

## Niederschrift Nr. 2 über die öffentlichen Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 20.02.1997

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 20.02.1997  
**Beginn der Sitzung:** 15:00 Uhr  
**Ende der Sitzung:** 17:15 Uhr  
**Sitzungsort:** Ausstellungsraum des Pelzerhauses

### Anwesend:

#### **Vorsitzender**

Woldmer, Richard

#### **SPD-Fraktion**

Abels, Hans  
Docter, Reinhard  
Janssen, Richard  
Pohlmann, Marianne  
Scholl, Eiwin  
Slieter, Ihno  
Südhoff, Johann  
Wessels, Johann

#### **CDU-Fraktion**

Bongartz, Helmut  
Kaune, Sieglinde  
Odinga, Hinrich  
Rosenboom, Benedikt

#### **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Renken, Bernd

#### **FDP-Fraktion Grundmandat**

Bolinus, Erich

#### **Beratende Mitglieder**

Jenkins, Recs  
Zimmermann, Helmut

### Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Woldmer eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, daß der Stadtplanungsausschuß ordnungsgemäß geladen und beschlußfähig ist.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

Frau Klein verläßt die Sitzung, da Ratsherr Ahlrich Groeneveld, den sie vertreten sollte, nicht in der vorgedruckten Anwesenheitsliste aufgeführt war.

Anmerkung des Protokollführers:

Durch einen Fehler wurde der/die Vertreter/Vertreterin für den längerfristig entschuldigten Herrn Groeneveld in der Anwesenheitsliste nicht berücksichtigt.

**Ergebnis:** einstimmig

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift Nr. 1 über die öffentliche Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 27.01.1997

Die Niederschrift Nr. 1 über die öffentliche Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 27.01.1997 wird genehmigt.

**Ergebnis:** einstimmig

TOP 4 Verpflichtung beratender Mitglieder des Stadtplanungsausschusses

Herr Woldmer heißt Herrn Recs Jenkins als beratendes Mitglied im Stadtplanungsausschuß willkommen und nimmt die Pflichtenbelehrung gemäß § 28 NGO vor. Die Pflichtenbelehrung des beratenden Mitglieds Hoot J. Janssen wird nachgeholt.

**Ergebnis:** einstimmig

TOP 5 3. Satzung zur Änderung der Sondernutzungsgebührensatzung der Stadt Emden (Gebührentarif)  
Vorlage: 13/93

Auf Frage von Herrn Bolinius nennt Herr Lieke den Inhalt der gestrichenen Gebührentarife.

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Emden beschließt die der Vorlage als Anlage beigefügte Satzungsänderung zur Sondernutzungsgebührensatzung.

**Ergebnis:** einstimmig

TOP 6 23. Änderung des FNP (Kunsthalle Emden)  
- Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses (Stadium I)  
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Stadium I)  
Vorlage: 13/47/1

Herr Röttgers erläutert die Vorlage anhand einer Folie. Auf Nachfrage von Herrn Bolinius stellt Herr Röttgers fest, daß die Finanzierung zwar noch nicht abschließend gesichert ist, aber sich eine positive Entwicklung abzeichnet. Herr Renken erkundigt sich, warum das eingeschlossene Grundstück nicht in die Planung einbezogen wird. Herr Röttgers antwortet, daß sich dieses Grundstück im Privateigentum befindet. Eine Einbeziehung in die Planung mache erst Sinn, wenn die Kunsthalle dieses Grundstück erwerben kann.

### **Beschluss:**

- Der Geltungsbereich der Aufstellung der 23. Änderung des FNP (Kunsthalle Emden) wird um zwei an das Grundstück der Kunsthalle angrenzende Grundstücke erweitert. Der geänderte Geltungsbereich ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan.
- Der Vorentwurf der 23. Änderung des FNP (Kunsthalle Emden) wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Fassung im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung für die Dauer von drei Wochen an der Informationstafel in der Fußgängerzone "Zwischen beiden Sielen" und im Verwaltungsgebäude II, Ringstraße 38 b, vor dem Zimmer 208, öffentlich ausgestellt mit dem Hinweis, daß während der Dienststunden im Planungsamt über Inhalt, Zweck und Auswirkungen der Planungen, ggfs. über Alternativen, informiert und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

