

Niederschrift Nr. 46 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 16.06.2005

Sitzungsort: Ratssaal, Verwaltungsgeb. II
Sitzungsdauer: 17:00 bis Uhr 19.00 Uhr

Den Vorsitz führte: Ratsherr Richard Woldmer

ANWESENDE:

SPD

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

CDU

Beigeordneter Helmut Bongartz
Ratsherr Herbert Buisker
Ratsherr Benedikt Rosenboom für Ratsherrn Hinrich Odinga

FDP

Beigeordneter Erich Bolinius
Beigeordnete Hillgriet Eilers
Ratsherr Franz Melles

Nicht stimmberechtigte Mitglieder

Bündnis 90/Die Grünen
Ratsherr Wulf-Dieter Stolz

Beratende Mitglieder

Herr Jannes de Boer
Herr Johann Janssen
Herr Gustavo Mejia Yepes

Von der Verwaltung

FB-Leiter 300 Patrick de La Lanne
FDL 361 Andreas Docter
FDL 362 Rainer Kinzel
Stellvertr. FDL 361 Ulrich Fortmann
Protokollführerin Elke Bokker

Als Gäste

Frau Dipl.-Ing. Luise Fauerbach-Geiken und Herr Dipl.-Ing. Stefan Cornelius, Planungsgruppe „Ländlicher Raum“, Emden, sowie
Frau Anne Rickmeyer und Herr Müller, Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Norden

Niederschrift Nr. 46 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 16.06.2005

Punkt : 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Woldmer begrüßt alle Anwesenden, insbesondere die Gäste, die Vertreter der örtlichen Presse sowie die anwesenden Zuschauer, eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Punkt : 2 Feststellung der Tagesordnung

Herr Woldmer bittet darum den

Punkt 7, Vorlage 14/1712-01 „Schleusenknechtehaus“, Antrag der FDP vom 24.04.2005, vor dem

Punkt 6, Vorlage 14/1758-00 „Natura 2000“ zu behandeln.

Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung einstimmig beschlossen.

Punkt : 3 Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift Nr. 45 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 18.05.2005 wird einstimmig genehmigt.

Punkt : 4 Verpflichtung beratender Mitglieder

Herr Horst von Fehren, Vertreter des Beirates Barenburg, fehlt entschuldigt und konnte daher nicht vereidigt werden. Dies wird in der nächsten Sitzung nachgeholt.

Punkt : 5 Einwohnerfragestunde zu den Tagesordnungspunkten

Herr Friedrich Hamer stellt ergänzend zu dem Brief des Landwirtschaftlichen Hauptvereins noch Fragen zu dem Schreiben des NLWKN vom 17.05.2005 bezüglich der Sicherung der Natura 2000-Gebiete. Er möchte wissen, wann die Zuständigkeit des NLWKN ende und wer dann dafür zuständig sei. Ferner gibt er bekannt, dass die Landwirte sich seit ca. 2 Jahren in Gesprächen mit der Bezirksregierung Weser-Ems (BRWE) bezüglich eines Vertrages befänden. Sei es hier bereits zu einer Entscheidung gekommen?

Herr Docter gibt zur Antwort, dass die Vorlage Natura 2000 noch ausführlich erläutert werde. Das Schreiben des Landwirtschaftlichen Hauptvereins liege der Verwaltung seit dem 15.06.2005 vor. Zur Diskussion stehe jedoch lediglich, welchen Weg die Verwaltung künftig einschlagen werde. Die Entscheidung darüber liege bei der Politik, hierüber müsse dann letztendlich der Rat der Stadt Emden entscheiden.

ANTRÄGE VON FRAKTIONEN/GRUPPEN

Punkt : 6 Vorlage 14/1712-01
Schleusenknechtehaus;
Antrag der FDP vom 24.04.2005

Niederschrift Nr. 46 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 16.06.2005

Frau Eilers fügt dem Antrag ihrer Partei hinzu, dass das Schleusenknechtehaus im nächsten Jahr 120 Jahre alt werde und es ihrer Meinung nach schön wäre, wenn bis dahin eine Renovierung erfolgt sei.

