



Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung (StA/XVII/001/2016)

Sitzungstermin: Dienstag, den 22.11.2016
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 20:25 Uhr
Ort, Raum: Rathaus-Neubau, Zimmer 413

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Hans Fricke

stellv. Vorsitzende/r

Herr Paul Foest

Ausschussmitglieder

Herr Sven Dirksen

Herr Jochen Kruse

Herr Gerd Lübbers

Frau Ursel Nimmrich

Herr Ferhat Özdemir

Herr Serhat Özdemir

anwesend bis 19.55 Uhr

Herr Bruno Schachner

Herr Dieter Schmidt

Vertreter für Herrn Michael Runden -
anwesend bis 19.40 Uhr

Herr Heinz Dieter Schmidt

beratende Mitglieder

Herr Thomas Begemann

Herr Eerke-Ivo Bruns

anwesend bis 19.45 Uhr

Herr Joachim Heemsoth

Frau Erika Spier

anwesend bis 19.40 Uhr

Bürgermeisterin

Frau Beatrix Kuhl

Bürgermeisterin - anwesend bis 19.19
Uhr

Verwaltung

Herr Tobias Barthel

Verwaltung

Frau Heidemarie Eilers

Verwaltung

Herr Jens Lüning

Verwaltung - anwesend von 17.45 bis
18.43 Uhr

Herr Holger Möse

Verwaltung

Herr Carsten Schoch

Stadtbaurat

Frau Claudia Werner

Protokollführerin

Frau Alexandra Wienekamp

Verwaltung - anwesend bis 18.00 Uhr

Frau Silke Wurps

Verwaltung

Gäste

Herr Dr. Donato Acocella

Gäste - Vortrag zu TOP 4 ö / Dr. Do-
nato Acocella Stadt- und Regionalpla-
nung - anwesend von 17.55 - 19.45 Uhr

Herr André Busch

Gäste - Vortrag zu TOP 4 ö /Prime
Management GmbH - anwesend bis
19.45 Uhr

Herr Ralph Hartmann

Gäste - Vortrag TOP 5 ö / hartmann-
vonsiebenthal the brand experience
company GmbH - anwesend bis 17.35
Uhr

Herr Claus-Peter Horst

Gäste - Vortrag zu TOP 1 nö / Stadt-
werke Leer AÖR - anwesend bis 20.00
Uhr

Herr Ralf Papendick

Gäste - Vortrag zu TOP 1 nö - anwe-
send bis 20.00 Uhr

Herr Karsten Schwormstede

Gäste - Vortrag zu TOP 4 ö / Büro Ar-
chitektur und Stadtplanung - anwesend
bis 19.45 Uhr

Herr Karsten van der Huir

Gäste - Vortrag zu TOP 7 ö / Bitburger
Braugruppe - anwesend bis 18.45 Uhr

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Michael Runden

beratende Mitglieder

Herr Fritz Zitterich

entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Verpflichtung der beratenden Mitglieder
- 3 Einwohnerfragestunde zu den zu behandelnden Tagesordnungspunkten
- 4 Bebauungsplan Nr. 222 - Emspark
 - Zustimmung zum Vorentwurf
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB i.V.m. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß 4 (1) BauGBVorlage: 2.61/XVII/0043/2016
- 5 Entwicklung Mühlenstraße
 - Vortrag des Investors
- 6 Baugebiete und Vorhaben
 - Sachstandsbericht
- 7 Sanierung Rathaus-Altbau
 - Sachstandsbericht
- 8 Informationen
- 9 Anfragen
- 10 Einwohnerfragestunde zu den behandelten Tagesordnungspunkten

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, **Herr Fricke**, eröffnete den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:00 Uhr. Er begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Verpflichtung der beratenden Mitglieder

Herr Fricke verpflichtete Herrn **Thomas Begemann** als neues beratendes Mitglied des StA gemäß §§ 40, 41 NKomVG und erläuterte die sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten ausführlich. Bei weiteren Fragen über seine Rechte und Pflichten, könne Herr Begemann sich ggf. an die Verwaltung wenden.