### **Ergebnis:** einstimmig

- TOP 7      Bebauungsplan C 9, 2. Änderung (Kunsthalle)  
              - Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses (Stadium I)  
              - Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
              (Stadium I)  
              Vorlage: 13/48/1

### **Beschluss:**

- Der Geltungsbereich der aufgestellten 2. Änderung des Bebauungsplanes C 9 wird um zwei an das Grundstück der Kunsthalle angrenzende Grundstücke erweitert. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan.
- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes C 9, 2. Änderung, wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Fassung im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung für die Dauer von drei Wochen an der Informationstafel in der Fußgängerzone "Zwischen beiden Sielen" und im Verwaltungsgebäude II, Ringstraße 38 b, vor dem Zimmer 208, öffentlich ausgestellt mit dem Hinweis, daß während der Dienststunden im Planungsamt über Inhalt, Zweck und Auswirkungen der Planungen, ggfs. über Alternativen, informiert und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

### **Ergebnis:** einstimmig

- TOP 8      Bebauungsplan D 129 "Conrebbersweg-Süd" (Gebiet südlich Brahmsstraße/Joseph-Haydn-Straße) - Aufstellungsbeschluß (Stadium I) - Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Stadium I) - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB (Stadium I)  
              Vorlage: 13/94

Herr Röttgers erläutert anhand einer Folie die Vorlage. Herr Janssen begrüßt die Vorlage und freut sich, daß die Stadt eine Trasse für eine evtl. Straße freigehalten hat. Gleichzeitig erkundigt er sich nach dem Bau einer Schule und eines Kindergartens. Herr Röttgers legt dar, daß die Versorgung mit Schulen und Kindergärten einer gesamtstädtischen Beurteilung bedarf. Wenn neue Baugebiete geschaffen werden, muß dies nicht zwingend einen Bevölkerungswachstum nach sich ziehen, denn viele der neuen Grundstückseigentümer wohnen bereits in Emden und sind ausreichend mit Schul- und Kindergartenplätzen versorgt.

Auf Frage von Herrn Scholl, Herrn Abels und Herrn Odinga bestätigt Herr Röttgers, daß es sich bei den Grün- und Wasserflächen um öffentliche Flächen handelt, die von der Stadt zu pflegen sind.

Herr Renken erkundigt sich nach den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Herr Röttgers erläutert, daß ein Ausgleich im Gebiet nicht möglich ist, so daß außerhalb Ersatzflächen eingerichtet werden müssen.

Auf Frage von Herrn Bolinius und Herrn Scholl bestätigt Herr Röttgers, daß beim Liegenschaftsamt bereits eine Liste mit Grundstücksinteressenten geführt wird, in der man sich eintragen lassen kann. Eine Vergabe erfolgt aber erst nach dem Ratsbeschuß über den Bebauungsplan.

#### **Beschluss:**

- Für das Gebiet südlich der Brahmsstraße/Joseph-Haydn-Straße im Stadtteil Conrebbersweg wird ein Bebauungsplan aufgestellt (Bebauungsplan D 129 "Conrebbersweg Süd II"). Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan.
- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes D 129 "Conrebbersweg Süd II" wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Fassung im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung für die Dauer von drei Wochen an der Informationstafel in der Fußgängerzone "Zwischen beiden Sielen" und im Verwaltungsgebäude II, Ringstraße 38 b, vor dem Zimmer 208, öffentlich ausgestellt mit dem Hinweis, daß während der Dienststunden im Planungsamt über Inhalt, Zweck und Auswirkungen der Planungen, ggfs. über Alternativen, informiert und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

#### **Ergebnis:** einstimmig

TOP 9      Bebauungsplan D 128 "Cirksenastraße" - Änderung des Geltungsbereiches (Stadium I) - Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Stadium I) - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB (Stadium I)  
Vorlage: 13/81/1

#### **Beschluss:**

- Der Geltungsbereich des aufgestellten Bebauungsplanes D 128 "Cirksenastraße" wird um die im anliegenden Lageplan dargestellte Fläche erweitert.
- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes D 128 "Cirksenastraße" wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Fassung im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung für die Dauer von drei Wochen an der Informationstafel in der Fußgängerzone "Zwischen beiden Sielen" und im Verwaltungsgebäude II, Ringstraße 38 b, vor dem Zimmer 208, öffentlich ausgestellt mit dem Hinweis, daß während der Dienststunden im Planungsamt