Herr Kinzel erläutert kurz die Vorlage und **Frau Fauerbach-Geiken** stellt das vom Planungsbüro „Ländlicher Raum“ gefertigte Gutachten vor, das drei mögliche Lösungen beinhaltet. Zum einen sei ein Museum im Erdgeschoss mit einem Café inklusive Terrasse im Bereich des Stalls sowie eine Wohnung im Obergeschoss geplant. Der zweite Vorschlag beinhaltet ein Café mit integriertem Museum, zwei Terrassen und einer größeren Wohnung im Obergeschoss, bei dem der Anbau als Wintergarten gestaltet werden könne. Der dritte Vorschlag sehe Büroräume und eine kleine Wohnung im Obergeschoss vor. Bei dem Gebäude könne man von einer Nutzfläche von ca. 160 m² und 800 m² Grundstück ausgehen.

Frau Rickmeyer vom NLWKN ergänzt hierzu noch, dass ihre Behörde Eigentümerin des Gebäudes sowie der Kesselschleuse sei. Der NLWKN werde über die Liegenschaftsverwaltung des Landes ein Verkehrswertgutachten bezüglich der Höhe der Verkaufskosten des Gebäudes veranlassen. Der NLWKN selbst könne keine Hilfe zur Umgestaltung oder Renovierung des Gebäudes geben, da man lediglich für die Wasserwirtschaftsbelange zuständig sei. Denkbar sei es, dass die Liegenschaftsverwaltung sich mit Frau Fauerbach-Geiken und der städtischen Verwaltung an einen Tisch setze, um über die Preisgestaltung zu sprechen. Bei der Höhe des Verkaufspreises sei man allerdings an das Verkehrswertgutachten gebunden.

Frau Eilers gibt zu bedenken, dass das Gebäude in nächster Zeit umgenutzt werden müsse, da ansonsten ein noch stärkerer Verfall einsetze. Sie wies noch einmal auf das Alter des Gebäudes hin. Außerdem sei für sie von Interesse, wie das Gebäude innen beschaffen sei und wie man sich die Zuwegung zum Gebäude vorstelle. Ferner sei interessant, welche Mittel für die Umgestaltung zur Verfügung stünden und in welchem Zeitraum diese zu bewerkstelligen seien.

Herr Bongartz wies auf die zuvor durch die Verwaltung bekannt gegebene Verschuldung in Höhe von 9 Mio. Euro hin und diese könne sogar noch höher liegen. Hier sei nicht mit einem schnellen Abbau zu rechnen, so dass man wohl in Zukunft sehr sparen müsse. Gleichwohl sehe auch er, dass die Lage ideal sei und das Haus gestalterische Möglichkeiten genug biete. Seiner Meinung nach müsse man aber an die Öffentlichkeit herantreten, evtl. durch die Verwaltung über das Internet, um private Investoren an Land zu ziehen. Hierbei hoffe er auf eine große Resonanz der Öffentlichkeit.

Auch **Herr de La Lanne** wies auf die Geldknappheit der städtischen Verwaltung hin. Hilfestellung könne man möglichen Investoren geben, in dem man die Baugenehmigung und evtl. Sondergenehmigungen zügig bearbeite und die Umbauarbeiten begleite. Ferner könne man hier die N-Bank einschalten und um einen günstigen Kredit anfragen. Bei der Vermarktung könne außerdem die Wirtschaftsförderung begleitend zur Seite stehen.

Frau Fauerbach-Geiken hebt die besondere Attraktivität der Lage des Gebäudes für den Wassertourismus hervor, denn hier sei ein Wasserweg vorhanden. Die Inneneinrichtung sei der eines Landarbeiterhauses gleichgestellt, Kostbarkeiten könne man hier nicht erwarten. Als ehemalige Baudenkmalpflegerin habe sie sehr darauf geachtet evtl. Auflagen der Denkmalschutzbehörde umzusetzen, so dass man einen entsprechenden Antrag stellen könne. Sie wies darauf hin, dass die Anerkennung als Baudenkmal auch positiv sein könne, da man mit einer positiven ideellen Unterstützung aus Oldenburg rechnen könne.