TOP 3 Einwohnerfragestunde zu den zu behandelnden Tagesordnungspunkten

Herr Strobel fragte, woraus sich die aus seiner Sicht nicht nachvollziehbare Erhöhung der Verkaufsflächenzahlen im Vergleich der aktuellen Vorlage zum Emspark mit den vorherigen zu diesem Thema ergibt.

Herr Schoch verwies auf den späteren Vortrag von Herrn Acocella zum Emspark, in dem seine Frage beantwortet werde. Sollten nach diesem Vortrag noch Unklarheiten bestehen, könnten diese später gerne noch geklärt werden.

Herr Fricke schlug vor, den TOP 4 erst nach TOP 7 zu behandeln, da Herr Acocella erst ab 18 Uhr in Leer sein könne. Dem wurde zugestimmt.

TOP 4 Bebauungsplan Nr. 222 - Emspark - Zustimmung zum Vorentwurf - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB i.V.m. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß 4 (1) BauGB Vorlage: 2.61/XVII/0043/2016

Alle drei Vorträge zu diesem Tagesordnungspunkt sind dem Protokoll als Anlagen beigefügt.

Herr Dr. Donato Acocella erläuterte, sein Gutachten zur Verträglichkeitsuntersuchung für die Umstrukturierung des Emsparks sei mit der IHK, dem Handelsverband und dem Landkreis Leer abgestimmt und gemeinsam in mehreren Sitzungen diskutiert worden. Dennoch liege das Ergebnis nach nur drei Monaten bereits vor. Die Ist-Situation sei erfasst worden. 15 % des Umsatzes entfalle auf Kunden aus den Niederlanden. Zu Lasten des Vorhabenträgers sei die Wirkung von Vornherein nach oben gezogen worden, da wenige Orte in die Berechnungen einbezogen wurden. Dadurch habe sich eine andere Verteilung ergeben. Zudem sei die Verträglichkeitsgrenze von 10 auf 7% herab gesetzt worden, so Herr Dr. Acocella. Der Investor sei immer dabei gewesen, allerdings nicht immer begeistert.

Herr Dr. Acocella sprach abschließend der Stadt die Empfehlung aus, der Erweiterungsoption des Investors wie geplant zuzustimmen, allerdings bei gleichzeitiger deutlicher Reduzierung des Drogeriesortimentes.

Im Anschluss stellte **Herr Busch** von der Firma Prime Management GmbH seine Präsentation vor. Zur Ausgangslage berichtete er, im März dieses Jahres habe die Firma Bünting noch eine Zusage für eine Vertragsverlängerung gegeben, diese jedoch kurz darauf zurückgezogen. Allerdings habe Bünting erst im September dieses Jahres die Mitarbeiter und Geschäftspartner über diese Entscheidung informiert. So habe Prime erst im Oktober handeln und entsprechende Gespräche mit den Untermietern von Bünting führen können. Das Feedback aus diesen hoffnungsvollen Gesprächen sei gewesen, dass alle bleiben möchten. Nun bestehe die Chance, den Emspark als Ganzes anzupassen an die heutigen Anforderungen. Beispielhaft hob er die Umgestaltung der Gastronomiefläche hervor, die zusammengelegt werden sollte. Dadurch könne die Aufenthaltsqualität verbessert werden, was gerade für die Kunden aus den Niederlanden ein wichtiger Faktor sei. Eine weitere deutliche Veränderung werde die Umstrukturierung, weg von großen Verkaufsflächen und hin zu vielen kleinen Läden sein. Ziel sei es, eine gemeinschaftliche Atmosphäre zu schaffen.

Man wolle von innen nach außen arbeiten, fuhr **Herr Busch** fort. Der ambitionierte Zeitplan, der derzeit noch ausgearbeitet werde, sehe eine Bauzeit von insgesamt 15-16 Monaten vor. Im Idealfall werde im Frühjahr 2017 mit den Bauarbeiten begonnen, um sie im Herbst 2018 beenden zu können. Die Kosten lägen bei knapp 17 Mio. Euro an reinen Baukosten. Hinzu kämen noch erhebliche Kosten für die Haustechnik wie z. B. die Brandmeldeanlage und für Honorare für Gutachter, Architekten und Planer. Insgesamt sei ein Investitionsvolumen von 21-25 Mio. Euro vorgesehen. Herr Busch wies auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange hin und bat um Zustimmung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes.

