



Niederschrift über die Sitzung der Sanierungskommission (SanKom/XVIII/005/23)

Sitzungstermin: Dienstag, den 07.03.2023

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:09 Uhr

Ort, Raum: Rathaus, Zimmer 413

Anwesend:

Vorsitzende/r

Frau Ursula Stevens-Kimpel

stellv. Vorsitzende/r

Frau Manuela Nordbrock

Mitglieder Weststadt

Martin Behner	Mietervertreter
Frau Anke Boekhoff	Einzeleigentümer
Frau Jenny Daun	Einzeleigentümer
Herr Patrick Exeler	Schulen
Herr Hartmut Funk	Jugend
Frau Sandra Gogoll	Mieterin
Herr Paul Hartwig	Sport
Frau Marlies Klausung	Senioren/Behinderte
Frau Petra Schmale-Weßels	Migranten
Herr Kurt Sommer	Kindergärten

Mitglieder

Frau Katharina Birch

i.V. für Engeline Kramer

Herr Gerd Lübbbers

Verwaltung

Herr Tobias Barthel	FD 2.61
Frau Ulrike Beckmann	Gemeinwesenarbeit
Frau Claudina Eikmeier	Auszubildende
Frau Karoline Engel	FD 2.61
Frau Mara-Jantje Fuß	Protokollführerin
Herr Rainer Kleylein-Klein	Stadtbaurat
Frau Verena Reiche	Anwarterin
Frau Maren Struckmann	Gemeinwesenarbeit

Gäste

Herr Tautz, Fa. GFS

Abwesend:

Mitglieder Weststadt

Herr Thomas Exner	Wohnungseigentümer
Frau Grietje Fresemann	Gewerbe, Handel, Dienstleistungen

Mitglieder

Frau Engeline Kramer	
Herr Günter Podlich	entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerfragestunde zu den zu behandelnden Tagesordnungspunkten
3. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung der Sanierungskommission vom 14.12.2022
4. Bebauungspläne für das Sanierungsgebiet Weststadt (Konfliktplan)
Vorlage: 2.60/XVIII/0487/23
5. Informationen
- 5.1. Stadtringbrücke
- 5.2. Beginn Spielplatz Wendekamp
6. Anfragen
- 6.1. Fehlende Mülleimer an Bushaltestellen in der Weststadt
- 6.2. Stadthaus Edele
- 6.3. Aufstellung von Spielgeräten bei der Grundschule Pastorenkamp
- 6.4. Herabzonung auf zwei Geschosse am Conrebbersweg
- 6.5. Lärmschutzmaßnahme am Stadtring
7. Einwohnerfragestunde zu den behandelten Tagesordnungspunkten

Nicht öffentlicher Teil

1. Informationen
2. Anfragen

Öffentlicher Teil

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

Frau Stevens-Kimpel eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung, Tagesordnung und Beschlussfähigkeit fest. Sie übergibt das Wort an Frau Maren Struckmann.

Maren Struckmann stellt sich als neue Kollegin im Haus Hermann (GWA Weststadt) vor und freut sich auf eine gute Zusammenarbeit.

TOP 2 Einwohnerfragestunde zu den zu behandelnden Tagesordnungspunkten

Keine.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung der Sanierungskommission vom 14.12.2022

Frau Nordbrock weist darauf hin, dass Frau Engeline Kramer in der Sitzung am 14.12.2022 durch Herrn Bruno Schachner vertreten worden sei. Die Anwesenheitsliste sei fehlerhaft.

Beschluss: einstimmig

Die Niederschrift zur Sitzung der Sanierungskommission vom 14.12.2022 wird mit der Änderung der Anwesenheitsliste genehmigt. Die Änderung beinhaltet die Ergänzung von Herrn Bruno Schachner als Vertretung für Frau Engeline Kramer und die Darstellung der Abwesenheit von Frau Engeline Kramer.

TOP 4 Bebauungspläne für das Sanierungsgebiet Weststadt (Konfliktplan) Vorlage: 2.60/XVIII/0487/23

Herr Barthel stellt die der Niederschrift beigelegte Präsentation vor.

Herr Behner, Frau Gogoll und Frau Klausing betreten um 17:10 Uhr den Sitzungssaal. Es wird der Hinweis gegeben, dass die Tür zum Rathaus verschlossen war.

Die Sitzung wird unterbrochen. Die Tür zum Rathaus wird von der anwesenden Auszubildenden **Frau Eikmeier** und der Anwärterin **Frau Reiche** aufgeschlossen.

