
| Dienststelle | Datum | Vorlagen-Nr.: |
|---|-----------------------|----------------------|
| FD Stadtplanung | 05.03.2008 | 15/0647 |
| Beratungsfolge | Sitzungstermin | |
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt | 03.04.2008 | |

Beratungsgegenstand:

Sachstand zu Bebauungsplangebieten in Petkum/Widdelswehr, H 4 A 2. Änderung, J 8/J7;
- Antrag der FDP-Fraktion vom 26.02.2008

Inhalt der Mitteilung:

Auf den der Vorlage 15/0647 beigefügten Antrag wird verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die FDP Fraktion hat um einen Sachstandsbericht zu den nicht rechtskräftigen Bebauungsplangebieten H 4 A 2. Änderung, J 8 und J 7 gebeten und dazu Fragen gestellt.

Zu den Fragen:

Zu 1: Der FD Stadtplanung hat sich wiederholt bei der OVB nach dem Stand der Kaufverhandlungen erkundigt. Es ist zu keiner Einigung zwischen OVB und dem Eigentümer gekommen.

Zu 2: Für die Erschließung der städtischen Flächen H 4 A und J 8 sind keine Fristen einzuhalten.

Sachstand:

Aus der Sicht der Stadtverwaltung ist die Planung von Wohnbaufläche auf den städtischen Flächen H 4 A 2. Änderung und J 8 derzeit nicht sinnvoll. Voraussetzung für die Fortführung der Bebauungsplanverfahren wäre eine umfassende Erschließungsplanung unter Einbeziehung der in privatem Eigentum befindlichen Fläche J 7.

Die verkehrliche Erschließung der städtischen Flächen H 4 A und J 8 über die vorhandenen Straßen (Blumenstraße, Bahnhofstraße, Zum Bind) ist für die Anlieger wegen des zu erwartenden Baustellenverkehrs und möglicher Schädigung der vorhandenen Wohnhäuser unzumutbar und wegen der zu erwartenden Kosten für die Wiederherstellung der Straßen unwirtschaftlich. Eine sinnvolle Erschließung der städtischen Flächen – ohne Beeinträchtigung vorhandener Straßen und vorhandener Wohngebäude - wäre nur denkbar, wenn die Erschließung über die private Fläche J 7 erfolgen könnte. Doch diese Möglichkeit bietet sich nicht.

Nach Auskunft des BEE ist die Straße „Zum Bind“ für Baustellenverkehr ungeeignet. Der Straßenzug Bahnhofstraße / Blumenstraße wäre bedingt geeignet. Es werden jedoch Wiederherstellungskosten von ca. 120.000,- € bei Nutzung für den Baustellenverkehr erwartet, was bei ca. 20.000 m² Baufläche H 4 A den Quadratmeter Grundstück mit zusätzlich 6,- € verteuert.

Darüber hinaus sind von der Anliegerschaft Bahnhofstraße / Blumenstraße Widerstände gegen den Baustellenverkehr zu erwarten, so wie sie bereits mit politischer Unterstützung in den 80-er und 90-er Jahren bei der Entwicklung des Gebietes H 4 A (Marderweg und Otterweg) vorgetragen wurden. Dies hatte damals zur Folge, dass aus dem Baugebiet zeitlich befristet direkte Baustellenzufahrten durch den Lärmschutzwall auf die L 2 eingerichtet wurden.

Die ostfriesische Volksbank bemüht sich seit Jahren die private Fläche J 7 zwecks Erschließung eines Wohnbaugebiets zu erwerben. Eine Nachfrage bei der OVB hat ergeben, dass derzeit keine Aussicht auf Erwerb der Fläche besteht.

Die Gründe für die Erschließung von neuen Baugebieten können nicht in der Sicherung von Schulstandorten liegen. Durch die gesamt-demographische Entwicklung wird es – ausweislich Vorlage 15/600 für den Schulausschuss – in der Stadt Emden zu einer Verringerung der Schülerzahlen kommen, die auch andere Grundschulen betreffen. Hier ist durch eine sorgsame Schulentwicklungsplanung die Zukunft der Schullandschaft in Emden zu planen.

Anlagen:

1. Antrag der FDP Fraktion vom 26.02.08
2. Lageplan