

Runder Tisch
Sitzung am 21. August 2018, von 19:30 Uhr bis 21:15 Uhr, im Festsaal des Rathauses
Protokoll-Entwurf

Vorstand Runder Tisch:

Frau Wienekamp
Herr Gerdes
Herr Kräusl-Pustelnik
Herr Weißels

Anwesende Stadt Leer/Sanierungsmanagement:

Herr Schoch (Stadtbaurat)
Herr Nesvera (Stadt Leer)
Frau Strack (re.urban)
Herr Krönert (re.urban)
Herr Tautz (GFS)
Frau Kütemeier (GFS/Protokollführerin)

Teilnehmer:

siehe beiliegende Teilnehmerliste

1. Begrüßung

Herr Weißels eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

2. Protokoll der letzten Sitzung

Frau Daun weist darauf hin, dass im Protokoll des Runden Tisches vom 22.05.2018 die Straßennamen in der Erläuterung zum Plan „bauliche Entwicklung“ nicht stimmen – statt Torumer Straße müsste hier Am Pulverturm stehen.

3. Bericht des Vorstandes

Herr Weißels berichtet, dass sich der Vorstand des Runden Tisches bereits im Vorfeld getroffen und die Sitzung vorbereitet hat

4. Diskussion des Rahmenplan-Entwurfes – Städtebauliche Leitlinie / bauliche Entwicklung

Herr Krönert beginnt mit dem Punkt Regelungen: Rückseitige Bebauungen

Es folgt eine intensive Diskussion, wie eine maßvolle und behutsame Nachverdichtung aus Sicht der anwesenden Sitzungsteilnehmer aussehen sollte und was eine Orientierung an der umgebenden Bebauung genau bedeutet.

Mehrheitlich wird eine rückwärtige Bebauung als deutliche Einschränkung der Wohnqualität bei nur geringem Gewinn an Wohnfläche angesehen.

Aus der Runde wird gefragt, wie die Prüfung bei Bauanträgen erfolgt.

Herr Schoch erläutert, dass zum einen das geltende Baurecht (B-Plan oder §34) geprüft werde sowie ggf. denkmalrechtliche Belange und dann eine sanierungsrechtliche Genehmigung einzuholen sei. Diese werde nicht erteilt, wenn das geplante Vorhaben den Zielen der Sanierung / dem Rahmenplan nicht entspreche.

Herr Schoch berichtet in diesem Zusammenhang, dass es mehrere Bauanträge gibt im Gebiet für Gebäude, die größer sind als Einfamilienhäuser. Diese Anträge würden sanierungsrechtlich abgelehnt mit Verweis auf die derzeit laufende Erarbeitung des Rahmenplanes.

Dies bedeute aber auch, dass Investitionen und Neubau verhindert würden.

Aus der Politik habe es daher durchaus auch kritische Stimmen gegeben und den Appel, baldmöglichst zu einem Abschluss der Rahmenplandiskussion zu kommen (Ziel aus Sicht der Politik: Beschluss des Rahmenplanes in der Dezember-Sitzung des Rates).

Es wird der Beschlussvorschlag formuliert, bis zur Aufstellung neuer Bebauungspläne auf rückwärtige Bebauung zu verzichten.

Dieser wird bei vier Enthaltungen angenommen.

Regelung: Maximale Gebäudetiefe:

Vor dem Hintergrund des Beschlusses zur rückwärtigen Bebauung wird zur nächsten Sitzung ein Vorschlag für die maximale Gebäudetiefe erarbeitet.

Regelung: Fassadenmaterialien

Bei einer Gegenstimme und vier Enthaltungen wurden folgende Punkte beschlossen:

Regelungen zu Fassadenmaterialien gelten für das gesamte Plangebiet

- Nur Ziegel- oder Verblendmauerwerke in roten oder rotbraunen Farbtönen zulässig
- Maximal 20% einer Fassadenseite in anderen Materialien
- Vorschlag: im Rahmen der Bebauungspläne Umgang mit Werbeanlagen regeln (für Gebäude mit gewerblicher Nutzung)

Herr Schoch weist darauf hin, dass die Farben bei der Erarbeitung der Bebauungspläne näher bestimmt werden.

Regelung: Dachmaterialien

Bei vier Enthaltungen wurden folgende Vorschläge angenommen:

Regelungen zu Dachmaterialien gelten für das gesamte Plangebiet

- Bei geneigten Dächern mit über 20° Neigung: Dachdeckung in roten bis rotbraunen, in Ausnahmefällen (z.B. wenn in der Nachbarschaft diese Farbe schon häufig vorhanden ist) auch anthrazitfarbenen, nicht glänzenden Dachziegeln oder Dachbetonsteinen
- Flache Dächer sind nach Möglichkeit zu begrünen

Regelung: II – Geschossige Bauweise

Folgende Vorschläge wurden bei einer Gegenstimme und vier Enthaltungen angenommen:

- II – Vollgeschosse mit ausgebautem Dach (kein Staffelgeschoss)
- Traufhöhe 5,5 – 7,0 m
- Firsthöhe 8,0 – 12,5 m
- Dachneigung 20° - 50°
- Symmetrisch geneigte Dächer

- maximal 4 Wohneinheiten pro Gebäude (zwei Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte)
- pro 200 m² Grundstücksfläche nur eine Wohneinheit zulässig

Regelungen Mischgebiet

Der Vorschlag zum Umgang mit der baulichen Entwicklung in den Bereichen „Mischgebiet“ wird vorgestellt. Eine Abstimmung erfolgt in der nächsten Sitzung.

Umgang mit Baudenkmalen und Gebäuden aus der historischen Bautradition

Der Vorschlag wird vorgestellt, es wird angeregt, die Liste der Gebäude aus der historischen Bautradition vollständig vorzustellen (der Punkt wird in der nächsten Sitzung wieder aufgenommen).

5. Verschiedenes

Eine beginnende Diskussion über Einzelflächen in der Hajo-Unken-Str. sollte nach Auffassung von Herrn Weißels im Zusammenhang der Bebauungspläne geführt werden.

Herr Weißels berichtet, dass er sich mit der **Bebauung am Königskamp** beschäftigt habe. Diese sei 1938 errichtet und seitdem nicht verändert worden, nach Einschätzung von Herrn Weißels sei die Siedlung daher denkmalwürdig.

Er bittet um Erläuterung, warum diese Flächen in den Entwicklungsbereich aufgenommen wurden. Herr Schoch erläutert, dass die Gebäude aus Sicht der Stadt nicht denkmalwürdig seien. Weiterhin habe der Bauverein Interesse daran geäußert, die Flächen in die Gesamtentwicklung in dem Bereich einzubeziehen, da dringender Handlungsbedarf bestehe und eine Modernisierung sich nicht lohne. Mit der Aufnahme in den Bereich, zu dem die Planungsbüros Vorschläge erarbeitet haben, sei keine Entscheidung über die Gebäude getroffen.

Frau Daun schlägt vor, die Bebauung am Königskamp als „eingeschossig“ darzustellen.

Herr Kräusl-Pustelnik moniert die Vorgehensweise – der Punkt „Königskamp“ müsse auf die Tagesordnung einer der nächsten Sitzungen genommen werden.

Herr Weißels schließt die Sitzung um 21.15 Uhr

6. Termine

Runder Tisch:

25.09., 30.10., 27.11., jeweils 19.30 Uhr

Sanierungskommission:

11.09., 6.11., jeweils 19.30 Uhr