

Niederschrift Nr. 15 über die öffentlichen Sitzung Stadtplanungsausschuss

Sitzungstermin: Donnerstag, 23.04.1998
Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr
Ende der Sitzung: 19:05 Uhr
Sitzungsort: Ratssaal, Verwaltungsgebäude II

Anwesend:

Vorsitzender
Woldmer, Richard

SPD-Fraktion
Abels, Hans
Brinkmann, Alwin
Docter, Reinhard
Janssen, Richard
Leeker, Wilhelm
Meyer, Elfriede
Pohlmann, Marianne
Slieter, Ihno

CDU-Fraktion
Bongartz, Helmut
Groeneveld, Ahlrich
Hellmann, Uwe
Odinga, Hinrich

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Renken, Bernd

FDP-Fraktion Grundmandat
Bolinius, Erich

Beratende Mitglieder
Decker, Reinhold
Dilling, Dieter
Janssen, Johann
Koschnick, Birgit
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.

Ergebnis: einstimmig

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Herr Woldmer erklärt, daß die Tagesordnung unter Tagesordnungspunkt 4 a um den Punkt Verpflichtung beratender Mitglieder ergänzt wird.

Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung beschlossen.

Ergebnis: einstimmig

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift Nr. 13 über die öffentliche Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 19.03.1998

Beschluss:

Die Niederschrift Nr. 13 über die öffentlich Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 19.03.1998 wird genehmigt.

Ergebnis: einstimmig

TOP 4 Genehmigung der Niederschrift Nr. 14 über die öffentliche Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 23.03.1998

Beschluss:

Die Niederschrift Nr. 14 über die öffentliche Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 23.03.1998 wird genehmigt.

Ergebnis: einstimmig

TOP 4.1 Verpflichtung beratender Mitglieder

Herr Woldmer begrüßt Herrn Reinhold Decker im Stadtplanungsausschuß und nimmt die Pflichtenbelehrung vor.

Ergebnis: einstimmig

TOP 5 24. Änderung des Flächennutzungsplanes Larrelt, Sondergebiet Einzelhandel - Feststellungsbeschluß (Stadium III)
Vorlage: 13/106/2

Herr Röttgers trägt die Vorlage ausführlich vor.

Im Anschluß betonen alle Redner, daß die Positionen zum Einkaufszentrum ausführlich ausgetauscht wurden. **Herr Brinkmann** führt für die SPD-Fraktion aus, daß diese hier zugestimmt werde jedoch auch die Innenstadtaufwertung vorangetrieben werde unter Berücksichtigung der mit dem Einzelhandel entwickelten Ideen.

Herr Bongartz erläutert für die CDU-Fraktion, daß diese nach wie vor das Einkaufszentrum als für überdimensioniert und innenstadtschädlich ablehne. Für die F.D.P. äußert sich **Herr Bolinius** dahingehend, daß in der jetzigen Größe das Einkaufszentrum akzeptiert werde, insbesondere da es für den Kunden und Bürger Vorteile biete. Der Kaufkraftabfluß aus der Innenstadt sei sehr gering und akzeptabel.

Herr Renken sieht nach wie vor Probleme für die Innenstadtentwicklung und lehnt für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN die Ansiedlung derartiger Projekte auf der grünen Wiese als

strukturpolitischen Fehler und im Widerspruch zum Agendaprozeß (Stadt der kurzen Wege) stehend ab. Weiterhin hält er nach wie vor die vorgeschlagene Bürgerbefragung für sinnvoll, unabhängig des nicht erreichten Quorums.

Für den Seniorenbeirat verweist **Herr Dilling** auf mögliche Probleme für Senioren bei der Selbstversorgung in der Innenstadt und bittet die Grundversorgung in der Innenstadt auch in Zukunft zu gewährleisten.

Herr Hellmann verweist auf die insgesamt schlechte Wirtschaftssituation im Emdener Einzelhandel und befürchtet eine Verstärkung des Geschäftsterbens.

Herr Brinkmann hält eine Bürgerbeteiligung auch für sinnvoll, erwartet jedoch insgesamt eine Zustimmung zum Projekt. Das gesetzlich vorgeschriebene Quorum sei nicht eingehalten, so daß der Verwaltung es rechtlich nicht möglich sei ein Bürgerbegehren durchzuführen. Er betont weiterhin die Aufgabe des Rates als gewählte Volksvertreter hier Entscheidungen im Rahmen von Gesetzen zu fällen.

Beschluss:

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und der zugehörige Erläuterungsbericht werden beschlossen.

Ergebnis: mit Stimmenmehrheit

TOP 6 Bebauungsplan D 6, 1. Änderung, II. Abschnitt Larrelt, Sondergebiet Einzelhandel
- Satzungsbeschluß (Stadium III)
Vorlage: 13/105/2

Beschluss:

Die in der Anlage zu dieser Vorlage unter 5a) aufgeführten, von der Gemeinde Krummhörn vorgebrachten Bedenken werden berücksichtigt. Alle weiteren in der Anlage zu dieser Vorlage aufgeführten Bedenken werden nicht berücksichtigt.

