

FDP Fraktion

Erich Bolinius

Fraktionsvorsitzender

Emden, den 10.11.22

An den

Vorstand der Stadt Emden

Fragen zum Baugebiet „Zum Bind 1“

Sehr geehrte Vorstandsmitglieder,

wie Sie wissen, habe ich mich seit über 20 Jahren für neue Baugebiete in Petkum als Ratsmitglied eingesetzt. Und es hat nach vielen Anläufen geklappt.

Es sind nunmehr einige Jahre vergangen seit mit der Planung und der ersten Bebauung des Baugebietes „Zum Bind 1“ begonnen wurde.

Nach meinen Aufzeichnungen wurde am 13.12.17 mit Investoren, Fraktionsvorsitzenden des Emdener Rates und dem damaligen Stadtbaurat Andreas Docter die Planung und die Ausführungszeiten auf Einladung der Verwaltung besprochen. Am 24.1.18 fand eine Anliegerversammlung im Sportheim des Sportvereins Petkum statt. Am 13.12.18 wurde der 1. Spatenstich mit den Anliegern „Zum Bind“, Stadt und Grundstückskäufer durch die Firma Tell feierlich durchgeführt.

Inzwischen sind rund 5 bzw. 4 Jahre vergangen, die Stichstraßen wurden provisorisch angelegt, die Straße „Zum Bind“ völlig verändert/verbreitert, Bäume mussten gefällt werden, was nicht auf viel Gegenliebe stieß. Aber in dieser Zeit sind erfreulicherweise viele Neubauten entstanden, junge Familien haben sich angesiedelt, was ja auch der Sinn und Zweck der Ausweisung des Baugebietes war. Insgesamt sehe ich das sehr positiv für Petkum und für die Stadt Emden.

Für mich und die Altanlieger ergeben sich jetzt noch folgende Fragen:

Wann werden die drei Stichstraßen und die Straße „Zum Bind“ (hier ist ein Teil der Straße immer noch durch Baken getrennt) endausgebaut?

Meines Wissens müssen die Grundstückserwerber innerhalb einer Frist mit dem Bau beginnen, sonst ist eine Strafe fällig. Wie lang ist diese Frist und wie hoch ist der Betrag (Strafzahlung), wenn der Grundstückserwerber in dieser Frist nicht gebaut hat?

Es sind diverse Grundstücke noch nicht bebaut. Das ist für die Anlieger der Straße „Zum Bind“, also auch für mich, nicht schön, da immer wieder die Baufahrzeuge die Straße „Zum Bind“ nutzen müssen. Es bleibt nicht aus, dass Lärm und Dreck entstehen. Wir Anlieger möchten damit nicht noch Jahre leben, sondern hoffen, dass die Stadt Druck macht, dass die Grundstücke bald bebaut werden. Sind Pläne hierzu bekannt? Wenn ja, welche? Der Plan, ein Pflegezentrum am Rand des Bebauungsgebietes zu erstellen, was sehr wünschenswert wäre, haben sich lt. Pressebericht in der OZ vom 9.11.22 vorerst zerschlagen. Ist der Verwaltung bekannt, was mit dem großen Grundstück passieren soll? Auf Dauer sollte es nicht unbebaut bleiben, für die Dorfansicht nicht schön.

Gerne erwarte ich kurzfristig die Antworten.

Mit hartem Gröten

Erich Bolinius

**FDP-Fraktion
Herrn E. Bolinius**

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen:
Meine Nachricht vom:

Ansprechperson **Herr Kinzel**
Zimmer **203**
Telefon **04921 87-1388**
Telefax **04921 87-101388**
E-Mail **kinzel@emden.de**
Datum **25.11.2022**

Ihre Anfrage zum Baugebiet „Zum Bind 1“ v. 10.11.2022

Sehr geehrter Herr Bolinius,

vielen Dank für Ihre o.g. Anfrage, die ich wie folgt beantworte:

Der Endausbau der Erschließungsstraßen hat sich leider aufgrund verschiedener Bedingungen (schwierige Personalsituation aufgrund der Corona Pandemie, Lieferschwierigkeiten etc.) zuletzt verzögert. Da ein Endausbau zur anbrechenden Winterzeit nicht sinnvoll wäre (die Witterungsbedingungen würden sich nachteilig auf die Qualität der Straßen auswirken), hat sich der BEE mit dem Erschließungsträger auf einen Beginn des Endausbau in der Kalenderwoche 9/2023 verständigt.

In dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Emden und dem Vorhabenträger wurde festgelegt, dass durch den Vorhabenträger eine Bauverpflichtung an die GrundstückskäuferInnen bzw. die BauherrInnen weiterzugeben ist. In den Grundstückskaufverträgen ist daher geregelt, dass für das jeweilige Baugrundstück innerhalb von fünf Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplans vollständige Baugesuche oder eine Mitteilung im Sinne des § 62 (3) Niedersächsische Bauordnung (NBauO) für die Bebauung einzureichen ist. Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtung sind als Vertragsstrafe pro Grundstück einmalig 5.000,- € durch den/die GrundstückseigentümerIn an die Stadt Emden zu zahlen.

Der zu Grunde liegende Bebauungsplan J 007 „Zum Bind, Petkum“ wurde am 30.11.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemacht und hat damit Rechtskraft erlangt. Die o.g. Frist endet daher am 30.11.2023.

Somit besteht für die GrundstückseigentümerInnen noch ein Jahr bis zum Ablauf der Frist für die Einreichung der Bauantragsunterlagen. Auf die GrundstückseigentümerInnen einzuwirken, die



Bauantragsunterlagen beschleunigt zu erarbeiten bzw. einzureichen, entbehrt sich daher jeder Rechtsgrundlage.

Dass die Pläne eines privaten Investors, ein Pflegeheim im südlichen Bereich des Neubaugebietes zu errichten, aufgrund der allgemein angespannten wirtschaftlichen Situation auf Eis gelegt wurden, wird auch von der Verwaltung äußerst bedauert. Die Verwaltung der Stadt Emden hat den Investor im Rahmen der Projektplanung nach allen zur Verfügung stehenden Möglichkeiten unterstützt und beraten. Die Pausierung des Vorhabens erfolgt annehmlich rein aufgrund der wirtschaftlichen Entscheidung des Investors. Ein von dem von Ihnen genannten Presseartikel abweichender Sachstand ist auch mir nicht bekannt.

Mit freundlichem Gruß

i. A. gez.

Kinzel
Fachbereichsleiter

