesgrenzschutz.

Herr Röttgers sieht die Stadt Emden gut vorbereitet, sollte es zu der vom Pestel Institut erarbeiteten Prognose kommen. Solange es eine Nachfrage für Hausgrundstücke gäbe, könne man in den nächsten Jahren ca. 800 Grundstücke ohne Probleme bereitstellen. Seit 1991 habe man definitiv 1.900 Wohneinheiten erstellt. Man habe also die Prognose erfüllt, daher gäbe es keine Schwierigkeit auch in den nächsten Jahren das Soll zu erfüllen.

Herr Odinga verwies auf die Mentalität der Ostfriesen. Geschosswohnungen seien weniger beliebt, angestrebt werde von den meisten ein eigenes Haus.

Herr Dr. Möller gab zu bedenken, dass in einigen Jahren viele Einfamilienhäuser von nur einer Person bewohnt werden würden. Im Rahmen der Sozialen Stadt sei es daher unbedingt erforderlich, altengerechte Wohneinheiten mit hohem Standard zu erstellen. Dazu gehöre auch ein entsprechendes Kultur- und Freizeitangebot, sowie gut zu erreichende Einkaufsmöglichkeiten.

Herr Woldmer bedankt sich bei Herrn Dr. Möller für die gute Zusammenarbeit trotz des langen Anfahrtsweges und für den von ihm gehaltenen Vortrag.

Ergebnis: Kenntnis genommen

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

Punkt : 8 Vorlage 14/1022-00
Ablösung von Erschließungsbeiträgen im Bebauungsplangebiet D24C II.
Abschnitt (Gewerbegebiet Harsweg)

Beschluss: Für die in der gebildeten Erschließungseinheit gelegenen Gewerbegrundstücke des Bebauungsplangebietes D24C II. Abschnitt werden die in der „Satzung für die Erhebung des Erschließungsbeitrages in der Stadt Emden vom 28. März 1973“ geregelten Ablösebestimmungen angewendet.

Ergebnis: einstimmig

Niederschrift Nr. 33 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 29.04.2004

Punkt : 9 Vorlage 14/1023-00
Zusammenfassung der Straßen im Bebauungsgebiet D24C II. Abschnitt (Gewerbegebiet Harsweg) zu einer Erschließungseinheit

Beschluss: Die im Bebauungsplangebiet D24C II. Abschnitt gelegenen Planstraßen B („Klaus-Groth-Straße“), C (Erweiterung „Herderstraße“) und D (Erweiterung „Fritz-Reuter-Straße“) werden für die gemeinsame Aufwandsermittlung zu einer Erschließungseinheit gemäß § 130 Abs. 2 des Baugesetzbuches zusammengefasst.

Ergebnis: einstimmig

Punkt : 10 Vorlage 14/1124-00
1. Änderung des Bebauungsplanes D 141 (Stadtteil Harsweg; Plangebiet nördlich der Einmündung der Landesstraße 3 in die Bundesstraße 210);- Aufstellungsbeschluss (Stadium I)

Beschluss:

- a) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes D 141 wird aufgestellt; der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Anlage dargestellt.
- b) Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes D 141 wird im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer von drei Wochen öffentlich ausgelegt.
- c) Mit dem Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes D 141 wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Ergebnis: einstimmig

ANTRÄGE VON FRAKTIONEN/GRUPPEN

Punkt : 11 Vorlage 14/1122-00
46. Änderung des Flächennutzungsplanes (Petkum, zwischen Sportplatz und der Zuwegung zum Bootshafen);- Änderungsbeschluss (Stadium I)- Antrag der Fraktionen SPD und FDP vom 21.10.2003

Beschluss: Auf den der Vorlage beigefügten Antrag wird verwiesen.

Ergebnis: einstimmig

Niederschrift Nr. 33 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 29.04.2004

Punkt : 12 Vorlage 14/1123-00
Bebauungsplan H 4 A II. Änderung (Petkum, zwischen Sportplatz und der Zuwegung zum Bootshafen);- Aufstellungsbeschluss (Stadium I)- Antrag der Fraktionen SPD und FDP vom 21.10.2003

Beschluss: Auf den der Vorlage beigefügten Antrag wird verwiesen.

Ergebnis: einstimmig

Punkt : 13 Vorlage 14/966-01
Weitere Verwendung des ehemaligen Bauhofes (Buschplatz) - Antrag der FDP-Fraktion vom 14.04.2004

Herr de La Lanne erläutert, dass nach wie vor ein Investor auf dem Gelände des ehemaligen Bauhofes Buschplatz ein Bowlingcenter mit Gaststätte sowie einen Wellness- und Erlebnisbereich errichten möchte. Diese Nutzungsvorstellung wurde zwischenzeitlich um ein Hotel und eine Ferienhauseanlage ergänzt.

Herr de La Lanne teilt mit, dass der zuständige Fachdienst Liegenschaften bereits im Mai 2002 die Erstellung einer sogenannten Nutzungsrecherche und die Untersuchung der Altlastenverdachtsfläche, also den Buschplatz, in Auftrag gegeben habe. Deren Ergebnis lag im Juli 2002 vor. Ende 2002 wäre dann eine Detailuntersuchung und Sanierungsuntersuchung beauftragt worden. Im Juni des folgenden Jahres hätte der Fachdienst den Wasserpfad, die Bodenluft und die sog. Kontaminationsbereiche des Buschplatzes beauftragt. Dieser Auftrag konnte aber wegen des extrem trocknen Sommers erst Ende 2003 Anfang 2004 bearbeitet werden.