Die Sitzung wird ab 17:15 Uhr fortgeführt.

Frau Gogoll fordert, dass im Bereich C4 bei einer angestrebten Verdichtung dennoch Begrünung bleiben und eingeplant werden müsse.

Frau Daun weist darauf hin, dass Herr Wessels (Mitglied des Runden Tisches) den Wunsch geäußert habe, dass die historischen Bummert-Gebäude in C6 geschützt werden müssen. Ursprünglich sei daher der Wunsch geäußert worden, diese Bereiche der Kategorie A2 zuzuordnen. Die Änderung in C6 entspreche vermutlich nicht seinem Wunsch. Zudem gelten innerhalb des Bereiches C4 Bebauungspläne (53B und D8). In der Sitzung des Runden Tisches sei gesagt worden, dass eine neue Regelung in Bereichen von Bebauungsplänen nicht notwendig sei. Daher erschließe sich ihr nicht, warum es in diesem Bereich diese Überschneidung gebe.

Frau Engel erklärt, dass dort Durchführungspläne existieren, die nicht so rechtssicher seien, wie es sich die Verwaltung wünsche und man aus dem Grund Handlungs- bzw. Änderungsbedarf sehe. Bezüglich der hist. Bummert-Gebäude wurde leider festgestellt, dass die westliche Seite der Fletumer Straße leider nicht in die Siedlung von A2 passe und daher nicht in A2 ergänzt werden könne. Der westliche Teil der Fletumer Straße sei bereits stark überformt. Von den historischen Bummert-Gebäuden gebe es nur noch drei bis vier. Daher könne man an dieser Stelle keine Gestaltungssatzung als Regelungsinstrument wählen, wie es für A2 vorgesehen sei. Dennoch sehe die Verwaltung dort Regelungsbedarf, da man diese Bauten erhalten möchte. Man prüfe aktuell einen Schutz über eine Erhaltungssatzung und habe den Bereich daher der Kategorie C zugeordnet.

Herr Barthel ergänzt, dass der Bereich durch die C-Priorisierung zukünftig bis zu einer neuen Regelung weiterhin über die Baufibel geschützt werde.

Frau Boekhoff fragt, ob im Zuge der Aufstellung eines B-Planes auch ein Grünplan aufgestellt werde. In Bezug auf die angedachte Verdichtung in C4 sollte eine Mindestbegründung gesichert werden.

Frau Engel antwortet, dass im späteren Verfahren, bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes, u.a. festgelegt werden kann, welcher Bereich bebaubar wird und welche Fläche Grünfläche bleibt.

Frau Boekhoff fordert, dass die Eigentumsverhältnisse der Bäume zwischen Pagels Garten und dem Bolzplatz (Olthaver Straße) geklärt werden müssen. Die Bäume seien erhaltenswert.

Frau Daun fragt, wie das weitere Vorgehen sei. Die Sitzungsvorlage beinhalte einen „veralteten“ Beschlussvorschlag, da sich aus dem Runden Tisch Änderungswünsche ergeben haben.

Frau Fuß antwortet, dass die Ergebnisse vom Runden Tisch am 06.03.2023 auch an die Ratsmitglieder verschickt worden sind. Der Beschlussvorschlag der Sanierungskommission kann heute von den Anwesenden abgeändert werden und auf die Anregungen im Runden Tisch und der Sanierungskommission verweisen.

Frau Boekhoff stellt die Frage, welche Priorität der Baumbestand in A6 (Edzardstraße/Heisfelder Straße) habe.

Frau Engel versichert, dass der Baumbestand eine hohe Priorität habe und man den Bereich u.a. aufgrund des als notwendig angesehenen Baumschutzes der A-Priorität zugeordnet habe. In B-Plänen könne man Grünbereiche auch über Grundstücksgrenzen hinaus festsetzen und so Grünstrukturen und Bäume schützen. In der heutigen Besprechung gehe es aber erst einmal nur um die Besprechung der Priorisierung. Die Einzelheiten der jeweiligen B-Pläne werden zukünftig behandelt, sobald es in die Aufstellung geht. Die Aufstellung der Bebauungspläne werde dann selbstverständlich im Runden Tisch und der Sanierungskommission behandelt.

Frau Daun weist auf die Formulierung in der Sitzungsvorlage bzgl. der C-Priorisierung hin: „Flächen mit langfristigem Handlungsbedarf welche als städtebauliches Ziel über die Zeit der Sanierung hinaus weiterverfolgt wird [...]“. Die Formulierung sei ihr zu dürftig und klinge danach, als ob man die Bebauungspläne der C-Priorisierung nicht im Zeitrahmen der Sanierung umsetze. Sie fordert, dass alle Priorisierungen im Zeitrahmen der Sanierung umgesetzt werden.