über Inhalt, Zweck und Auswirkungen der Planungen, ggfs. über Alternativen, informiert und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

**Ergebnis:** einstimmig

TOP 10 22. Änderung des Flächennutzungsplanes, Änderung des Geltungsbereiches (Stadium I) - Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Stadium I) - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB (Stadium I)  
Vorlage: 13/72/1

Herr Bolinius begrüßt die Vorlage und freut sich, daß die Verwaltung die Belange der Eigentümer der vorhandenen Bebauung durch die Festsetzung Mischgebiet berücksichtigt hat.

Herr Renken stellt fest, daß auch er die Neuordnung für sinnvoll hält, jedoch grundsätzlich die Finanzen, insbesondere die EU-Mittel anders einsetzen würde.

**Beschluss:**

- Der Geltungsbereich der aufgestellten 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wird um die im anliegenden Lageplan dargestellte Fläche erweitert.
- Der Vorentwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Fassung im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung für die Dauer von drei Wochen an der Informationstafel in der Fußgängerzone "Zwischen beiden Sielen" und im Verwaltungsgebäude II, Ringstraße 38 b, vor dem Zimmer 208, öffentlich ausgestellt mit dem Hinweis, daß während der Dienststunden im Planungsamt über Inhalt, Zweck und Auswirkungen der Planungen, ggfs. über Alternativen, informiert und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

**Ergebnis:** einstimmig

TOP 11 Bebauungsplan D 127, Gewerbegebiet "Nesserland" - Änderung des Geltungsbereiches (Stadium I) - Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Stadium I) - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB (Stadium I)  
Vorlage: 13/73/1

**Beschluss:**

- Der Geltungsbereich des aufgestellten Bebauungsplanes D 127, Gewerbegebiet "Nesserland", wird um die im anliegenden Lageplan dargestellte Fläche erweitert.
- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes D 127 wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Fassung im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung für die Dauer von drei Wochen an der Informationstafel in der Fußgängerzone "Zwischen beiden Sielen" und im Verwaltungsgebäude II, Ringstraße 38 b, vor dem Zimmer 208, öffentlich ausgestellt mit dem Hinweis, daß während der Dienststunden im Planungsamt über Inhalt, Zweck und Auswirkungen der Planungen, ggfs. über Alternativen, informiert und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

**Ergebnis:** einstimmig

TOP 12 24. Änderung des Flächennutzungsplanes Larrelt,  
Sondergebiet Einzelhandel  
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Stadium I)  
Vorlage: 13/106

Herr Röttgers erläutert die Vorlage anhand einer Folie und berichtet, daß die Firma Hornbach in der Zwischenzeit einen positiven Bauvorbescheid erhalten hat.

Herr Bolinius zeigt auf, daß diese Ansiedlung in der Vergangenheit sehr kontrovers diskutiert worden ist. Insbesondere befürchtet er einen Kaufkraftabfluß aus der Innenstadt. Trotz der Bedenken spricht er sich für die Vorlage aus.

Herr Bongartz weist nochmals auf die Entwicklung hin. Am Anfang war die Absicht, in Stadtrandlage nicht innenstadtrelevantes Gewerbe anzusiedeln, um sich die EU-Mittel zu sichern. Da diese Gewerbeflächen nicht vermittelbar waren, wurde der Baumarkt Hornbach zugelassen. Nun soll ein Sondergebiet Einzelhandel in der Größe von ca. 19.000 qm Verkaufsfläche installiert werden. Mit solchen Planungen wird nach seiner Meinung die Innenstadt verödet, da die Verbraucher hinsichtlich des gesicherten Zuganges und der kostenfreien Parkplätze aus der Innenstadt abwandern. Durch solche Maßnahmen sei kein Kaufkraftzuwachs zu erwarten, da ein entsprechendes Angebot bereits vorhanden ist, z.B. im ca. 800 m entfernten Westcenter. Vielmehr sollte man versuchen, innenstadtnah ein entsprechendes Einkaufszentrum zu installieren, damit diese hiervon auch profitieren kann. Die vorgelegte Planung lehnt er kategorisch ab.