Sodann trug **Herr Schwormstedt** die dritte Präsentation zu diesem Tagesordnungspunkt vor, die dem Protokoll ebenfalls beigelegt ist. Er verwies zudem auf die Fachgutachten zu Verkehr, Lärm und Artenschutz.

Herr Schachner erkundigte sich, ob es nach dem Umbau bei den 9.000 m² für den Bau- und Gartenmarkt bleiben würde. Herr Busch bejahte dies. Er erläuterte das sog. Windfangurteil wonach der Glasturm automatisch zur Verkaufsfläche rechne.

Herr Schoch ergänzte, der Toom-Markt habe derzeit 6.000 m². Da sei noch eine Reserve. Es würden keine Ladenflächen festgesetzt, sondern Flächen für Sortimente. Nicht alles, was bei Toom verkauft werde gehöre zum Sortiment Baumarkt. Es sei die Stärke dieses Bebauungsplanes, dass nun Sortimente festgesetzt würden. Zugleich sei dies die Anpassung an die ständige Rechtsprechung. Herr Schoch verwies auf die Leerer Liste. Jede Stadt sei besonders und dieser Bebauungsplan sei auf die Bedürfnisse von Leer zugeschnitten.

Herr Schachner fragte, ob sich die Defizite der Innenstadt aus der Liste ableiten ließen. Herr Dr. Acocella erklärte, er habe kein Gutachten für die Innenstadt gemacht und könne das daher so nicht beantworten. Er hob jedoch als Besonderheit hervor, dass es in der Leerer Innenstadt Möbel zu kaufen gebe. Ein Problemfeld habe Leer mit allen anderen Innenstädten gemeinsam, die Textilisierung. Diese sei nicht zu verhindern.

Herr Fricke verabschiedet **Frau Kuhl**, die zum nächsten Termin, der Anliegerversammlung in der Weststadt musste.

Herr Busch antwortete auf Nachfrage von **Herrn Dirksen**, dass der Emspark eine größere Mall werden soll, mit kleinteiligeren Geschäften. Somit erhöhe sich die Anzahl der Geschäfte.

Herr Dirksen stellte fest, dass der Bebauungsplan Nr. 184 hinsichtlich der Fläche noch nicht ganz ausgeschöpft werde. Zudem erinnerte er an den Einbruch mit einem PKW, der vor einiger Zeit in die Mall fuhr um den Juwelier auszurauben. Herrn Busch ist dieser Vorfall bekannt. Man werde prüfen, wie sich sowas künftig verhindern lasse.

Herr Fricke dankte den drei Referenten und fragte, ob man nun einen Beschluss fassen wolle.

Herr Foest erklärte, die CDU werde zustimmen. Zur Begründung führte er aus, hier seien zwei nicht ganz kompatible Bebauungspläne vorhanden, die nun zu einem zusammengefasst würden. An Herrn Strobel gewandt erläuterte er, wegen des Bestandsschutzes würden die maximal zulässigen m²-Zahlen aus beiden Bebauungsplänen zusammen gezogen. Weiter führte Herr Foest aus, es dürfe hier keine Gewerberuine entstehen. Die Definition von Obergrenzen für Sortimente ermögliche mehr Flexibilität. Es gäbe eine Steuerungsmöglichkeit für ein Gleichgewicht zwischen Außen- und Innenstadt und damit eine Sicherung für die Innenstadt. Zum Verkehrsgutachten führte Herr Foest aus, die Verkehrssituation am Emspark in der Zukunft werde nicht viel anders sein als heute. Wichtig sei jedoch, die Entwicklung des Verkehrs insgesamt auf der Bundesstraße zu beobachten. Hier könnte sich die Situation wegen der Entwicklung rund ums Klinikum und wegen neuer Baugebiete verschärfen. Daher könnten neue Fahrspuren nötig werden.