Niederschrift Nr. 46 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 16.06.2005

Herr Docter fasst die wesentlichen Punkte noch einmal zusammen. Fakt sei, dass die Stadt nicht Eigentümerin des Gebäudes ist und man zunächst das Verkehrswertgutachten abwarten müsse. Erst danach könne man entscheiden, wie man weiter verfahren wolle. Der Wunsch sei vorhanden, das Gebäude zu erhalten. Dies könne aber nur durch privates Engagement erfolgen.

Auf eine entsprechende Frage von **Herrn Rosenboom** entgegnet **Herr Docter**, dass die Gestellung der Parkflächen zu lösen sei.

Die Frage von **Herrn Bolinius**, ob das Gebäude für einen symbolischen Wert veräußert werden könne, verneinte **Frau Rickmeyer**.

Kenntnis genommen.

BESCHLUSSVORLAGEN

Punkt : 7 Vorlage 14/1758-01
Natura 2000

Herr Kinzel erläutert die Vorlage näher und führt anhand einer Powerpoint-Präsentation aus, wie die Verwaltung sich die Umsetzung vorstellt. Hierbei stellt er besonders heraus, dass bei einer Ausweisung als Naturschutzgebiet weiterhin der NLWKN zuständig sei. Wolle man hier die Oberhand behalten, so sei es wichtig, die Vogelschutzgebiete als Landschaftsschutzgebiete auszuweisen. Hier sei die Politik gefordert, einen entsprechenden Entschluss zu fassen.

In der Zeit von 1983 bis 1988 sei eine erste Meldung an die EG-Kommission erfolgt. 2000/2001 habe das Land die Vogelschutzgebiete dann aktualisiert und im Juni 2003 im Bundesanzeiger bekannt gemacht, dass ein Verschlechterungsverbot gem. § 34 b Nds. Naturschutzgesetz (NNatG) in Kraft getreten sei. Nun stehe die Umsetzung in Nationales Recht an, woraufhin dann im Mai 2005 der NLWKN die Verwaltung angeschrieben habe.

Erhaltungsziele bei der Sicherung zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet seien u. a. die Sicherung eines hohen Grünlandanteils, die Förderung der extensiven Grünlandbewirtschaftung, der Erhalt der Offenlandschaft, der Erhalt und die Schaffung strukturreicher Graben-komplexe mit Röhrichtern, der Verzicht auf weitere Errichtung von baulichen Anlagen mit Störwirkung sowie die allgemeine Minimierung von Störungen (u. a. auch von Jagd).

Herr Busiker bezieht sich auf die Aussage von **Herrn Docter**, dass das Vorgeschlagene ein vorgegebener Weg sein könne. Wenn das der Fall sei, könne man einen Vertrag mit den Landwirten schließen, ohne das Gebiet zum Landschaftsschutzgebiet zu erklären. Herr Busiker spricht sich dafür aus, zuerst mit der Landwirtschaftskammer zu einer entsprechenden Abstimmung zu gelangen.

Herr Bolinius sieht es als ein sehr komplexes Thema an und ist daher wie **Herr Busiker** der Meinung, dass die Fraktionen auf keinen Fall jetzt schon zu einer Abstimmung gelangen sollten und er bitte daher auch um eine Vertagung. Hier bestehe auf jeden Fall Beratungsbedarf.

Herr Stolz spricht den Landschaftsrahmenplan (LRP) von 1996, Seite 425 an, in dem die Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet empfohlen wurde. Er sieht hier keine Veranlassung, jetzt davon abzurücken. Nach einer von Herrn Klaus Töpfer in Auftrag gegebenen Studie sei die Artenvielfalt stark reduziert, daher spreche er sich auf jeden Fall

Niederschrift Nr. 46 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 16.06.2005

für eine entsprechende Sicherung aus. Das Handeln der Menschen zum Wohle des Naturschutzes müsse immer wieder geweckt werden, daher sei er der Meinung, dass es besser sei, das Ganze straffer durchzuziehen als zu sorglos zu sein. Eine UN-Studie komme zu dem Ergebnis, dass es um den Naturschutz nicht so gut bestellt sei. Rat und Verwaltung müssten es mit ihrem Gewissen vereinbaren dem Naturschutz keinen hohen Stellenwert zu geben.