Herr Scholl teilt die Bedenken, denn auch er hätte die Planung eher auf dem Schlachthofgelände gesehen. Des weiteren findet er die vorgestellte Planung nicht überzeugend.

Herr Renken berichtet, daß seine Fraktion sich noch nicht abschließend mit dieser Vorlage befaßt hat, da unter anderem das in der Presse genannte Gutachten der Fraktion noch nicht vorliegt. Er bittet Herrn Röttgers um Übersendung der vollständigen Unterlagen. Grundsätzlich teilt er jedoch die Bedenken von Herrn Bongartz.

Auch Herr Docter spricht sich deutlich gegen das Sondergebiet aus.

Herr Bolinius ist dafür, über ein Gutachten die Auswirkungen für die Innenstadt zu prüfen.

Herr Röttgers hält dagegen, daß ursprünglich im Gewerbegebiet Harsweg ein entsprechendes Einkaufszentrum geplant war, die Investoren jedoch das Gewerbegebiet in Larrelt bevorzugen. Des weiteren führt er an, daß man die Entwicklung von Einkaufszentren in der Peripherie der Städte nicht aufhalten kann, da sie dem Kaufverhalten der Konsumenten entspricht. Die derzeit hohen Kaufkraftabflüsse müssen zurückgewonnen werden. Ein gutes Beispiel ist z.B. die positive Auswirkung des Familia-Centers mit ca. 80.000 qm Verkaufsfläche für die Innenstadt in Oldenburg. Im übrigen handelt es sich um eine Entscheidung über die frühzeitige Bürgerbeteiligung, die dazu dient, alle Meinungen zu sammeln, um diese dann auszuwerten.

### **Beschluss:**

Es wird eine frühzeitige Bürgerbeteiligung zur 24. Änderung des FNP gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt. Der Geltungsbereich umfaßt das Gebiet zwischen Larrelder Straße, Niedersachsenstraße und den angrenzenden Erschließungsstraßen (Planstraße A und B) wie im anliegenden Plan dargestellt.

Der Vorentwurf wird für die Dauer von drei Wochen an der Informationstafel in der Fußgängerzone "Zwischen beiden Sielen" und im Verwaltungsgebäude II, Ringstraße 38 b, vor dem Zim-

mer 208, öffentlich ausgestellt mit dem Hinweis, daß während der Dienststunden im Planungsamt über Inhalt, Zweck und Auswirkungen der Planungen, ggfs. über Alternativen, informiert und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

**Ergebnis:** mit Stimmenmehrheit

TOP 13    Bebauungsplan D 6, 1. Änderung, I. Abschnitt  
          Larrelt, Sondergebiet Einzelhandel  
          - Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
          (Stadium I)  
          Vorlage: 13/105

**Beschluss:**

Es wird eine frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan D 6, 1. Änderung, für den I. Abschnitt gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt. Der Geltungsbereich des I. Abschnitts umfaßt das Gebiet zwischen Larrelder Straße, Niedersachsenstraße und den angrenzenden Erschließungsstraßen (Planstraße A und B) wie im anliegenden Plan dargestellt.

Der Vorentwurf wird für die Dauer von drei Wochen an der Informationstafel in der Fußgängerzone "Zwischen beiden Sielen" und im Verwaltungsgebäude II, Ringstraße 38 b, vor dem Zimmer 208, öffentlich ausgestellt mit dem Hinweis, daß während der Dienststunden im Planungsamt über Inhalt, Zweck und Auswirkungen der Planungen, ggfs. über Alternativen, informiert und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

**Ergebnis:** mit Stimmenmehrheit

TOP 14    Benennung von Straßen (Flurbereinigung Riepe IV)  
          Vorlage: 13/109

**Beschluss:**

Die im Rahmen der Flurbereinigung Riepe IV neu entstandenen Wegeverbindungen werden wie folgt benannt:

#### **Riepe IV**

##### Petkumer Hammrich

Wirtschaftsweg A = Helgenweg  
Wirtschaftsweg B = Klappweg  
Wirtschaftsweg C = Türkmühlenweg  
Wirtschaftsweg D = Am Bansmeer

##### Widdelswehrster Hammrich

Wirtschaftsweg E = Osseweg

**Ergebnis:** einstimmig

TOP 15 Benennung von Straßen (Flurbereinigung Riepe III)  
Vorlage: 13/110

Herr Bolinius regt an, die vorgeschlagene Benennung des Wirtschaftsweges "Zum Bind" zu überdenken, da durch den Rückbau der Brücke keine unmittelbare Verbindung zwischen der Straße "Zum Bind" und dem so zu benennenden Wirtschaftsweg besteht. Er schlägt vor, diesen statt dessen Bindweg zu nennen, um die Trennung zu verdeutlichen. Vorab will er bis zur VA-Sitzung mit den Anliegern bezüglich der Umbenennung sprechen.