Herr H.-D. Schmidt schloss sich Herrn Foest Ausführungen an und ergänzte, es werde nun eine Sünde aus der Vergangenheit gerade gezogen. Eine Bauruine wäre eine Katastrophe. Mit dem neuen Bebauungsplan werde für den Investor die Möglichkeit geschaffen, eine rentable Mall zu errichten und viele sehr gute Arbeitsplätze

zu erhalten. Dies sei ein vernünftiger Plan der Verwaltung und die SPD werde ihm zustimmen.

Herr Schachner betonte, ebenfalls keine Gewerberuine vor den Toren der Stadt haben zu wollen. Dies wäre für die gesamte Stadt ein negatives Signal. An Herrn Strobel gerichtet erklärte er, man solle nicht überschätzen, ob es nun ein paar m² mehr seien. Ob die Fußgängerzone zukunftsfähig sei, hänge davon ab, was in der Fußgängerzone passiere und nicht vom Emspark.

Sodann lies **Herr Fricke** abstimmen.

Beschluss einstimmig:

- Zustimmung zum Vorentwurf
- Frühzeitig Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB i. V. m. Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB Vorlage: 2.61/XVII/0043/2016

**TOP 5 Entwicklung Mühlenstraße
- Vortrag des Investors**

Der Investor, **Herr Ralph Hartmann**, begrüßte die Anwesenden und stellte sich und seine Idee anhand einer PowerPoint-Präsentation vor. Diese ist dem Protokoll beigelegt.

Die Bürgermeisterin, **Frau Kuhl**, wies darauf hin, dass mit Herrn Hartmann bereits einige Gespräche geführt wurden. Heute nehme er hauptsächlich wegen des Baumes am Ausschuss teil. Er habe eine Verpflanzung auf seine Kosten (rund 12.000,- €) angeboten, um den Eingang zum Gebäude Mühlenstr. 54 verlegen und das Haus dann vermieten zu können. Das Restaurant stehe seit rund drei Jahren leer. Die Verwaltung benötige nun ein Votum von der Politik, wie hier vorgegangen werden sollte.

Herr H.-D. Schmidt bedankte sich für den Vortrag, von dem er positiv überrascht sei. Allerdings habe er zu dem Tagesordnungspunkt einen ganz anderen Vortrag erwartet. Er betonte, dass er Investoren grds. gerne unterstützen möchte und lobte Herrn Hartman dafür, dass er als Investor so aktiv sei. Des Weiteren wies er darauf hin, dass die an sich wichtige Baumsatzung manchmal Projekte behindere. Hier sollten Prioritäten gesetzt und geklärt werden, ob der Baum wirklich so schützenswert sei, dass dieser wohlmöglich das Projekt verhindere.

Herr Bruns lobte das Engagement des Investors. Er befürchte jedoch, dass durch die Wegnahme des Baumes ein „Fass“ aufgemacht werde. Wenn dieser Baum entfernt werde, könnten andere Geschäftsinhaber auch die Bäume vor ihrem Geschäft entfernt haben wollen. Außerdem machte er darauf aufmerksam, es sei schön, dass in der Fußgängerzone noch einiges an Grün vorhanden sei. Dies werde allerdings nicht optimal gepflegt.

Herr Schachner erklärte, dass es nicht nur um einen Baum ginge, sondern um die Fußgängerzone im Allgemeinen. Es sei zu klären, was insgesamt in der Fußgängerzone getan werden müsse.

Frau Kuhl stimmte Herrn Bruns hinsichtlich des Risikos eines evtl. Präzedenzfalles zu. Hierüber sei bereits in der Verwaltung intensiv diskutiert worden. Nicht jeder, der in der Fußgängerzone einen Baum vor seinem Geschäft weg haben wolle, werde das genehmigt bekommen. Frau Kuhl betonte, dass in diesem Einzelfall das Bestandsgebäude leer stehe und Baumaßnahmen durchgeführt werden sollen, die zu einer Verlegung des Einganges führen. Dort stünde dann der Baum. Sie bitte für diesen besonderen Fall um eine Ausnahme und die Unterstützung der Politik.