Herr de La Lanne wies darauf hin, dass der Investor inzwischen konkrete Pläne vorgelegt habe, so dass in nächster Zeit mit dem Bauleitplanverfahren begonnen werden könne. Das Thema der Lärmentwicklung müsse allerdings noch sauber abgearbeitet werden.

Der Freundes- und Förderkreis zur Erhaltung der Feuerwehrtradition in Emden e. V. 1999 werde dann die bisherige Halle am Buschplatz als Unterstand für Geräte und Fahrzeuge nicht mehr nutzen können.

Herr Bolinius fragte an, ob es inzwischen einen neuen Standort gäbe und ggfs. wo dieser angesiedelt werden solle.

Herr Röttgers teilte mit, dass über zwei Standortalternativen nachgedacht worden sei. Unter Umständen käme eine Anmietung auf dem Kasernengelände in Barenburg in Frage. Genaueres könne man dazu im Augenblick jedoch nicht sagen. Der Verein würde, wie besprochen, zu gegebener Zeit umgehend in Kenntnis gesetzt werden.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

Niederschrift Nr. 33 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 29.04.2004

Punkt : 13a Vorlage 14/1191-00
Anbindung des Radweges zwischen Sportheim in Conrebbersweg und dem Sielweg und Aufnahme in den Radwegplan;
Mündlicher Antrag des Ratsherren Richard Janssen, SPD-Fraktion, vom 29.04.2004

Herr Janssen beantragt, die Anbindung zwischen dem Sportheim in Conrebbersweg und dem Sielweg in den Radwegeplan aufzunehmen. Damit soll eine Sanierung des Schotterweges möglich gemacht werden. Hierfür könne aus dem Radwegprogramm Geld bereitgestellt werden.

Beschluss: Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, die Anbindung zwischen dem Sportheim Conrebbersweg und dem Sielweg in den Radwegeplan aufzunehmen.

Ergebnis: einstimmig

Punkt : 14 mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters

Herr de La Lanne führte aus, dass sowohl die Gemeinde Eemsmond als auch die Provinz Groningen beabsichtigen, unmittelbar südlich vom Industriegelände Eemshaven einen Unterglas-Gartenbaubetrieb zu errichten. Aufgrund der Größe könne man von Gewächshäusern für den großflächigen, beleuchteten Gemüsebau ausgehen. Auf eine grenzübergreifende Beteiligung sei verzichtet worden, da sich der Betrieb hinter dem Deich befinde.

Nachdem bekannt wurde, dass die Gewächshäuser rund um die Uhr beleuchtet werden, wurde eine Beteiligung durch die BRWE nachgefordert; diese sollte als E-Mail versandt werden. In der Verteilerliste war die Adresse der Stadt Emden nicht enthalten, so dass auf eigene Bitte diese am 19.04.2004 nachgefordert wurde.

Die Stellungnahme beziehe sich nicht auf das Vorhaben selber, sondern nur auf die aus Sicht der Stadt notwendigen Anregungen zur MER (Einleitung des UVP-Verfahrens). In der Kürze der Zeit, der Abgabetermin sei der 26.04.2004 gewesen, hätte eine umfassendere Mitteilung nicht gemacht werden können.

Punkt : 15 Sachstandsbericht "Soziale Stadt Barenburg"

Der Sachstandsbericht „Soziale Stadt Barenburg“ wurde verschoben.

Punkt : 16 Anfragen

16.1

Herr Bongartz möchte über den Sachstand Heuer in Petkum unterrichtet werden. Was soll hier geschehen.

Niederschrift Nr. 33 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 29.04.2004

Herr Röttgers teilte mit, dass das Antwortschreiben bereits den Fraktionsvorsitzenden vorliegen müsse.

16.2

Herr Stolz fragt nach dem Sachstand des Schreibens Oltrop und Vages zum Sendemast im Herrentorviertel.

„Anmerkung der Protokollführerin:
Zwischenzeitlich wurde eine schriftliche Antwort erteilt.“

16.3

Herr Stolz hätte gerne Auskunft über die Reinigung des Grundstückes am Uphuser Meer durch die AAGE. Hat die Stadt dies beauftragt?

"Anmerkung der Protokollführerin:
Die Stadt hat die Reinigung des Sandstrandes veranlasst."

16.4

Die Parkplätze am Bahnhof/Außer dem Beckhofstor sollten gesperrt werden. Dies sei bisher nicht geschehen. **Herr Stolz** fragt an, ob es sich evtl. um private Parkplätze handele.

"Anmerkung der Protokollführerin:
Die angesprochenen Parkplätze befinden sich im Eigentum des Landes Niedersachsen (Polizei Emden)."

16.5

Im Dezember sei beschlossen worden, Fahrradsperrern an der Kesselschleuse zu entfernen. **Herr Stolz** erfragt den Sachstand.

„Anmerkung der Protokollführerin:
Es ist beschlossen worden, an das Nds. Landesamt für Wasserwirtschaft und Küstenschutz als zuständige Stelle heranzutreten.
Dies wurde vom FD Öffentliche Sicherheit und Ordnung auch getan. Man erhielt mündlich die Auskunft, dass dieser Antrag in Erwägung gezogen würde, aus betrieblichen Gründen aber wahrscheinlich abgelehnt werde. Ein Schreiben in dieser Sache liegt bisher nicht vor.“