#### **Abweichender**

**Beschluß:** Der Stadtplanungsausschuß empfiehlt dem Verwaltungsausschuß, folgenden Beschluß zu fassen:

Die im Rahmen der Flurbereinigung Riepe III neu entstandenen Wegeverbindungen werden wie folgt benannt:

- Wirtschaftsweg 1 - Uphuser Hammrichweg
- Wirtschaftsweg 2 - Ostermeedenweg
- Wirtschaftsweg 3 - Hammrichweg
- Wirtschaftsweg 4 - Boermaweg
- Wirtschaftsweg 5 - Zum Fehntjer Tief
- Wirtschaftsweg 6 - Poggenlandweg
- Wirtschaftsweg 7 - Emders Weg
- Wirtschaftsweg 8 - Brückhörn
- Wirtschaftsweg 9 - Esseweg
- Wirtschaftsweg 10 - Eiskeweg
- Wirtschaftsweg 11 - Schwagerweg
- Wirtschaftsweg 12 - Am Uphuser Schwager
- Wirtschaftsweg 13 - Am Fehntjer Tief
- Wirtschaftsweg 14 - Wykhoffweg
- Wirtschaftsweg 15 - Liekeweg
- Wirtschaftsweg 16 - Zum Bind - soll separat umbenannt werden
- Wirtschaftsweg 17 - Dwarsmaarweg
- Wirtschaftsweg 18 - Krummer Weg

**Ergebnis:** abweichender Beschluss

TOP 16 Mitteilungen des Oberstadtdirektors

TOP 17 Vorbereitung des europäischen Schutzgebietsystems "Natura 2000"  
Vorlage: T 13/130

Herr Röttgers erläutert den Inhalt der Mitteilungsvorlage. Herr Odinga äußert große Bedenken bezüglich der Fläche nördlich der Autobahn bis zum Ortsteil Marienwehr, die von der Richtlinie erfaßt wird. Er befürchtet, daß die Nutzung durch die Landwirte hierdurch eingeschränkt werden könnte.

Herr Renken bittet darum, die Stellungnahme dem VA vorzulegen, wenn sie formuliert ist.

Herr Bongartz regt an, daß das Umweltamt sich mit den Landwirten abstimmt, bevor die Stellungnahme gefertigt wird.



Herr Wessels bittet die Verwaltung sicherzustellen, daß zukünftige Planungen im Hafen nicht beeinträchtigt werden.

**Ergebnis:** Kenntnis genommen.

TOP 18 Lokale Agenda 21 - Ein Konzept zur umweltverträglichen, nachhaltigen Entwicklung in Emden  
Vorlage: T 13/127

Herr Röttgers gibt den Inhalt der Mitteilungsvorlage bekannt.

**Ergebnis:** Kenntnis genommen.

TOP 19 Anfragen

a) **Windenergieanlage/Abwasserleitung**

Herr Wessels berichtet, daß die 1,5 MW-Windenergieanlage im Wybelsumer Polder auf der Abwasserdruckrohrleitung installiert sein könnte und bittet um Überprüfung.

Tiefbauamt

b) **Antwort auf schriftliche Anfrage vom 28.01.1997 - Umweltbelastungen im Hafen**

Herr Renken möchte wissen, wann er mit einer Antwort auf seine schriftliche Anfrage vom 28.01.1997 rechnen kann.

Umweltamt

c) **Ampelanlage Niedersachsenstraße/Frisiastraße**

Herr Wessels weist darauf hin, daß die o.g. Ampelanlage defekt ist und bittet dringendst um Reparatur.

Tiefbauamt

Die Beschlüsse wurden gem. § 47 Abs. 3 NGO bis zum Ende der Sitzung schriftlich festgehalten.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 17.15 Uhr.