Herr Hartmann wies darauf hin, dass der Baum nicht gefällt, sondern nur verpflanzt werden soll. Er habe auch einen Platz dafür. Daraufhin stellte er klar, dass jede Stadt sich den Neuausrichtungen stellen müsse, da sie sonst scheitern werde, spätestens in zehn Jahren. Dies sei in fünf unabhängigen Studien festgestellt worden.

Frau Nimmrich bedankte sich für den Vortrag. Die Fußgängerzone müsse sich auf jeden Fall einer Erneuerung stellen. Die von Herrn Bruns angesprochene Problematik sei ihr bewusst. Zusammen mit der Verwaltung müsse ein Prozess in Gang gesetzt werden, um eine für alle tragbare Lösung zu bekommen.

Herr Foest schlug vor, alles Weitere im nicht öffentlichen Teil zu besprechen, da grundsätzlich überlegt werden müsse, wie zukünftig in solchen Fällen entschieden werde.

Da es keinen Widerspruch der Anwesenden gab, verlegte **Herr Fricke** die Diskussion auf den nicht öffentlichen Teil und dankte Herrn Hartmann für seinen Vortrag.

TOP 6 Baugebiete und Vorhaben - Sachstandsbericht

Herr Schoch erklärte, dass im Folgenden der Sachstand der Baugebiete und Vorhaben von **Frau Wurps** und **Herrn Barthel** sowie ihm selbst gemeinsam vorgestellt werde, damit alle auf dem gleichen Stand seien.

Der Vortrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Herr Schachner resümierte, es seien soeben 21 Projekte vorgestellt worden und er stelle sich die Frage, ob dieses Arbeitspensum zu schaffen sei.

Herr Schoch bestätigte, dies sei eine Herausforderung. Die Verwaltung bemühe sich, diese zu bewältigen, werde aber sicher mit entsprechenden Wünschen auf die Politik zukommen.

Frau Kuhl wies darauf hin, dass in dieser Projektliste keine Straßen, Gebäude und keine großen Sonderprojekte enthalten seien. Diese seien zudem auch noch zu bearbeiten.

Herr Fricke lobte die sehr gelungene Darstellung. Solch einen Überblick habe die Politik sich gewünscht, um über das weitere Vorgehen entscheiden zu können. Nun müsse man darüber nachdenken, was alles zu tun sei.

TOP 7 Sanierung Rathaus-Altbau - Sachstandsbericht

Frau Kuhl betonte vorab, das Gerüst stehe leider immer noch und werde in den nächsten zwei Jahren auch immer wieder benötigt werden. Im Verlauf der Sanierungsarbeiten an der Außenhülle des Gebäudes würden sich immer neue Schadstellen zeigen, die zu bearbeiten seien. Es würde versucht, Fördergelder einzuwerben.

Ferner erläuterte **Frau Kuhl**, Herr van der Huir habe die Verwaltung hinsichtlich des Ratskellers angesprochen. Herr van der Huir werde ein mögliches Betreiberkonzept vorstellen. Er sei ein Impulsgeber, der ggf. Partner für die Stadt suchen könnte, aber nicht selbst der Partner sein wolle. Die Verwaltung hätte ermittelt, wie teuer es wäre, den Ratskeller zu sanieren. In den Ratskeller solle erst investiert werden, wenn ein Betreiber feststünde.

Herr Lüning begann mit der Vorstellung der drei Bauabschnitte des Rathaus-Altbaus. Die Schäden müssten dringend behoben und das Gebäude durch Notmaßnahmen gesichert werden, da der weiche Sandstein sich auflöse. Alle Maßnahmen erfolgten in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz. Das Gebäude sei spannend und eine arbeitsintensive Herausforderung. Das Feuchtigkeitsproblem im Keller habe man inzwischen in den Griff bekommen.