Die Bebauungsplanänderung nebst Begründung wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ergebnis: mit Stimmenmehrheit

TOP 7 1. Änderung des Bebauungsplanes D 6, II. Abschnitt (Gewerbegebiet Kaiser-Wilhelm-Polder)
Vorlage: 13/168/2

Beschluss:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes D 6, II. Abschnitt nebst Begründung wird gem. § 10 BauGB (in der Neufassung vom 27.08.1997) als Satzung beschlossen.

Ergebnis: einstimmig

- TOP 8 Bebauungsplan D 44 B (V. Abschnitt) in Larrelt (Gebiet östlich des Constantiadeiches, nördlich des Baugebietes D 44 A II. Abschnitt und westlich der Westumgehung
Vorlage: 13/364/1

Die Inhalte der Vorlage werden durch **Herrn Röttgers** vorgestellt. In der anschließenden Diskussion plädieren **Herr Hellmann** und **Herr Renken** für die Einrichtung eines Kinderspielplatzes. **Herr Abels** regt eine ausreichende Verkehrserschließung des Gebietes an. Auch **Herr Bongartz** erkundigt sich nach der rechtlichen Erfordernis von Kinderspielplätzen in Bebauungsgebieten und fragt nach der Einrichtung der Schule Constantia. Ein Plädoyer für verdichtetes Bauen hält **Frau Koschnick** und bittet die Verwaltung zu überlegen, ob nicht durch entsprechende Vorgaben dieses im Rahmen der Bebauungsplanung sicherzustellen sei.

Herr Bolinius plädiert für eine übergreifende Konzeption zur Stadtentwicklung. Das auch Baugebiete eine gewisse ökologische Wertigkeit besitzen, wird von **Herrn Leeker** ausgeführt.

Die Einrichtung eines Kinderspielplatzes hält **Herr Röttgers** für diskussionsfähig. Die hier vorgestellte Lösung verzichtet im Einvernehmen mit dem Jugendamt darauf, da im weiteren Gebiet Spielplätze vorhanden sowie entsprechend genügend Freiplätze erreichbar seien.

Hinsichtlich der Verkehrsanbindung vergleicht **Herr Röttgers** die Anbindung des neuen Gebietes Constantia-West mit ca. 500 Wohneinheiten mit dem bestehenden Wohngebiet Herrentor mit ca. 1 000 Wohneinheiten und hält die Anbindung des ganzen Baugebietes über die Kopernikusstraße für ausreichend. Eine verdichtete Bebauung könne jederzeit über entsprechende Festsetzungen in Bebauungspläne festgesetzt werden. Derzeit werden Bebauungsplanungen gemäß der Nachfrage gemäß den Flächennutzungsplanfestlegungen durchgeführt.

Aufgrund der sich anschließenden Diskussion über Sinnhaftigkeit einer Kinderspielfläche bietet **Herr Röttgers** an bis zur Verwaltungsausschußsitzung am 27.04.1998 das Gesamtkonzept des Spielplatzangebotes in dem Bereich Constantia-West darzustellen. Dann könne ggfs. im Verwaltungsausschuß ein entsprechender abweichender Beschluß getroffen werden. Mit diesem Vorschlag sind alle Beteiligten einverstanden.

Beschluss:

Der Entwurf und die Entwurfsbegründung des Bebauungsplanes D 44 B werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Ergebnis: einstimmig

- TOP 9 9. FNP-Änderung der Gemeinde Hinte - Windenergie Mitteilung des Oberstadtdirektors im Stadtplanungsausschuß am 19.03.1998, TOP 10 d
Vorlage: 13/516

Herr A. Docter trägt die Vorlage vor. **Herr Odinga**, **Herr Bolinius** und **Herr Bongartz** begrüßen die Stellungnahme der Stadt und betonen in diesem Zusammenhang noch einmal ihre Bedenken bezüglich des Windparks Wybelsum. Auf eine entsprechende Frage von **Herrn Renken** bestätigt **Herr Röttgers**, daß eine Betroffenheit der für den Windpark Wybelsum geplanten Kompensationsfläche durch die derzeitige Windenergieplanung der Gemeinde Hinte gegeben sei.

Herr Brinkmann sieht gute Chancen sowohl mit der Gemeinde Krummhörn als auch der Gemeinde Hinte Einvernehmen über die Windparkinteressenten zu erzielen und soweit wie möglich im Wybelsumer Bürgerwindpark entsprechende Kapazitäten vorzuhalten. Wie letztendlich der Windpark Wybelsum dimensioniert werde bleibt der weiteren Beschlußfassung vorbehalten.

Beschluss:

Dem Entwurf der Stellungnahme wird zugestimmt.