Herr Bornemann dementiert, dass dem Rat der Naturschutz nicht wichtig sei. Schon im Interesse der Kinder müsse man sich für den Naturschutz aussprechen. Aber es sei auch wichtig, die Eigentümer der Grundstücke mit ins Boot zu ziehen. Die SPD-Fraktion spreche sich an dieser Stelle dafür aus, hierüber noch einmal in den Fraktionen eingehend zu beraten und noch keinen Beschluss zu fassen. Man könne sich aber gleichwohl nicht über Dinge unterhalten, die in anderer Menschen Eigentum stünden. Hier sei die Politik in der Pflicht, denn er halte es für außerordentlich wichtig, dass auch die Landwirte mit der gefällten Entscheidung leben könnten. Eine Gefahr gehe nicht von den Landwirten aus, denn er halte sie für umsichtig im Umgang mit der Natur.

Herr Docter räumt ein, dass der in der Vorlage gemachte Beschlussentwurf missverständlich sei. Er betont noch einmal ausdrücklich, dass nur ein Beschluss über die künftige Zuständigkeit erwirkt werden solle. Es sei noch nicht Ziel der Verwaltung, sofort Schutzgebiete zu schaffen. Er könne aber durchaus damit leben, wenn die Fraktionen zu diesem Thema beraten wollen.

Herr Stolz spricht sich ebenfalls für eine Beratung in den Fraktionen aus. Seine Fraktion sei der Auffassung, dass das Bewusstsein für die Probleme noch nicht so geschärft. Hier müsse der Schutzgedanke in jedem Fall im Vordergrund stehen.

Herr Buischer ist der Meinung, dass es eine Artenvielfalt nur gebe, weil die Landwirte gut wirtschaften. Er frage sich allerdings, warum man das Baugebiet Uphusen herausgenommen habe.

Frau Eilers spricht sich dafür aus, die versprochenen Unterlagen nicht über das Protokoll zu verteilen, sondern dies schnellstmöglich zu veranlassen.

Auch **Herr de Boer** spricht sich dafür aus, entsprechende Informationen an die Politik zu senden. Es gehe hier um die Erhaltung wirtschaftlicher Betriebe, die in Konkurrenz zu ihren Nachbarn stünden. Gerade in der Landwirtschaft denke man an künftige Generationen und sei schon daher angehalten, möglichst sparsam zu düngen. Die Landwirtschaftskammer biete ihre Hilfe für eine vernünftige Lösung an, worauf man zurückgreifen solle.

Herr Kinzel sagt eine entsprechende Informationsveranstaltung zu, zu der man sowohl den NLWKN als auch die Politik und die Landwirte einladen werde, um das Verfahren genau zu erläutern. **Herr Stolz** regt an, auch einen Vertreter eines Naturschutzvereines einzuladen.

Beschluss: Abweichend von dem Beschluss der Vorlage wird entschieden, die Vorlage zur Beratung in die Fraktionen zu geben.

Ergebnis: einstimmig

Niederschrift Nr. 46 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 16.06.2005

ANTRÄGE VON FRAKTIONEN/GRUPPEN

Punkt : 8 Vorlage 14/1760-00
Parkplatz Ringstraße gegenüber Verwaltungsgebäude IV;
- Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 09.05.2005

Herr Stolz zeigt sich mit der von der Verwaltung gefertigten Vorlage nicht zufrieden. Er bemängelt, dass seine entscheidende Frage, ob die zur Rede stehenden Parkplätze gesperrt werden könnten, nicht beantwortet sei.