Die Kosten für den Bauabschnitt I beliefen sich auf rund 275.000 € und seien bereits zum Haushalt angemeldet. Die Kosten für den Bauabschnitt II beliefen sich auf rund 300.000 €. Hier werde jedoch eine Förderung des Bundes angestrebt, bei der die Kosten zu 50% übernommen werden. Im Bauabschnitt III gehe es um den Ratskeller. Hierzu erklärte Herr Lüning, inwieweit bereits Sanierungsmaßnahmen getroffen worden und welche Maßnahmen noch zu erledigen seien. Die Kosten für den Bauabschnitt III beliefen sich auf rund 350.000 €. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Herr Fricke übergab das Wort an **Herrn van der Huir**. Dieser stellte sich kurz vor und erklärte, dass es vor einigen Jahren einen ernsthaften Interessenten für den Ratskeller gegeben habe. Daher hatte er im Jahr 2010 Kontakt mit dem damaligen Bürgermeister, Herrn Kellner. Aus dieser Zeit stamme auch die Präsentation eines möglichen Betreiberkonzeptes, die er nun nochmals vorstellen wolle.

Herr van der Huir betonte, der Ratskeller sei ein Rohdiamant in der wunderschönen Altstadt und sollte wieder belebt werden. Er stünde nicht selbst als Betreiber zur Ver-

fügung, würde sich jedoch anbieten, für die Stadt auf Betreibersuche zu gehen. Aufgrund des Standortes des Ratskellers würde eine traditionelle Gastronomie sehr gut passen. Allerdings betonte er, dass hier ein enormer Investitionsbedarf bestehe. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Frau Kuhl erläuterte, im Haushalt 2017 seien vorerst 80.000 € für Notmaßnahmen zur Sicherung des Gebäudes eingestellt. Erst wenn ein Betreiber gefunden worden sei, sollte grundlegend saniert werden. Ihr sei wichtig zu erfahren, wie die Meinung der Politik hierzu sei.

Herr H.-D. Schmidt erklärte, er gehe davon aus, dass eine gute Million für die Renovierung notwendig sei, möglicherweise sogar mehr, da Altbauten immer ein gewisses Risiko in sich tragen würden. Der Bund habe 3,5 Mrd. Euro an Fördermitteln zur Verfügung gestellt. Die Verwaltung solle davon Fördermittel einwerben.

Frau Kuhl wies ihn daraufhin, dass diese Förderung nur für die Außenhülle möglich sei.

Herr H.-D. Schmidt betonte, es sollte ein längerfristiger Pachtvertrag, unter Beteiligung eines Investors geschlossen werden. Der Zustand des Kellers werde von Jahr zu Jahr immer schlechter und die Sanierung damit immer teurer.

Herr Fricke bat mit Hinweis auf die fortgeschrittene Zeit und die noch folgenden Tagesordnungspunkte um möglichst kurze Wortbeiträge.

Herr Foest verdeutlichte, dass es keine Alternativen gäbe. Man könne das Rathaus nicht verfallen lassen. Der Ratskeller müsse dringend saniert und dann auch genutzt werden. Die Altstadt sollte belebt und für Touristen attraktiver werden. Der Ratskeller steigere die Attraktivität der Altstadt. Daher sei die Frage nicht ob, sondern wie die Sanierung umgesetzt werden könne. Die Kosten, die nach Abzug der zu realisierenden Förderung noch übrig bleiben würden, wären ebenso unumgänglich, wie derzeit die für die Uferpromenade.

Herr Schachner erklärte, er habe beim Vortrag von Herrn van der Huir Skepsis wahrgenommen, ob überhaupt ein Betreiber gefunden werden könne. Die Substanz sei jedoch zu erhalten. Er wies auf vergangene Veranstaltungen hin, die im Ratskeller stattfanden und auch erfolgreich waren.

Herr van der Huir ergänzte, dass es sich um eine Partnerschaft zwischen Stadt und Betreiber handeln sollte. Der Betreiber müsse wirtschaftlich zurechtkommen, wenn er seine Investitionen wie z. B. in die Küche und die Inneneinrichtung getätigt habe. Dass es für die Stadt nun so teuer werde, liege daran, dass zu lange nichts oder zu wenig investiert worden sei.