Ergebnis: einstimmig

TOP 10 Mitteilungen des Oberstadtdirektors

- a. Elektrizitätskabel Niederlande - Norwegen
Vorlage: 13/517

Ergebnis: Kenntnis genommen.

Herr Leeker, Herr Janssen und Herr Zimmermann verlassen um 18.30 die Sitzung.

- b. Kaimauer Westseite Alter Binnenhafen
Vorlage: 13/519

Herr Röttgers erläutert die Vorlage und betont die hohen Kosten für eine Wiederherstellung der derzeitigen Situation. Es sei mit dem Hafenamts vereinbart bis Herbst 98 Planungsalternativen, die preiswerter sind, zu entwickeln. Die Herren **Bolinus, Renken, Bongartz und Brinkmann** betonen die Wichtigkeit dieses Uferstücks im Kernbereich der Stadt Emden. Gemeinsam sollte schnellstmöglich versucht werden den Mißstand zu beheben, insbesondere vor dem Hintergrund der Tourismusförderung.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

- c. Verkehrslösung Constantiaplatz
Vorlage: 13/242/1

Ergebnis: Kenntnis genommen.

Herr Röttgers erläutert die Vorlage und führt weiterhin aus, daß durch verkehrslenkende Maßnahmen, Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches und zusätzliche Parkplätze, preisgünstig eine entsprechende Umstrukturierung vorgenommen werden solle. Die Finanzierung sei über den Eigentümer des Geschäftshauses gewährleistet.

In der weiteren Diskussion ergibt sich, daß auch der Bürgerverein Constantia zum vorgelegten Konzept zu hören ist.

- d) Fortsetzung des Baugebietes Conrebbersweg

Herr Röttgers teilt mit, daß die vorgesehene Baustraße nicht verwirklicht werden könne, da die Kirche ihr Grundstück hierfür nicht zur Verfügung stelle. Die Erschließung, auch in der Bauphase, müsse durch das Neubaugebiet erfolgen.

- e) Borssum D 5 A

Herr Röttgers teilt mit, daß der Investor im Vorgriff auf die anstehende Bebauungsplanung eine Befreiung von den alten Festsetzungen des ehemaligen Bebauungsplanes beantragt habe, dem die Stadt Emden zustimmen werde, da sich die Befreiungstatbestände im Rahmen der vorgesehenen Änderung bewegten.

f) Nutzung der Batterie Larrelt

Auf eine Anfrage von **Herrn Odinga** teilt **Herr Röttgers** mit, daß der Fachdienst Wohnen hier eine Mischnutzung aus Sozialhilfeempfängern- und Flüchtlingsunterkünften vorsiehe.

TOP 11 Anfragen

a) Ehemaliges Plus-Geschäft an der Ecke Ubier-/Larrelter Straße

Herr Bongartz erkundigt sich hinsichtlich der Befreiungsmöglichkeiten für die durch den Neuerwerber, Fa. Kosmos, vorgesehene 10 m Erweiterung des Gebäudes. **Herr Röttgers** antwortet, daß eine Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich sei und erteilt werde.

b) **Herr Odinga** erkundigt sich, welche Zeiträume in der Regel zwischen dem Kauf eines Bauplatzes und der Bebauung maximal verstreichen dürften. Ihn interessiere ein Fall am Quitzensweg. Weiterhin bittet er um Auskunft was südlich der Vererdungsanlage an Bauaktivitäten seitens der Stadt Emden geplant sei.

Herr Röttgers führt aus, daß in den durch die Stadt Emden vergebenen Baugebieten in der Regel nach drei Jahren eine Bebauung zu erfolgen habe. Er wird die Anregung von **Herrn Odinga** an den Fachdienst Liegenschaften weiterleiten.

FD Liegenschaften

Zu der zweiten Frage kann **Herr Röttgers** keine abschließende Auskunft geben. Zur Zeit seien dort seiner Kenntnis nach keine Aktivitäten geplant, die die Pachtverhältnisse beeinflussen.

c) Nahverkehrsplanung Emden

Herr Renken fragt nach der zugesagten Vorlage des Nahverkehrsplanes. Die Fertigstellung des Nahverkehrsplanes verzögere sich lt. **Herrn Röttgers** etwas, wahrscheinlich erfolge die Vorstellung in der nächsten Sitzung.

d) Spielplatz H 4 A

Herr Woldmer erkundigt sich nach der Spielplatzmitnutzung im o. g. Bereich Blumenstraße. **Herr Röttgers** teilt mit, daß der Investor die Mitnutzung des Kinderspielplatzes ermöglichen sollte und hierzu ein kleiner Steg über den Graben errichtet werden sollte.

Planungsamt

e) Bestuhlung Stadtgarten

Herr Dilling bedankt sich für Bestuhlung im Stadtgarten. Er hält jedoch die bisher aufgestellte Anzahl für zu gering. **Herr Röttgers** erklärt, daß 27 Sitzplätze vorgesehen seien, jedoch die Maßnahme noch nicht komplettiert sei.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 19.05 Uhr.