Herr de La Lanne widerspricht dem, da ausführlich und umfangreich zu den Fragen der Fraktion Stellung genommen worden sei, auch hinsichtlich einer Sperrung. Im Jahre 1984 sei für diese Fläche eine Baulast eingetragen, die auf Betreiben des FD Liegenschaften im August 2002 gelöscht wurde, da an einer Weiterführung kein öffentliches Interesse bestanden habe. Ziel der Löschung sei es gewesen, diese Teilfläche zusammen mit einer angrenzenden Teilfläche des gleichen Flurstückes einer gewerblichen Nutzung in Verbindung mit der Schaffung von Wohnraum zuzuführen. Seit einiger Zeit gebe es hierfür auch einen Interessenten, ein Kaufvertrag konnte allerdings bisher nicht abgeschlossen werden. Die dem Interessenten eingeräumte Option laufe am 30.06.2005 aus und erst nach dieser Frist könne man an eine evtl. Vermarktung über die Tagespresse bzw. einen Immobilienmakler anstreben.

Auf die Frage von **Herrn Stolz** ob diese Flurstücke denn nicht zur Verschwenkung der Ringstraße verwendet werden könnten, entgegnete **Herr Docter**, dass dieses Grundstück dafür nicht nötig sei. Außerdem sei noch anzumerken, dass man kurz vor dem Abschluss der Verhandlungen stehe und es daher aufgrund der angespannten Haushaltslage nicht sinnvoll sei, hier Investitionen zu tätigen.

Die Frage von **Herrn Rosenboom** nach der Bewirtschaftung der Fläche beantwortet **Herr Docter** dahingehend, dass die Aufstellung eines Automaten erhebliche Kosten verursache. Da diese Fläche nicht weiterhin als Parkplätze genutzt werde, sei es daher auch nicht angeraten, hier einen Automaten aufzustellen.

Kenntnis genommen.

MITTEILUNGSVORLAGEN

Punkt : 9 mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters

Herr Docter teilt mit, dass der GLL mit Schreiben vom 14.06.2005 für die Dorferneuerung Wybelsum eine Summe in Höhe von 50.000,- Euro bewilligt habe, so dass man in diesem Jahr noch mit dem ersten Abschnitt der Baumaßnahmen für die Kloster-Langen-Straße beginnen könne.

Auf eine entsprechende Frage von **Herrn Bolinius** führt **Herr Docter** aus, dass der erste Bauabschnitt möglicherweise eine Strecke vor der Schule umfasse (mittlerer Teil). Die Ausschreibung werde so bald wie möglich erfolgen.

Punkt : 10 Sachstandsbericht "Soziale Stadt Barenburg"

Herr Fortmann gibt bekannt, dass der derzeitige Beirat der Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt Barenburg (2. Legislaturperiode) am 15.06.2005 seine letzte Sitzung gehabt habe. Die

Niederschrift Nr. 46 über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 16.06.2005

17 Mitglieder des Beirates haben ehrenamtlich seit zwei Jahren kontinuierlich in zahlreichen Arbeitsgemeinschaften und auf den Beiratssitzungen für den Stadtteil gearbeitet. Dieses

kontinuierliche Engagement sei nicht selbstverständlich und daher möchte er sich an dieser Stelle noch einmal ausdrücklich auch für die gute Zusammenarbeit von Beirat / Politik und Verwaltung bedanken.

Dem Beirat sei u. a. die Unterstützung von sozialen Projekten (gefördert durch das LOS Programm), der Bau und die Eröffnung des Bunkers, der Bau der Gorch-Fock-Straße, die Erarbeitung der Leitlinien, die Gestaltung der Außenanlagen des Bunkers sowie die Umgestaltung der Schulhöfe der Schulen Barenburg und Grüner Weg (erster Spatenstich am 17.05.2005) zu verdanken.

Am 25.05.2005 werden dann neue Beiratswahlen stattfinden zusammen mit einem Stadtteilstfest, bei dem man auf eine rege Beteiligung hoffe.

Außerdem sei der Bunker in der Geibelstraße beim Tag der Architektur als besonders gelungen hervorgehoben worden. Am 26.06.2005 sei daher von den Architekten Stöver und Buss geplant, der Öffentlichkeit diesen Bunker vorzustellen.

Punkt : 11 Anfragen

Seitens der Fraktionen gab es keine Anfragen.