Herr Foest betonte, dass erstmal die notwendigen Arbeiten gemacht werden müssten. Darüber hinaus könne dann investiert werden, wenn ein Betreiber gefunden worden sei. Er halte das Projekt für machbar.

TOP 8 Informationen

Herr Schoch erklärte zum Thema **Waldfriedhof**, dass es in größeren Abständen Gespräche mit dem potentiellen Betreiber gegeben habe. Zuletzt im Mai diesen Jahres. Aus dem Termin sei der potentielle Betreiber mit Informationen über die Rahmenbedingungen und mit Arbeitsaufträgen gegangen. Seither gäbe es keinen neuen Sachstand. Herr Schoch wies zudem darauf hin, es gäbe Bestattungsmöglichkeiten in Leer, auch unter Bäumen. Dazu machte er auf die neue Erweiterungsfläche auf dem Friedhof der ev.-luth. Friedenskirchengemeinde in Loga aufmerksam.

TOP 9 Anfragen

Herr H.-D. Schmidt wollte wissen, wie der aktuelle Sachstand zum **Schwimmbad** sei und ob Pläne eingesehen werden könnten, die Auskunft über die genaue Lage des Hallenbades, der Vorratsfläche für ein Freibad und der Fläche für das DRK geben. Herr Schoch antwortete dazu, die Baugenehmigung sei erteilt worden. Die Unterlagen könnten bei ihm eingesehen werden, da er der Antragsteller für die Baugenehmigung sei. Zudem werde ein Lageplan aus dem Bauantrag dem Sitzungsprotokoll beigelegt.

TOP 10 Einwohnerfragestunde zu den behandelten Tagesordnungspunkten

Herr Strobel meinte, im Gutachten sei festgestellt worden, dass ein Markt in der Größenordnung wie der Emspark heute gar nicht mehr genehmigungsfähig sei. Er fragte nochmals nach den Flächen. **Herr Dr. Acocella** erläuterte, nach den bislang gültigen Plänen hätte beim Emspark mehr passieren können als nach den neuen.

Eine Mitarbeiterin eines der Betriebe im Emspark fragte, ob der Umbau im laufenden Verkauf erfolge, wie es bei den Multi-Märkten in der Vergangenheit geschehen sei. **Herr Busch** erläuterte, dies habe man gründlich abgewogen. Letztendlich hätten die Architekten ihn überzeugt, dass es einfacher sei, zum Umbau zu schließen. Ein Beispiel sei, neben dem Baulärm und dem Dreck einer solchen Großbaustelle, der Faktor Technik wie die EC-Kartenzahlung, die durch den Umbau gestört würde. Daher sei für die verbliebenen Geschäfte zu Ende März 2017 zunächst einmal Schluss und der Umbau beginne im April.

Mit dem Großteil der Geschäfte sei dann eine schnellstmögliche Wiedereröffnung das Ziel. Einige Geschäfte würden allerdings erst zeitversetzt danach wieder öffnen können. Der Emspark werde von innen nach außen wachsen.

Herr Fricke bat, dieses Gespräch bei Bedarf auf dem Flur fortzusetzen, da die Zeit dränge und die Details für die Allgemeinheit nicht von Belang seien.

Ein Einwohner erkundigte sich zum Thema Bebauungsplan **Ostersteg** wegen der möglichen Auswirkungen eines Parkhauses auf die Verkehrsströme. **Herr Schoch** erklärte, dass bei allen Leistungsfähigkeitsberechnungen die Erreichbarkeit der In-

nenstadt oberste Priorität habe und nicht durch davor liegende Maßnahmen beeinträchtigt werden solle.

Der Vorsitzende, **Herr Fricke**, schloss den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:45 Uhr, verabschiedete sich von den Gästen und der Presse und eröffnete daraufhin den nicht öffentlichen Teil.

gez. Hans Fricke

gez. Beatrix Kuhl

gez. Claudia Werner

Vorsitzender

Bürgermeisterin

Protokollführerin

F.d.R.:

Protokollführerin