Herr Tautz antwortet, dass es selbstverständlich Ziel sei, die C-Kategorisierung innerhalb der Sanierung umzusetzen.

Frau Engel ergänzt, dass die Formulierung lediglich eine Sicherheitsmaßnahme gegen widrige Umstände (z.B. längerfristiger Ausfall von Kollegen) sei. Sollte aufgrund solcher Umstände die Bearbeitungszeit mehr Zeit als geplant in Anspruch nehmen, wird die Sicherung der Bereiche der C-Kategorie über die Zeit der Sanierung hinaus als Ziel von der Verwaltung verfolgt.

Herr Kleylein-Klein bestätigt, dass ein zeitnahes Abarbeiten der Kategorien Ziel der Verwaltung sei.

Frau Daun beantragt eine Änderung der Beschlussempfehlung wie folgt: Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der obigen Ausführungen ergänzt um die Zusammenfassung der Anregungen der Sitzung des Runden Tisches vom 28.02.2023 (TOP 5) die vorgeschlagenen prioritären Maßnahmen sukzessive umzusetzen und weiterzuverfolgen. Gegebenenfalls sollen Angebote von Planungsbüros für die Umsetzung der Planungsleistung eingeholt werden, einschließlich einer fachlich notwendigen Rechtsberatung. Die aus dem Runden Tisch und der Sanierungskommission hervorgegangene Herangehensweise findet sich in der Karte „Stand 07.03.2023“ (Karte neu) wieder. Ziel ist es, alle Bebauungspläne in den Zonen A-C innerhalb der Zeit der Sanierung abschließend zu bearbeiten.

Geänderter Beschluss: einstimmig

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der obigen Ausführungen ergänzt um die Zusammenfassung der Anregungen der Sitzung des Runden Tisches vom 28.02.2023 (TOP 5) die vorgeschlagenen prioritären Maßnahmen sukzessive umzusetzen und weiterzuverfolgen. Gegebenenfalls sollen Angebote von Planungsbüros für die Umsetzung der Planungsleistung eingeholt werden, einschließlich einer fachlich notwendigen Rechtsberatung. Die aus dem Runden Tisch und der Sanierungskommission hervorgegangene Herangehensweise findet sich in der Karte „Stand 07.03.2023“ (Karte neu) wieder. Ziel ist es, alle Bebauungspläne in den Zonen A-C innerhalb der Zeit der Sanierung abschließend zu bearbeiten.

TOP 5 Informationen

TOP 5.1 Stadtringbrücke

Frau Fuß bezieht sich auf die Anfrage von Frau Daun der letzten Sitzung in Bezug auf die Stadtringbrücke. Die Firma Lindschulte, die bereits die Planung und weitere vorangegangene Arbeiten in Bezug auf die Stadtbrücke ausgeführt hat, wurde von der Stadt damit beauftragt, die vom LK gestellten Anforderungen zu erfüllen. 2/3 der Anforderungen sind bereits abgearbeitet. Es fehlt noch die Überarbeitung des landschaftspflegerischen Begleitplans. Leider hat die Firma Lindschulte dafür aktuell keine Kapazitäten. Anfang des Jahres wurde die Firma daher von der Stadt Leer aufgefordert einen Zeitplan zu erstellen, aus dem ersichtlich wird, wann man mit einem Abschluss der Maßnahme rechnen kann. Bisher liegt der Zeitplan noch nicht vor. Sobald dieser vorliegt, werden die Mitglieder informiert.

TOP 5.2 Beginn Spielplatz Wendekamp

Herr Behner stellt die Frage, ob die Ausschreibung für den Spielplatz Wendekamp schon veröffentlicht wurde bzw. wann damit zu rechnen sei. Falls sich der Spielplatzbau noch weiter verzögern sollte, beantragt er, dass der Spielplatz Wendekamp funktionsfähige Mülleimer erhält. Das bekannte Problem, dass die unterseitigen Klappen leicht zu öffnen sind, ist auf dem Spielplatz besonders unangenehm und wäre mit einem einfachen Austausch leicht in den Griff zu bekommen.

Frau Fuß antwortet, dass die Ausschreibung des Spielplatzbaus voraussichtlich noch in diesem Frühjahr bis Anfang des Sommers in die Wege geleitet wird. Die Verwaltung beabsichtigt mit den Bauarbeiten so schnell wie möglich zu beginnen. Im Zuge der Umbauarbeiten werden auch die Mülleimer ausgetauscht. Man habe bei den Stadtwerken angefragt, ob man schon vorab die Mülleimer ersetzen kann und warte diesbezüglich auf eine Rückmeldung.

TOP 6 Anfragen

TOP 6.1 Fehlende Mülleimer an Bushaltestellen in der Weststadt

Frau Gogoll weist darauf hin, dass es aktuell nur eine Bushaltestelle mit Mülleimer in der Weststadt (Nähe Tierarztpraxis in der Edzardstraße) gebe. Sie bittet darum, dies zu korrigieren.

Herr Exeler bestätigt dies.

Protokollantwort: Es wurde ein Mülleimer für die Bushaltestelle am Wendekamp nachbestellt.

TOP 6.2 Stadthaus Edele

Frau Stevens-Kimpel stellt die Frage, wie weit der Zeitplan in Bezug auf das Stadthaus Edele ist. Welche Relevanz haben hierbei die belasteten Bodenproben? Sind die rechtlichen Vorgaben erfüllt?

Protokollantwort: Das Bauleitverfahren ist noch nicht abgeschlossen. Im Rahmen des Verfahrens werden alle Belange abgearbeitet. Eine Vorstellung in den Gremien wird baldmöglichst angestrebt, bisher fehlen jedoch noch Unterlagen für die weiterführende Bearbeitung.

TOP 6.3 Aufstellung von Spielgeräten bei der Grundschule Pastorenkamp

Frau Steven-Kimpel fragt, wann mit der Aufstellung von Spielgeräten bei der Grundschule am Pastorenkamp zu rechnen ist.

Protokollantwort: Die Planung der Außenanlagen wird in einer zukünftigen Sitzung des Runden Tisches vorgestellt. Aktuell liegt dem Gebäudemanagement bezüglich der Außenanlagen noch kein Terminplan vor. Dieser wurde angefordert. Sobald verlässliche Zeiten bekannt gegeben worden sind, werden diese dem Runden Tisch und der Sanierungskommission mitgeteilt.

TOP 6.4 Herabzonung auf zwei Geschosse am Conrebbersweg

Frau Stevens-Kimpel erkundigt sich, welche Motive bei der Herabzonung auf zwei Geschosse am Conrebbersweg die ausschlaggebende Rolle spielten und ob diesbezüglich rechtliche Hürden erwartet werden.

Protokollantwort: Die angestrebte Bebauung entlang des Conrebbersweg wird in der Baufibel (Bauliche Vorgaben Sanierungsgebiet) wie auch im Innenentwicklungskonzept als I-geschossig vorgeschlagen. Dies ergibt sich aus der überwiegenden Bestandsbebauung und dem angestrebten Gebietscharakter des westlichen Teils des Sanierungsgebiets Weststadt. Allerdings bestehen bereits einzelne Gebäude, die II-geschossig sind oder durch ein intensiv genutztes Dachgeschoss einer faktisch II-geschossigen Bebauung entsprechen. Eine III-geschossige Bebauung existiert aktuell nicht.

Die von einer Änderung betroffenen Bebauungspläne 30 und 40 (1. Änderung) besitzen länger als 7 Jahre Rechtskraft, so dass bei der Verminderung der Geschosshöhe auf II keine Entschädigungsansprüche bestehen (§ 42 Abs. 2 BauGB). Bei der Festsetzung einer I-geschossigen Bebauung empfiehlt das Büro akp Stadtplanung+Regionalentwicklung, den bestehenden II-geschossigen Gebäuden auch künftig eine II-Geschosshöhe zu sichern (§ 1 Abs. 10 BauNVO), um Entschädigungsansprüchen zu entgehen.

TOP 6.5 Lärmschutzmaßnahme am Stadtring

Frau Boekhoff bittet um einen Sachstandsbericht zum Thema Lärmschutzmaßnahme am Stadtring.

Frau Gogoll schlägt vor, die zuständige Behörde (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr) zu einer zukünftigen Sitzung der Sanierungskommission einzuladen.

TOP 7 Einwohnerfragestunde zu den behandelten Tagesordnungspunkten

Keine.

Nicht öffentlicher Teil

TOP 1 Informationen

Keine.

TOP 2 Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

Die Sitzung endet um 18:09 Uhr.

Ursula Stevens-Kimpel

Claus-Peter Horst

Mara-Jantje Fuß

Vorsitzende

Bürgermeister

Protokollführerin